

3J2F PLACE D'ARMES

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 413 chemin des Mancenilliers – 97232 LE LAMENTIN
RCS Fort-de-France 901 389 023

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

Exercice clos le 31 décembre 2025

L'an deux mille vingt-six, le 1^{er} juin 2026 à 10 heures, les associés de la société **3J2F PLACE D'ARMES**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation du gérant.

Sont présents :

- Monsieur Jean-François ROCHER, gérant, titulaire de 52 parts sociales ;
- Madame Julie DUMAS née DUBOIS, titulaire de 16 parts sociales ;

Sont représentés :

- Monsieur Fabien ROCHER, titulaire de 16 parts sociales, représenté par Madame Julie DUMAS née DUBOIS en vertu d'un pouvoir ;
- Monsieur Joffrey ROCHER, titulaire de 16 parts sociales, représenté par Madame Julie DUMAS née DUBOIS en vertu d'un pouvoir ;

soit ensemble **100 parts sociales** représentant la totalité des parts composant le capital social. Les pouvoirs des associés représentés demeurent annexés au présent procès-verbal.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean-François ROCHER, en sa qualité de gérant.

Le président constate que l'assemblée, réunissant la totalité des parts sociales, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- le rapport de gestion du gérant ;
- le texte des résolutions proposées au vote.

Puis le président rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus au gérant ;
- affectation du résultat de l'exercice ;
- rémunération du gérant ;
- conventions intervenues entre la société et ses associés ou son gérant ;
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Après avoir donné lecture de son rapport et répondu aux questions des associés, le président met aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RÉOLUTION – Approbation des comptes et quitus au gérant

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant et des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits comptes tels qu'ils lui ont été présentés, se soldant par un bénéfice de **7 759,24 euros**, un total de bilan de **224 309,16 euros** et un chiffre d'affaires de **36 393,43 euros**, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport.

En conséquence, l'assemblée donne au gérant, Monsieur Jean-François ROCHER, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION – Affectation du résultat

L'assemblée générale, sur proposition du gérant, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	7 759,24 €
Affectation en totalité au compte « Report à nouveau »	7 759,24 €
Solde antérieur du compte « Report à nouveau » (créditeur)	15 634,98 €
Nouveau solde du compte « Report à nouveau »	23 394,22 €

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois exercices précédents (exercices clos les 31 décembre 2022, 2023 et 2024).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION – Rémunération du gérant

L'assemblée générale constate que les fonctions de gérant exercées par Monsieur Jean-François ROCHER n'ont donné lieu au versement d'aucune rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et décide qu'il en sera de même pour l'exercice en cours, sauf décision ultérieure de l'assemblée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉSOLUTION – Conventions

L'assemblée générale prend acte des conventions intervenues, directement ou indirectement, entre la société et ses associés ou son gérant, et notamment :

- le bail portant sur l'immeuble social consenti à la société L'OPTICIEN DE PLACE D'ARMES, dont les loyers se sont élevés à 26 400 euros au titre de l'exercice ;
- les avances en compte courant consenties par Monsieur Jean-François ROCHER (solde créiteur de 23 030 euros au 31 décembre 2025), non rémunérées ;
- les relations de compte courant avec la société L'OPTICIEN DE PLACE D'ARMES (solde de 5 912,40 euros au 31 décembre 2025).

L'assemblée approuve ces conventions, qui se sont poursuivies au cours de l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RÉOLUTION – Pouvoirs pour formalités

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

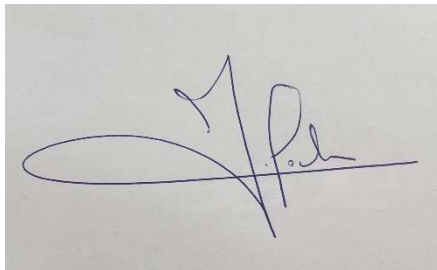
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés présents.

Le Gérant

Monsieur Jean-François ROCHER



L'associée

Madame Julie DUMAS née DUBOIS,

*tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire
de Monsieur Fabien ROCHER et de Monsieur Joffrey
ROCHER*



BILAN ACTIF

PMEE030 - 3J2F PLACE D'ARMES

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences,						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immob. incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				99,95		99,80
Terrains	40 581,00		40 581,00		40 581,00	
Constructions	230 724,77	47 103,40	183 621,37		195 309,89	
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres immobilisations corporelles						
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des particip.						
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	271 305,77	47 103,40	224 202,37	99,95	235 890,89	99,80
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes						
Créances (2)				0,02		0,20
Créances Clients et comptes ratt.					369,58	
Autres créances	46,60		46,60		103,12	
Charges constatées d'avance						
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	60,19		60,19	0,03		
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	106,79		106,79	0,05	472,70	0,20
Frais d'émission des emprunts (IV)						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	271 412,56	47 103,40	224 309,16	100	236 363,59	100

(2) Dont à moins d'un an 46,60

BILAN PASSIF

PMEE030 - 3J2F PLACE D'ARMES

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 0)	1 000,00	0,45	1 000,00	0,42
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	15 634,98	6,97	6 512,61	2,76
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	7 759,24	3,46	9 122,37	3,86
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	24 394,22	10,88	16 634,98	7,04
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	156 978,08	69,98	181 092,07	76,62
Emprunts et dettes financières diverses	4 400,00	1,96	4 514,33	1,91
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	7 231,65	3,22	1 302,00	0,55
Groupe et associés	23 030,00	10,27	23 030,00	9,74
Dettes fiscales et sociales	2 362,81	1,05	4 699,35	1,99
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	5 912,40	2,64	5 090,86	2,15
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)	199 914,94	89,12	219 728,61	92,96
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	224 309,16	100	236 363,59	100

(1) Dont à moins d'un an

199 914,94

COMPTE DE RÉSULTAT

PMEE030 - 3J2F PLACE D'ARMES

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	36 393,43	36 113,05	280,38	0,78
Montant net du chiffre d'affaires	36 393,43	36 113,05	280,38	0,78
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Autres produits		1,14	-1,14	-100,00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	36 393,43	36 114,19	279,24	0,77
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	9 799,60	7 207,95	2 591,65	35,96
Impôts, taxes et versements assimilés	2 171,00	2 100,00	71,00	3,38
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	11 688,52	11 688,52		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immobs. incorp. et corp. cédées				
Autres charges	0,45		0,45	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	23 659,57	20 996,47	2 663,10	12,68
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	12 733,86	15 117,72	-2 383,86	-15,77
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation				
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
Charges financières				

COMPTE DE RÉSULTAT

PMEE030 - 3J2F PLACE D'ARMES

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées	3 605,62	4 117,35	-511,73	-12,43
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	3 605,62	4 117,35	-511,73	-12,43
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-3 605,62	-4 117,35	511,73	12,43
3-RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	9 128,24	11 000,37	-1 872,13	-17,02
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)		228,00	-228,00	-100,00
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-228,00	228,00	100,00
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 369,00	1 650,00	-281,00	-17,03
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	36 393,43	36 114,19	279,24	0,77
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	28 634,19	26 991,82	1 642,37	6,08
BÉNÉFICE OU PERTE	7 759,24	9 122,37	-1 363,13	-14,94