

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE A.B.S.

Société Civile au capital de 30 490,00 €
Siège social : 3 chemin du milieu, 33500 LIBOURNE
Numéro SIREN : 428 825 210 (RCS Libourne)

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'an 2026, le 29 mai,

Les associés soussignés de la société civile immobilière A.B.S., représentant l'intégralité du capital social, ont décidé d'adopter, conformément aux statuts, les présentes décisions unanimes par voie de consultation écrite, sans tenue d'assemblée physique :

Associés signataires :

- **Monsieur Philippe WEICKMANN**, propriétaire de 197 parts sociales.
- **Monsieur Boris WEICKMANN**, propriétaire de 1 part sociale.
- **Monsieur Arthur WEICKMANN**, propriétaire de 1 part sociale.
- **Monsieur Simon WEICKMANN**, propriétaire de 1 part sociale.

Soit un total de 200 parts sociales, représentant l'intégralité du capital social.

Ordre du jour :

- Présentation du rapport de la gérance et des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) de l'exercice clos le 31/12/2025.
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2025.
- Affectation du résultat de l'exercice.
- Quitus au gérant pour l'exécution de son mandat.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance ainsi que des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, adoptent à l'unanimité les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, approuvent dans leur intégralité les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils leur ont été présentés, se soldant par une **perte nette comptable de 16 361,32 €**. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION : Affectation du résultat

Les associés décident d'affecter la perte nette de l'exercice, d'un montant de **16 361,32 €**, en totalité au compte « Report à nouveau ». Compte tenu du solde débiteur antérieur de **16 238,14 €**, le compte « Report à nouveau » s'élèvera après affectation à un solde débiteur de **32 599,46 €**, en l'attente de bénéfices futurs. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION : Quitus au gérant


P. W.


B. W.


A.


S. W.

Les associés donnent à Monsieur Philippe WEICKMANN quitus entier, définitif et sans réserve, pour l'exécution de son mandat de gérant au titre de l'exercice clos le 31/12/2025. *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

QUATRIÈME RÉSOLUTION : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales de dépôt et de publicité, notamment auprès du guichet unique des formalités des entreprises (INPI). *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par l'ensemble des associés.

Fait à Libourne, le 29 mai 2026.

Signatures électroniques des associés :

Monsieur Philippe WEICKMANN

Gérant et associé (197 parts)

Signature :

Signed with Odoo Sign

cc387b62e2...

Monsieur Boris WEICKMANN

Associé (1 part)

Signature :

Signed with Odoo Sign

2f1f9cc314...

Monsieur Arthur WEICKMANN

Associé (1 part)

Signature :

Signed with Odoo Sign

9f159731de...

Monsieur Simon WEICKMANN

Associé (1 part)

Signature :

Signed with Odoo Sign

13ba6063a5...



COMPTES ANNUELS 2024

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

A.B.S.

3 CHEMIN DU MILIEU
33500 LIBOURNE

SIREN : 428.825.210

Statut juridique : SCI

N° TVA : FR47428825210

COMPTASTAR

SIREN : 894854900

27 AV FOCH, 75116 PARIS 16

Sommaire

Attestation	3
Bilan	4
Compte de résultat	7
Détails des comptes	10
Bilan détaillé — Actif	11
Bilan détaillé — Passif	12
Compte de résultat détaillé	13
Annexes	14
Préambule	15
Principes et méthodes comptables	16
Postes du bilan et du compte de résultat	19
Opérations et engagements envers les organes d’administration de direction ou de surveillance	24
Opérations et engagements hors bilan	25
Informations relatives à l’effectif	26
Liasse fiscale	27

Attestation



Attestation sans réserve

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du **15/12/2022**, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de A.B.S. relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 313 084,98 €
- Chiffre d'affaires : 1 675,05 €
- Résultat net comptable : -117,66 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil national de l'ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS 16 le 05/03/2025.

Expert-Comptable

Bilan



Bilan actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement	12 723		12 723	12 723
	Frais de recherche et de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, ...				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				73 393
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	84 000		84 000	84 000
	Constructions	210 878		210 878	40 000
	Installations techniques, matériel, ...				
	Autres immobilisations corporelles	4 473		4 473	4 473
	Immobilisations corporelles en cours				85 485
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
	Participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)		312 075		312 075	300 075
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières				
	En-cours de production				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CRÉANCES				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances				
	Capital souscrit appelé non versé				
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres et instruments de trésorerie				
	DISPONIBILITÉS	1 010		1 010	969
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)		1 010		1 010	969
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)					
Primes de remboursement des obligations (V)					
Écarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)		313 085		313 085	301 044

Bilan passif

		31/12/2024	31/12/2023
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	30 490	30 490
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	RÉSERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Réserves indisponibles		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	- 118	- 735
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	30 372	29 755
AUTRES F.P.	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
PROV.	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières diverses	282 713	271 289
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance		
	TOTAL DETTES (III)	282 713	271 289
Écarts de conversion passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		313 085	301 044

Compte de résultat



Compte de résultat

		31/12/2024	31/12/2023
		Net	Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue de biens		
	Production vendue de services	1 675	
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	1 675	
	Production stockée		
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		
	Autres produits		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		1 675	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises		
	Variation des stocks de marchandises		
	Achats de matière première et autres approvisionnements		
	Variation des stocks		
	Autres achats et charges externes	1 793	735
	Impôts, taxes, et versements assimilés		
	Salaires et traitements		
	Charges sociales		
	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
	Sur actif circulant : dotation aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)		1 793	735
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-118	-735
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
PRODUITS FINANCIERS	De participations		
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)			
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			

		31/12/2024	31/12/2023
		Net	Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		-118	-735
PRODUITS EXCEPTION.	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
CHARGES EXCEPTION.	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		1 675	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		1 793	735
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		-118	-735

Détails des comptes



Bilan détaillé — Actif

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	
	Solde net	Solde net	En valeur (€)	Relative (%)
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	12 723	12 723		
2011000000 - FRAIS DE CONSTITUTION	12 723	12 723		
AVANCES ET ACOMPTES		73 393	-73 393	-100%
2380000000 - AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS...		73 393	-73 393	-100%
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TERRAINS	84 000	84 000		
2110000000 - TERRAINS	84 000	84 000		
CONSTRUCTIONS	210 878	40 000	170 878	+428%
2135000000 - TRAVAUX	210 878	40 000	170 878	+428%
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 473	4 473		
2181000000 - INSTALLATIONS GÉNÉRALES, AG...	4 473	4 473		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS		85 485	-85 485	-100%
2310000000 - IMMOBILISATIONS CORPORELLE...		85 485	-85 485	-100%
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	312 075	300 075	12 000	+4%
ACTIF CIRCULANT				
DISPONIBILITÉS				
DISPONIBILITÉS	1 010	969	41	+5%
5121001000 - QONTO - COMPTE PRINCIPAL	1 010	969	41	+5%
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	1 010	969	41	+5%
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES (IV...				
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS (V)				
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	313 085	301 044	12 041	+4%

Bilan détaillé — Passif

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	
	Solde net	Solde net	En valeur (€)	Relative (%)
CAPITAUX PROPRES				
CAPITAL	30 490	30 490		
1013000000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VE...	30 490	30 490		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-118	-735	617	+84%
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	30 372	29 755	617	+3%
AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)				
PROVISIONS (II)				
DETTES				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS	282 713	271 289	11 424	+5%
4551000000 - C/C WEICKMANN PHILIPPE	281 605	270 181	11 424	+5%
4552000000 - C/C WEICKMAN ARTHUR	369	369		
4553000000 - C/C WEICKMAN BORIS	369	369		
4554000000 - C/C WEICKMANN SIMON	369	369		
TOTAL DETTES (III)	282 713	271 289	11 424	+5%
ÉCARTS DE CONVERSION PASSIF (IV)				
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	313 085	301 044	12 041	+4%

Compte de résultat détaillé

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	
	Solde net	Solde net	En valeur (€)	Relative (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	1 675		1 675	
7060000000 - PRESTATIONS DE SERVICES	1 675		1 675	
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	1 675		1 675	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 675		1 675	
CHARGES D'EXPLOITATION				
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	1 793	735	1 058	+144%
6040000000 - ACHATS D'ÉTUDES ET PRESTATIO...	169		169	
6061200000 - EAU		26	-26	-100%
6152000000 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS SUR...	173		173	
6161000000 - MULTIRISQUES	468	161	307	+192%
6220000000 - RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIA...	18		18	
6226000000 - HONORAIRES	835	228	607	+267%
6226100000 - AUTRES HONORAIRES		134	-134	-100%
6270000000 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMIL...	130	186	-56	-31%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 793	735	1 058	+144%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-118	-735	617	+84%
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)				
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-118	-735	617	+84%
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)				
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 675		1 675	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 793	735	1 058	+144%
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-118	-735	617	+84%

Annexes



Préambule

Introduction à l'annexe

L'exercice fiscal clos le **31/12/2024** a une durée de **12 mois**. L'exercice précédent avait une durée de **12 mois** recouvrant la période du **01/01/2023** au **31/12/2023**. Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **313 084,98 €**. Le résultat net comptable est une perte de **117,66 €**. 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 ;
- 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	N/A
Autres	N/A

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

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Frais de Recherche et Développement

Comptabilisation en charges :

Les dépenses de recherche et développement sont comptabilisées en charges sur l'exercice au cours duquel elles sont engagées

Stocks

Les stocks sont évalués selon :

- La méthode premier entré, premier sorti (FIFO)
- La méthode du coût moyen unitaire pondéré (CUMP)

La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Avances remboursables

Les avances reçues d'organismes publics ou privés pour le financement des activités de la Société dont le remboursement est conditionnel sont présentées au passif sous la rubrique « Autres fonds propres ». Les intérêts correspondants sont présentés au passif du bilan en Emprunts et dettes financières diverses.

Subventions

Inscription proratisée :

La société a bénéficié de subventions qui ont été imputées en résultat d'exploitations au prorata des frais engagés. De ce fait, des subventions à recevoir peuvent être enregistrées dans les comptes si le contrat d'attribution est signé, que des dépenses ont été engagées mais que les subventions n'ont pas encore été reçues. La quote-part des subventions qui financent des dépenses immobilisées est reprise en résultat d'exploitations au même rythme que l'amortissement desdites dépenses. La partie acquise mais non encore rapportée au résultat est comptabilisée en fonds propres, en subventions d'investissements.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Frais d'augmentation du capital

En application de la méthode de référence (ANC 2018-01), les frais d'émission de capital sont comptabilisés au bilan, en déduction de la prime d'émission.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de déve...	12 723			12 723
Autres immobilisations incorpore...				
Immobilisations corporelles				
Terrains	84 000			84 000
Constructions	40 000			210 878
Installations techniques, matérie...				
Autres immobilisations corporelles	4 473			4 473
Immobilisations corporelles en c...	85 485			
Avances et acomptes	73 393			
Immobilisations financières				
Participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice N-1
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de la plaquette

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de déve...				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matérie...				
Autres				
Immobilisations financières				
Participations				
Prêts				
Autres				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des part...				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. s...				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
TOTAL				
Prêts accordés en cours d'exerc...				
Rembours. obtenus en cours d'e...				
Prêts et avances consentis aux ...				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
TOTAL		

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	200	
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	200	

Capitaux propres

Rubriques	Début d'exercice	Augmentation de capital	Réduction de capital	Affectation du résultat	Fin d'exercice
Capital	30 490				30 490
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	-735		118	735	-118
TOTAL	29 755		118	735	30 372

Provisions

Nature de la provision	Valeur comptable au début d'exercice	Dotation	Reprise	Valeur comptable à la clôture
------------------------	--------------------------------------	----------	---------	-------------------------------

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux établisse...				
Emprunts et dettes financières d...				
Fournisseurs et comptes rattach...				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. s...				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et co...				
Groupe et associés	282 713	282 713		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	282 713	282 713		
Emprunts souscrits en cours d'e...				
Emprunts remboursés en cours ...				
Montant des emprunts et dettes...	282 713			

Précisions sur certains postes de passif

Produits constatés d'avance	Montant	Commentaire
TOTAL		

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Etranger	Total
-----------	--------	----------	-------

État des charges à payer et des produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Charges à payer	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires CAC

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de [XXXX.XX] euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : [XXXX.XX] euros,
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : [XXXX.XX] euros.

Produits et charges exceptionnels

Rubriques	Montant	Commentaire
-----------	---------	-------------

Opérations et engagements envers les organes d'administration de direction ou de surveillance

Rémunération au titre des fonctions

Nature de la rémunération	Exercice N	Exercice N-1
Rémunérations dues au titre de ...		
Valorisations des rémunérations...		
Valorisation des options attribué...		
Valorisations des actions attribu...		

Opérations et engagements hors bilan

Crédit bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Installations matérielles et outillages	Autres	Immobilisations en cours	Total
-----------	----------	---------------	---	--------	-----------------------------	-------

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Hommes	Femmes	Total
Cadres			
Non-cadres			
Employés			

Liasse fiscale



**DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES
NON SOUMISES A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**
DÉCLARATION RELATIVE AUX REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

N° 2072-S-SD



10338*27
Formulaire obligatoire
ARTICLE 46 C DE L'ANNEXE III AU
CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS
ADAPTÉ À LA TÉLÉDECLARATION
PAR TELEDEC.FR

SCI : A.B.S. - SIREN : 428825210
**** LIASSE FISCALE TÉLÉDECLARÉE ****

I - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS					
R1	Revenus bruts	1 675	R2	Paieement sur travaux	0
R3	Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts	1 361	R4	Intérêts d'emprunts	0
R5	Revenu net (+) ou déficit net (-)				314

II - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS		
Nom, adresse et téléphone du gérant		
Nom, adresse et téléphone du comptable	COMPTASTAR 27 AV FOCH 75116 PARIS 16 FRANCE	
Nom, adresse et téléphone du conseil		
Nom, adresse et téléphone de l'administrateur de biens		
Nom, adresse et téléphone du cogérant		
Nombre d'associés	4	
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos de l'année déclarée	200	
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos de l'année déclarée	152.45	
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos de l'année déclarée	Nombre de parts en plus :	0
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos de l'année déclarée	Nombre de parts en moins :	0
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos de l'année déclarée	200	
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos de l'année déclarée	152.45	

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AUTRES QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES		
R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière	0
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) réalisés par la société immobilière	0
R8	Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) réalisées par la société immobilière	0

IV - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE							
N°	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année déclarée	Nombre de locaux	Déduction spécifique	Déduction au titre de l'amortissement	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition d'immeubles, cocher la case
					A	B	
1	IMPASSE ROUSSEAU 33500 Libourne FRANCE	1			U - Immeu	B - Bâti	☐
2	1 CHEMIN DU MILIEU 33500 Libourne FRANCE	1			U - Immeu	B - Bâti	☐

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRE GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ			
Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance - Immeuble n°

VI – CESSION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE							
Associé ou usufruitier cédant	Le cédant est une holding	Associé ou usufruitier cessionnaire	Le cessionnaire est une holding	Dates de la cession de parts de la société immobilière	Nombre de parts cédées au cours de l'année	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐

VII – DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

N° Immeuble					
RECETTES PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE					
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	0	2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	0
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance		4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers.	
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 +3 +4)				0
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES					
6	Frais d'administration et de gestion	0	7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20€ par local)	20
8	Primes d'assurance	0	9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	0
			9 bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D.	
10	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire		11	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
12	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	0	13	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	0
14	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs		15	Montant de la déduction spécifique	
16	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+10+11+12+13+14-15+16)				20
17	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles				0
18	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)				- 20
19	Réintégration du supplément de déduction				
20	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés				
21	REVENU NET (+) ou DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)				- 20

N° Immeuble					
RECETTES PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE					
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	1 675	2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	0
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance		4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers.	
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 +3 +4)				1 675
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES					
6	Frais d'administration et de gestion	853	7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20€ par local)	20
8	Primes d'assurance	468	9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	0
			9 bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D.	
10	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire		11	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
12	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	0	13	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	0
14	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs		15	Montant de la déduction spécifique	
16	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+10+11+12+13+14-15+16)				1 341
17	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles				0
18	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)				334
19	Réintégration du supplément de déduction				
20	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés				
21	REVENU NET (+) ou DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)				334
22	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés				
23	REVENU (+) OU DÉFICIT(-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (lignes 24+25)				314

VIII – CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

	Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée (cession de parts ou cession d'immeubles) en €	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière
1			
2			
3			
4			
5			

IX – LISTE DES ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

A – ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

	N° Associé	1		
1	Nom	WEICKMANN		
2	Nom marital	WEICKMANN		
3	Numéro fiscal			
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN			
5	Prénom	BORIS		
6	Date de naissance	20/05/1989		
7	Lieu de naissance	OSTENDE 99 BE - BELGIQUE		
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	7 RUE TRAVERSIERE 11120 MOUSSAN FRANCE		
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos			
10	Date d'entrée dans la société immobilière	20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €	0
11	Date de sortie de la société immobilière	21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €	0
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	1	22 Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière	0
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152.45	23 Montant des rémunérations et avantages en nature attribués	
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24 Intérêts des comptes courants d'associés	
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A Quote-part des revenus bruts	8
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B Quote-part des frais et charges déductibles	7
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété	0	C Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique	
18	Nombre de titres détenus en usufruit	0	D Quote-part des intérêts d'emprunt	0
19	Détenteur de l'usufruit		E Quote-part du revenu net ou déficit	2

	N° Associé	2		
1	Nom	WEICKMANN		
2	Nom marital	WEICKMANN		
3	Numéro fiscal			
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN			
5	Prénom	ARTHUR		
6	Date de naissance	29/07/1995		
7	Lieu de naissance	NARBONNE	11	FR - FRANCE
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	7 RUE TRAVERSIERE 11120 MOUSSAN FRANCE		
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos			
10	Date d'entrée dans la société immobilière		20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € 0
11	Date de sortie de la société immobilière		21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € 0
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	1	22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière 0
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152.45	23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24	Intérêts des comptes courants d'associés
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A	Quote-part des revenus bruts 8
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B	Quote-part des frais et charges déductibles 7
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété	0	C	Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique
18	Nombre de titres détenus en usufruit	0	D	Quote-part des intérêts d'emprunt 0
19	Détenteur de l'usufruit		E	Quote-part du revenu net ou déficit 2

	N° Associé	3		
1	Nom	WEICKMANN		
2	Nom marital	WEICKMANN		
3	Numéro fiscal			
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN			
5	Prénom	SIMON		
6	Date de naissance	31/08/1991		
7	Lieu de naissance	NARBONNE	11	FR - FRANCE
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	7 RUE TRAVERSIERE 11120 MOUSSAN FRANCE		
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos			
10	Date d'entrée dans la société immobilière		20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € 0
11	Date de sortie de la société immobilière		21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € 0
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	1	22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière 0
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152.45	23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24	Intérêts des comptes courants d'associés
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A	Quote-part des revenus bruts 8
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B	Quote-part des frais et charges déductibles 7
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété	0	C	Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique
18	Nombre de titres détenus en usufruit	0	D	Quote-part des intérêts d'emprunt 0
19	Détenteur de l'usufruit		E	Quote-part du revenu net ou déficit 2

	N° Associé	4			
1	Nom	WEICKMANN			
2	Nom marital	WEICKMANN			
3	Numéro fiscal				
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN				
5	Prénom	PHILIPPE			
6	Date de naissance	01/08/1964			
7	Lieu de naissance	LIEGE	99	BE - BELGIQUE	
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	4 IMPASSE ROUSSEAU 33500 LIIBOURNE FRANCE			
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos				
10	Date d'entrée dans la société immobilière		20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €	0
11	Date de sortie de la société immobilière		21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €	0
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	197	22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière	0
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	152.45	23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués	
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24	Intérêts des comptes courants d'associés	
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A	Quote-part des revenus bruts	1 650
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B	Quote-part des frais et charges déductibles	1 341
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété	0	C	Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique	
18	Nombre de titres détenus en usufruit	0	D	Quote-part des intérêts d'emprunt	0
19	Détenteur de l'usufruit		E	Quote-part du revenu net ou déficit	309



COMPTASTAR

SIREN : 894854900

27 AV FOCH, 75116 PARIS 16