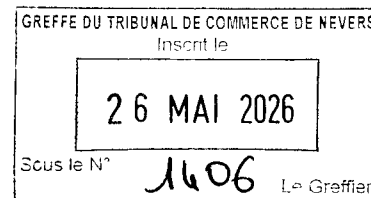


Bordereau attestant l'exactitude des informations - NEVERS - 5802 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 26/05/2026 - B2026/001406 - 2021 B 00427 - 905 400 818 - AB GROUPE IMMO



SAS AB GROUPE IMMO
RCS: 905 400 818 000 19
CPI n° 5801 2022 000 000 1
N° TVA : FR 27905400818
Assurance RCP Galian n° B 11072878



Procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires réunie le 09 Mars 2024,

Le 9 mars 2024 à 9h00, les actionnaires de la société AB GROUPE IMMO, société par actions simplifiée au capital de 6 000.00 euros, dont le siège social est situé 2 avenue Colbert à 58000 NEVERS, immatriculée au RCS de NEVERS sous le numéro SIREN 905 400 818 00019 se sont réunis au siège de la société, 2 avenue Colbert à NEVERS sur convocation qui leur a été adressée individuellement le 04 mars 2024.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été signée par les actionnaires présents.

L'assemblée est présidée par Ana DE OLIVEIRA, présidente de la société.

Mr Bruno BENCHEMAKH est désigné comme secrétaire de la séance.

La présidente communique à l'assemblée la feuille de présence dont il résulte que les 2 actionnaires composant le capital social, sont présents.

La présidente déclare que l'assemblée est valablement constituée et qu'elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Les documents suivants sont présentés aux actionnaires :

- La copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire ;
- La feuille de présence ;
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.
- Le bilan

La présidente déclare par ailleurs que les documents requis ont été adressés aux actionnaires dans les forme et délai prévu par les statuts de la société.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La présidente rappelle que l'assemblée est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2023
- Affectation du Résultat et formalités.

La discussion est ouverte :

La Présidente donne lecture de ces documents préalablement remis aux actionnaires.

Ado
BS

SAS AB GROUPE IMMO
2 Avenue Colbert - 58000 NEVERS – Tel 03 86 90 10 99

La Présidente rappelle que les capitaux propres de notre société sont négatifs à hauteur de – 14 327 € dans les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, pour un capital social de 6 000 € après une perte de 42 759 €.

La Présidente rappelle que cette perte est consécutive à la baisse d'activité très importante dans le secteur immobilier qui a vu les ventes nationales passer de 1 million et demi d'unité à 750 000, soit une baisse de 50% de ventes.

Personne ne demandant plus la parole, le président propose de voter sur les résolutions figurant dans le texte des résolutions ou décidées par les actionnaires :

Première résolution

Première résolution : approbation des comptes

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En conséquence, l'assemblée donne quitus à la Présidente pour sa gestion au cours dudit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

Les associés décident d'affecter les pertes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et qui se chiffrent à – 42 759 € euros au compte report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution : poursuite de l'activité

Les associés décident de poursuivre l'activité en dépit des pertes affectant les fonds propres qui demeurent sous la moitié du capital social. En effet la reprise de l'activité et la réduction des dépenses publicitaires permettront d'assainir la situation et de poursuivre plus sereinement l'activité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

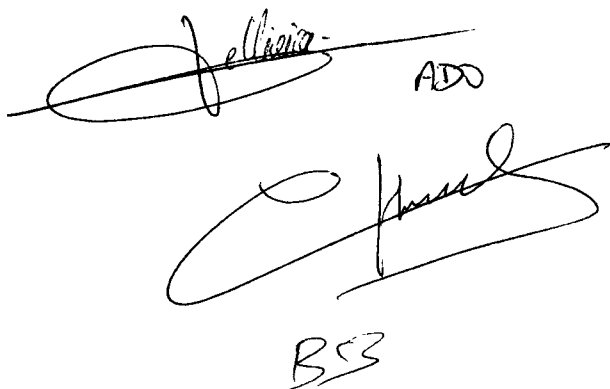
Quatrième résolution : formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Les discussions étant terminées et l'ordre du jour épuisé, la présidente lève la séance à 10h30.

