

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NICE - 0605 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 21/05/2026 - 7237 - 2018 B 01293 - 839 423 464 - AB IMMOBILIER

7237

AB IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
Au capital de 500 euros
Siège social : 18 Boulevard de Riquier
Villa Barel
06300 NICE

RCS NICE B 839 423 464

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 11 MAI 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
Et le 11 mai à 18 heures

L'actionnaire unique de la Société AB IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, a tenu l'Assemblée Générale Ordinaire, au siège social.

Madame Nadège GUERIN épouse BREUZARD est titulaire de l'intégralité du capital social soit :

Cinq cents actions, ci 500 actions

L'ordre du jour de l'assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion établi par la Présidence,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la présidence,
- Affectation du résultat de l'exercice et décisions à cet égard,
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Conventions visées à l'article L 223-19 du Code de Commerce
- Formalités.

Sont déposés :

- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025,
- Le rapport de gestion établi par la présidence,
- Le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

NB

PREMIERE RESOLUTION :

L'actionnaire unique approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, les comptes de résultat et les annexes, arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport qui font apparaître un bénéfice d'un montant de 12 776 euros.

DEUXIEME RESOLUTION :

L'actionnaire unique constatant que l'exercice se solde par un bénéfice de 12 776 euros décide de l'affecter au « report à nouveau » qui s'élève après affectation : - 48 627 euros.

TROISIEME RESOLUTION : Enregistrement – Formalités

L'actionnaire unique donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extraits du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités de droit.

L'ordre du jour étant épuisé, l'actionnaire unique déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'actionnaire unique.

Nadège BREUZARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Breuzard', with a stylized flourish at the end.



N° 15948 * 06

Formulaire obligatoire (article 302
despotes A du Code général des impôts)
ADAPTE A LA TELEDECLARATION PAR TELEDEC.FR

1. BILAN SIMPLIFIÉ

Désignation de l'entreprise AB IMMOBILIER - SIREN : 839423464					Neant ☐	
Durée de l'exercice en nombre de mois 12 Durée de l'exercice précédent 12					Exercice N clos le 31/12/2025	
ACTIF			Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3	
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles - Fonds commercial	010		012		
	Immobilisations incorporelles - Autres	014	5 000	016	4 889	111
	Immobilisations corporelles	028	29 919	030	24 162	5 736
	Immobilisations financières (1)	040	4 208	042		4 208
	TOTAL I (5)	044	39 127	048	29 071	10 056
ACTIF CIRCULANT	Stocks matières premières, appro., en cours de production	050		052		
	Stocks marchandises	060		062		
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066		
	Créances (2) clients et comptes rattachés	068	9 086	070		9 086
	Créances autres (3)	072	4 481	074		4 481
	Valeurs mobilières de placement	080		082		
	Disponibilités	084	48 594	086		48 594
Charges constatées d'avance	092		094			
TOTAL II	096	62 161	098		62 161	
TOTAL GENERAL (I + II)			110	101 288	112	29 071
PASSIF			Exercice N NET			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel			120		500
	Ecart de réévaluation			124		
	Réserve légale			126		
	Reserves réglementées			130		
	Autres réserves (dt réserve relative à l'achat d'œuvres)		131	132		
	Report à nouveau			134		-61 403
	Résultat de l'exercice			136		12 776
	Subventions d'investissement			137		
	Provisions réglementées			140		
	TOTAL I			142		-48 127
Provisions pour risques et charges			TOTAL II			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156		110 357
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164		
	Fournisseurs et comptes rattachés			166		9 296
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA indiqué dans la case 169)		169	172		623
	Comptes courants d'associés			173		68
	Autres dettes			175		
	Produits constatés d'avance			174		
TOTAL III			176		120 344	
TOTAL GENERAL (I + II + III)				180		72 216
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4) Dont dettes à plus d'un an	195		88 212
	(2) Dont créances à plus d'un an	197	(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice	182		
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199	(5) Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice	184		