De tout ce qui précède il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé, conformément à l'article 31 des statuts, par Ana DE OLIVEIRA et Bruno BENCHEMAKH pour servir et valoir ce que de droit.

Signatures



Désignation de l'entreprise :	SAS AB GROUPE IMMO	Néant		
Adresse de l'entreprise	2 AV COLBERT 58000 NEVERS			
Numéro SIRET* :	90540081800019			
Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* :	12	Durée de l'exercice précédent* :	12	Ex N-1 clos le :
				31/12/2022
	Exercice N, clos le : 31/12/2023			
ACTIF	Brut 1	Amortis.-Provisions 2	Net 3	Net 4
I Immobilisations - Fonds commercial*	010	012		
M Incorporelles - Autres*	014	016		
M Immobilisations corporelles*	028 47 497	030 10 303	37 194	45 902
O Immobilisations financières* (1)	040 2 080	042	2 080	2 080
Total I (5)	044 49 577	048 10 303	39 274	47 982
C Stocks - Matières, appros en cours de prod.*	050	052		
I - Marchandises*	060	062		
R Avances et acomptes versés sur cdes	064	066		
C Créances - Clients et comptes rattachés*	068 7 202	070	7 202	1 200
U (2) - Autres* (3)	072 5 716	074	5 716	378
L Valeurs mobilières de placement	080	082		
A Disponibilités	084 7 388	086	7 388	67 255
N Charges constatées d'avance*	092 3 102	094	3 102	4 661
T Total II	096 23 408	098	23 408	73 494
Total général (I + II)	110 72 985	112 10 303	62 682	121 476

PASSIF				Ex. N Net 1	Ex. N-1 Net 2
K Capital social ou individuel*	120	6 000		6 000	
Ecart de réévaluation	124				
P Réserve légale	126	600			
R Réserves réglementées*	130				
O Autres réserves (dont rés. relative à l'achat d'œuvres d'art* 131)	132				
P Report à nouveau	134	21 831			
R Résultat de l'exercice	136	-42 759		27 431	
E Subventions d'investissement	137				
S Provisions réglementées	140				
Total I	142	-14 327		33 431	
Provisions pour risques et charges	Total II 154				
D Emprunts et dettes assimilées (4)	156	60 159		79 793	
E Avances et acomptes reçus sur commandes en cours (4)	164				
T Fournisseurs et comptes rattachés* (4)	166	7 933		2 144	
T Dettes fiscales et sociales (4) (dont montant de TVA Ex. N :) 169 4 830)	172	6 569		4 580	
E Comptes courants d'associés	173	1 837		379	
S Autres dettes	175	511		1 148	
Produits constatés d'avance	174				
Total III	176	77 009		88 045	
Total général (I + II + III)	180	62 682		121 476	
R (1) Dont immobilisations financières	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195	40 173
E à moins d'un an					
N (2) Dont créances à plus d'un an	197		Coût revient des immos acquises	182	1 785
V			(5) ou créées au cours de l'exercice*		
O (3) Dont comptes courants d'associés	199		Prix de vente hors TVA des	184	
I débiteurs			immob cédées au cours de l'ex.*		

* des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2033-NOT.

										Néant																																																																																			
Désignation de l'entreprise SAS AB GROUPE IMMO										Exercice N, clos le (1)		Ex N-1, clos le (2)																																																																																	
A - RESULTAT COMPTABLE										31/12/2023		31/12/2022																																																																																	
P	Ventes de marchandises*	dont export	209							210																																																																																			
R	Production vendue biens	et livraisons	215							214																																																																																			
O	Production vendue services*	intracommunau	217							218	161 865		154 514																																																																																
D	Production stockée* (variatio stock produits intermédiaires, finis et en cours prod)										222																																																																																		
	Production immobilisée*										224																																																																																		
E	Subventions d'exploitation reçues										226	2 000																																																																																	
X	Autres produits										230	3		10																																																																															
P	Total des produits d'exploitation hors T V A. (I)										232	163 868		154 523																																																																															
C	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)										234																																																																																		
H	Variation de stock (marchandises)*										236																																																																																		
A	Achats de matières 1° et autres approvisionnements* (y compris droits douane)										238																																																																																		
R	Variation de stock (matières 1ères et approvisionnements)*										240																																																																																		
G	Autres charges externes* (dont crédit bail										242	168 580		90 382																																																																															
E	- mobilier - immobilier)																																																																																												
S	Impôts, taxes et versements assimilés (dt CET*										243	535		244	3 142	5 483																																																																													
	Rémunérations du personnel*										250	4 917		15 178																																																																															
E	Charges sociales (cf renvoi 380)										252	142		265																																																																															
X	Dotations aux amortissements* (Dont dot amort du fonds de commerce)										255	9 306		1 148																																																																															
P	Dotations aux provisions										256																																																																																		
L	Autres charges (dt prov fisc implant. commerciales étranger)										259	18 094		13 763																																																																															
O	(dt cotisations versées aux org syndicales et professionnelles										260																																																																																		
	Total des charges d'exploitation (II)										264	204 180		126 219																																																																															
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)										270	-40 312		28 304																																																																																
	Produits financiers (III)										280																																																																																		
D	Produits exceptionnels (IV)										290			333																																																																															
I	Charges financières (V)										294	1 254		729																																																																															
V	Charges exceptionnelles (VI)										300	1 192		365																																																																															
E	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes art 217 octies										347																																																																																		
R	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles art 39 q D										348																																																																																		
S	Impôts sur les bénéfices* (VII)										306			112																																																																															
2 - BENEFICE OU PERTE Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)										310	-42 759		27 431																																																																																
B - RESULTAT FISCAL Reporter le bénéfice comptable col 1, le déficit col 2										312		314	42 759																																																																																
R	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*										316																																																																																		
E	Amortissements excédentaires (art 39-4 CGI) et autres am. non déductibles										318	651																																																																																	
I	Provisions non déductibles*										322																																																																																		
N	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice 2033 not)										324	1 744																																																																																	
T	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247		ecarts de valeurs liquidatives sur OPC	248					330																																																																																			
E	Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option										251																																																																																		
G	Part de loyers dispense de reintégration										249																																																																																		
Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime										998																																																																																			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime										999																																																																																			
Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												997																																																																																	
<table border="1"> <tr> <td>Entreprises nouvelle (44 sexies)</td> <td>986</td> <td></td> <td>Zone franche urbaine (44 octies a)</td> <td>987</td> <td></td> <td>Zone restruct défense (44 terdecies)</td> <td>127</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zone revitalisation rurales (44 quindécies)</td> <td>138</td> <td></td> <td>Bassins d'emploi à redynamiser</td> <td>991</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reprise d'entre en difficulté (44 septies)</td> <td>981</td> <td></td> <td>Jeune entreprise innovante (44 sexies A)</td> <td>989</td> <td></td> <td>Bassins Urbains à dynamiser - BUD</td> <td>992</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZFANG (44 quaterdecies)</td> <td>345</td> <td></td> <td>Investissements et souscriptions outre-mer</td> <td>344</td> <td></td> <td>Zone de développement prioritaire (44 septdecies)</td> <td>993</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont créance due au report en arrière du déficit*</td> <td>346</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont deduct exception (art 39 decies)</td> <td>655</td> <td></td> <td>Dont deduct exception (art 39 decies A)</td> <td>643</td> <td></td> <td>Dont deduct exception (art 39 decies B)</td> <td>645</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont deduct exception (art 39 decies C)</td> <td>647</td> <td></td> <td>Dont deduct exception (art 39 decies D)</td> <td>648</td> <td></td> <td>Dont deduct exception (art 39 decies E)</td> <td>641</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont deduct exception (art 39 decies F)</td> <td>990</td> <td></td> <td>Dont deduct exception (art 39 decies G)</td> <td>649</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Entreprises nouvelle (44 sexies)	986		Zone franche urbaine (44 octies a)	987		Zone restruct défense (44 terdecies)	127			Zone revitalisation rurales (44 quindécies)	138		Bassins d'emploi à redynamiser	991						Reprise d'entre en difficulté (44 septies)	981		Jeune entreprise innovante (44 sexies A)	989		Bassins Urbains à dynamiser - BUD	992			ZFANG (44 quaterdecies)	345		Investissements et souscriptions outre-mer	344		Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993			Dont créance due au report en arrière du déficit*	346									Dont deduct exception (art 39 decies)	655		Dont deduct exception (art 39 decies A)	643		Dont deduct exception (art 39 decies B)	645			Dont deduct exception (art 39 decies C)	647		Dont deduct exception (art 39 decies D)	648		Dont deduct exception (art 39 decies E)	641			Dont deduct exception (art 39 decies F)	990		Dont deduct exception (art 39 decies G)	649								342	
Entreprises nouvelle (44 sexies)	986		Zone franche urbaine (44 octies a)	987		Zone restruct défense (44 terdecies)	127																																																																																						
Zone revitalisation rurales (44 quindécies)	138		Bassins d'emploi à redynamiser	991																																																																																									
Reprise d'entre en difficulté (44 septies)	981		Jeune entreprise innovante (44 sexies A)	989		Bassins Urbains à dynamiser - BUD	992																																																																																						
ZFANG (44 quaterdecies)	345		Investissements et souscriptions outre-mer	344		Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993																																																																																						
Dont créance due au report en arrière du déficit*	346																																																																																												
Dont deduct exception (art 39 decies)	655		Dont deduct exception (art 39 decies A)	643		Dont deduct exception (art 39 decies B)	645																																																																																						
Dont deduct exception (art 39 decies C)	647		Dont deduct exception (art 39 decies D)	648		Dont deduct exception (art 39 decies E)	641																																																																																						
Dont deduct exception (art 39 decies F)	990		Dont deduct exception (art 39 decies G)	649																																																																																									
RESULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DEFICITS Bénéf col 1, Déficit col 2										352		354	40 363																																																																																
D	Déficit de l'exercice reporté en arrière (Entreprises I S seulement)										356																																																																																		
E	Déficits antérieurs reportables *												360																																																																																
RESULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DEFICITS Bénéf col 1, Déficit col 2										370		372	40 363																																																																																

ANNEXE

- **Règles et méthodes comptables**
- **Notes sur le Bilan Actif**
- **Notes sur le Bilan Passif**
- **Engagements financiers et autres informations**

ANNEXE

Exercice clos le : 31/12/2023

Durée : 12 mois

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC relatif au plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF

OPTIONS RETENUES

	Date de première option	Option pour la comptabilisation		Non concerné
		en charges	à l'actif	
Frais d'acquisition				
des immobilisations corporelles et incorporelles		☐	☐	☒
des titres de participation		☐	☐	☒
des autres titres immobilisés et des titres de placement		☐	☐	☒
Frais externes de formation		☐	☐	☒
nécessaires à la mise en service		☐	☐	☒
Coûts d'emprunts activables		☐	☐	☒
montant comptabilisé à l'actif pour l'exercice				
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation		☐	☐	☒
montant comptabilisé en charges pour l'exercice				

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Terrains.....				
Constructions.....				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 565			1 565
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes	45 335	1 785		45 932
Immobilisations financières.....	2 080			2 080
Total.....	48 980	1 785		49 577

Amortissements	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Terrains.....				
Constructions.....				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	31	313		344
Autres immobilisations corporelles..	967	8 993		9 959
Total.....	998	9 306		10 303

Dépréciations de l'actif	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Immobilisations corporelles.....				
Immobilisations financières.....				
Total.....				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

Frais d'établissement :

	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution.....		
Frais de premier établissement...		
Frais d'augmentation de capital..		

Fonds commercial :

Hors droit au bail, il s'élève à :	
Eléments achetés.....	
Eléments réévalués.....	
Eléments reçus en apport.....	

COMPOSANTS IDENTIFIES

	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			

AMORTISSEMENTS

Les plans d'amortissement des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées :

amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME.

Immobilisations décomposées :

non concerné

Modes d'amortissement

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
	Mode	Durée	structure		composants	
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels	L	5 ans				
Autres immobilisations corporelles	L	3 à 5 ans				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

AUTRES POSTES DE L'ACTIF

- STOCKS

non concerné

Valeurs brutes

Mat. 1ères, approvisionnements
En-cours de production de biens
En-cours de production de services
Prod.intermédiaires et finis
Marchandises

Total.....

A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
---------------	--------------	------------	--------------

Dépréciation des stocks

Mat. 1ères, approvisionnements
En-cours de production de biens
En-cours de production de services
Prod.intermédiaires et finis
Marchandises

Total.....

A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
---------------	--------------	------------	--------------

- CREANCES, DISPONIBILITES ET COMPTES DE REGULARISATION

Créances représentées par des effets de commerce

Non recensé

Clients.....
Autres créances.....

Etat des créances :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé.....	2 080		2 080
Actif circulant et charges constatées d'avance.	16 020	16 020	

Produits à recevoir inclus dans les postes de bilan :

Immobilisations financières.....	
Clients et comptes rattachés.....	6 756
Autres créances.....	
Disponibilités.....	

Charges constatées d'avance :

Cette rubrique ne contient que des charges ordinairement liées à l'exploitation normale de l'entreprise

Dépréciation des créances et autres postes d'actif

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Créances				
Autres postes d'actif.....				
Total.....				

3 NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social (actions ou parts) :

	Nombre	Valeur nominale
Titres en début d'exercice.....	1 000	6,00
Titres émis.....		
Titres remboursés ou annulés.....		
Titres en fin d'exercice.....	1 000	6,00

Provisions :

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées.....				
Provisions pour risques & charg				
Total.....				

Etat des dettes :

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit.....	60 159	19 986	40 173	
Dettes financières diverses.....				
Fournisseurs.....	7 933	7 933		
Dettes fiscales et sociales.....	6 569	6 569		
Dettes sur immobilisations.....				
Autres dettes.....	2 348	2 348		
Produits constatés d'avance.....				
Total.....	77 009	36 836	40 173	

Dettes représentées par des effets de commerce :

Non recensé

Dettes financières.....	
Fournisseurs.....	
Autres dettes.....	

Charges à payer incluses dans les postes du bilan :

Emprunts et dettes auprès des établ. de crédit.....	
Emprunts et dettes financières diverses.....	
Fournisseurs.....	180
Dettes fiscales et sociales.....	302
Autres dettes.....	

Produits constatés d'avance :

Cette rubrique ne contient que des produits ordinairement liés à l'exploitation normale de l'entreprise

--

4 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des sûretés réelles

Non recensé

Poste de dette concerné	Montant de la dette	Nature des sûretés	Valeur nette comptable des biens donnés en garantie

Engagements donnés

Intérêts sur emprunts.....	1 629
Avals et cautions.....	
Autres engagements donnés.....	

Engagements réciproques

Effets escomptés non échus.....	
Crédit-bail mobilier.....	
Crédit-bail immobilier.....	
Locations longue durée.....	18 309
Autres engagements réciproques.....	

Engagements reçus

Non recensé

Avals et cautions.....	
Autres engagements reçus.....	

Effectifs

1

Autres informations significatives

Non recensé