3. IMMOBILISATIONS – AMORTISSEMENTS – PLUS-VALUES – MOINS-VALUES

Désignation de l'entreprise AB IMMOBILIER - SIREN : 839423464										Néant ☐	
I IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations en début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale	
ACTIF IMMOBILISÉ										Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406			
	Autres	410	5 000	412		414		416	5 000		
Terrains		420		422		424		426			
Constructions		430		432		434		436			
Installations techniques matériel et outillage industriels		440		442		444		446			
Installations générales aménagements divers		450	16 599	452		454		456	16 599		
Matériel de transport		460	302	462		464		466	302		
Autres immobilisations corporelles		470	13 018	472		474		476	13 018		
Immobilisations financières		480	4 208	482		484		486	4 208		
TOTAL		490	39 127	492		494		496	39 127		
II AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations dotations de l'exercice		Diminutions amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES											
Fonds commercial		495		497		498		499			
Autres immobilisations incorporelles		500	4 058	502	833	504	2	506	4 889		
Terrains		510		512		514		516			
Constructions		520		522		524		526			
Installations techniques matériel et outillage industriel		530		532		534		536			
Installations générales, aménagements divers		540	10 762	542	1 887	544	24	546	12 626		
Matériel de transport		550	302	552		554		556	302		
Autres immobilisations corporelles		560	10 205	562	1 060	564	10	566	11 254		
TOTAL		570	25 327	572	3 781	574	36	576	29 071		
III PLUS-VALUES, MOINS-VALUES à 19%, 15% et 0% pour les entreprises à l'IS et 12,8% pour les entreprises à l'IR											
Nature des immobilisations cédées 1 virées de poste à poste mise hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé											
	Valeur d'actif	Amortissements	Valeur résiduelle	Prix de cession	Plus ou moins-values						
					Court terme	Long terme			0%		
						19%	15% ou 12,8%				
TOTAL	578		582	584	586	581	587	589			
Plus-values taxables à 19%			579	Régularisations	590	583	594	595			
TOTAL					596	585	597	599			

4. RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS

Désignation de l'entreprise AB IMMOBILIER - SIREN : 839423464								Néant ☐	
I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
A	NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice		Augmentations dotations de l'exercice		Diminutions reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606	
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	601		603		605		607	
	Autres provisions réglementées	610		612		614		616	
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626	
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636	
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646	
	Sur comptes clients	650		652		654		656	
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666	
TOTAL		680		682		684		686	
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
						Dotations		Reprises	
Fonds commercial						681		683	
Autres immobilisations incorporelles						700		705	
Terrains						710		715	
Constructions						720		725	
Installations techniques, matériel et outillage						730		735	
Installations générales agencements aménagements divers						740		745	
Matériel de transport						750		755	
Autres immobilisations corporelles						760		765	
TOTAL						770		775	
C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT									
1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes								
2	Provision pour indemnités de départ à la retraite								0
3	Provision pour perte de change								0
TOTAL à reporter								780	
II DÉFICITS REPORTABLES									
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent								982	
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)								982 bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice								982 ter	
Déficits imputés								983	
Déficits reportables								984	
Déficits de l'exercice								860	
Total des déficits restant à reporter								870	
III DIVERS									
Primes et cotisations complémentaires facultatives		dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin				325		381	
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite				327			
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant		dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS				326		380	
N° du centre de gestion agréé								388	0
Montant de la TVA collectée								374	57 675
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)								378	35 809
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant								399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI								397	

5. DÉTERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

Désignation de l'entreprise		AB IMMOBILIER - SIREN : 839423464		Néant ☐	
Exercice ouvert le		01/01/2025 et clos le		31/12/2025	
		Données en nombre de mois		12	
Déclaration des effectifs					
Effectifs moyens du personnel				376	
Dont apprentis				657	
Dont handicapés				651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale				861	
Calcul de la valeur ajoutée					
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE					
Ventes de produits fabriqués prestations de services et marchandises				108	298 626
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés				118	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				119	
Refacturations de frais inscrits au compte de transfert de charges				105	
TOTAL 1				106	298 626
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée					
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)				115	15 015
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				143	
Subventions d'exploitation reçues				113	
Variation positive des stocks				111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				116	
Retenues sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				153	
TOTAL 2				144	15 015
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée					
Achats				121	9 562
Variation négative des stocks				145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances				125	238 426
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				146	15 678
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				133	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)				148	23 856
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée				128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				135	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante				150	
TOTAL 3				152	287 522
IV - Valeur ajoutée produite					
Calcul de la valeur ajoutée Total 1 + Total 2 - Total 3				137	26 118
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises					
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)				117	26 118
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE					
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE					
Mono-établissement au sens de la CVAE				020	☒
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)				022	298 626
Effectifs au sens de la CVAE				023	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				026	
Période de référence		024	01/01/2025	160	31/12/2025
Date de cessation				186	

Annexe

Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **72 216,45 €**.

Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **12 775,83 €**.

Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue