

SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS
Société en nom collectif
Au capital de 100 euros
Siège social : 181 route d'Albi
31200 TOULOUSE
894 641 265 RCS TOULOUSE

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 19 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le dix-neuf juin,
A quinze heures,

Les associés de la Société civile en nom collectif (SNC) 36 AVENUE DES ETATS UNIS se sont réunis en assemblée générale ordinaire, au siège social de la société, sur convocation en date du 4 juin 2026.

Sont présents :

- Monsieur Christophe PALOUS, représentant ECLISSE PROMOTION

Propriétaire de.....288 parts sociales

- Monsieur Claude GRAND, représentant PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES

Propriétaire de.....40 parts sociales

- Monsieur Cyril GASPAROTTO, représentant RH FACTOR

Propriétaire de.....72 parts sociales

TOTAL..... 400 parts sociales

Tous les associés étant présents, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sans qu'il soit besoin de constater le quorum.

L'assemblée est présidée par Monsieur Christophe PALOUS, Président de ECLISSE PROMOTION, gérant de la SNC.

ORDRE DU JOUR

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

- Rapport de gestion de la gérance,
- Approbation des comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice 2025,
- Questions diverses,
- Pouvoirs.

MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés le texte des résolutions soumises au vote.

VOTE DES RESOLUTIONS

Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes.

AU TITRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale de la SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS réunie au siège social de la société, le 19 juin 2026 à 15 H 00, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du gérant sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes de l'exercice écoulé.

Elle approuve, en conséquence, les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion et donne quitus aux gérants associés de l'exécution de leur mandat pour l'exercice 2025.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Gérant, d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice 2025 s'élevant à 19 441,59 euros, au débit du compte report à nouveau.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

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

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.

Le président

Un scrutateur,

Christophe PALOUS

Claude GRAND

Pour copie certifiée conforme
Eclisse Promotion
Cyril GASPAROTTO



SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS

181 Rte d'Albi
31200 TOULOUSE
0565675900

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A TOULOUSE, le 30/06/2020

8



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2025



Téléphone :

Bilan Actif

SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS



Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 11/05/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :				
ACTIF IMMOBILISÉ				

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	717 835		717 835	3 063 739
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	717 835		717 835	3 063 739
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	(1 977)		(1 977)	
Créances clients et comptes rattachés	1 543 255		1 543 255	2 815 832
Autres créances	152 536		152 536	52 704
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	1 693 814		1 693 814	2 868 536
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	80 409		80 409	
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	80 409		80 409	
ACTIF CIRCULANT	2 492 058		2 492 058	5 932 275

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	2 492 058		2 492 058	5 932 275
---------------	-----------	--	-----------	-----------

Bilan Passif

SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 11/05/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 100	100	100
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(36 942)	(36 942)
Résultat de l'exercice	19 442	(14 217)
TOTAL situation nette :	(17 400)	(51 059)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	(17 400)	(51 059)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		510 303
Emprunts et dettes financières divers	776 131	1 825 595
TOTAL dettes financières :	776 131	2 335 898
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	6 343	219
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	480 695	325 269
Dettes fiscales et sociales	159 291	435 267
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	639 986	760 536
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	1 086 998	2 886 682
DETTES	2 509 458	5 983 334
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	2 492 058	5 932 275

Compte de Résultat (Première Partie)

SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS



Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 11/05/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	4 968 050		4 968 050	600 599
Production vendue de services				
Chiffres d'affaires nets	4 968 050		4 968 050	600 599
Production stockée			(2 345 905)	495 772
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			2	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 622 148	1 096 373
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			2 602 210	1 110 589
TOTAL charges externes :			2 602 210	1 110 589
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			495	
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	1
CHARGES D'EXPLOITATION			2 602 706	1 110 590
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			19 442	(14 217)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SNC 36 AVENUE DES ETATS UNIS

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 11/05/26
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	19 442	(14 217)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participation Produits des 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 CHARGES FINANCIÈRES Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	19 442	(14 217)
PRODUITS EXCEPTIONNELS Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges CHARGES EXCEPTIONNELLES Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	2 622 148 2 602 706	1 096 373 1 110 590
BÉNÉFICE OU PERTE	19 442	(14 217)



RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	%	Net (N-1) 31/12/2024	%
Ventes de marchandises -Coût d'achat des marchandises				
MARGE COMMERCIALE				
Production vendue + Production stockée - Déstockage de production + Production immobilisée	4 968 050 2 597 110 4 943 015	100,00 52,2762	600 599 1 091 593 595 821	100,00 181,7507
PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 622 146	52,7802	1 096 371	182,5462
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 968 050	100,00	600 599	100,00
- Consommation en provenance des tiers	2 602 210	52,3789	1 110 589	184,9135
VALEUR AJOUTÉE	19 935	0,4013	(14 218)	-2,3672
+ Subventions d'exploitation - Impôts et taxes - Charges de personnel	495	0,01		
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	19 440	0,3913	(14 218)	-2,3672
+ Reprises et transferts de charges + Autres produits - Dotations aux amortissements et provisions - Autres charges	2 1	0,00 0,00	2 1	0,0003 0,0002
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	19 442	0,3913	(14 217)	-2,3671
+ Quote part opérations en commun + Produits financiers - Quote part opérations en commun - Charges financières				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	19 442	0,3913	(14 217)	-2,3671
Produits exceptionnels - Charges exceptionnelles				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
- Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices				
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	19 442	0,3913	(14 217)	-2,3671
Produits de cession d'éléments d'actif - Valeur comptable éléments cédés				
PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS				

Bilan Actif (2050)						
	Brut	Amortissements	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	En %
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
ACTIF CIRCULANT						
Stocks						
En cours de production de biens	717 834,53		717 834,53	3 063 739,29	-2 345 904,76	-76,57
3310000 TERRAIN (GE)	1 900 000,00		1 900 000,00	1 900 000,00		
3312000 FRAIS D'ACQUISITION TERRA	17 710,95		17 710,95	17 710,95		
3314000 SONDAGES - GEOMETRES (	17 810,00		17 810,00	17 210,00	600,00	3,49
3322000 RESEAUX ET BRANCHEMEN	92 390,01		92 390,01	18 654,01	73 736,00	395,28
3332000 TRAVAUX DE CONSTRUCTIO	2 917 934,58		2 917 934,58	611 519,56	2 306 415,02	377,16
3334000 HONORAIRES DE CONSTRU	198 620,57		198 620,57	147 895,57	50 725,00	34,30
3342000 FRAIS DE GESTION (GE)	172 208,33		172 208,33	172 208,33		
3343000 IMPOTS ET TAXES (GE)	111 644,81		111 644,81	23 281,81	88 363,00	379,54
3345000 FRAIS ANNEXES (GE)	471 303,56		471 303,56	433 257,30	38 046,26	8,78
3346000 FRAIS DE COMMERCIALISAT	377 355,75		377 355,75	338 130,75	39 225,00	11,60
3390000 COUT DES LOTS SORTIS DU	-5 559 144,03		-5 559 144,03	-616 128,99	-4 943 015,04	-802,27
Avances et acptes versés sur cdes	-1 977,00		-1 977,00		-1 977,00	
4091000 FOURNISSEURS ACOMPTE	-1 977,00		-1 977,00		-1 977,00	
Créances						
Clients et comptes rattachés	1 543 254,78		1 543 254,78	2 815 832,27	-1 272 577,49	-45,19
4110005 CLIENTS (TVA 5.5%)	480 636,37		480 636,37	590 262,76	-109 626,39	-18,57
4110010 CLIENTS (TVA 10%)	565 387,16		565 387,16		565 387,16	
4110020 CLIENTS (TVA 20%)	497 231,25		497 231,25	2 154 668,75	-1 657 437,50	-76,92
4112205 CLIENTS APPEL DE FONDS 5.				21 395,56	-21 395,56	-100,00
4112220 CLIENTS APPEL DE FONDS 2				49 505,20	-49 505,20	-100,00
Autres créances	152 536,37		152 536,37	52 703,60	99 832,77	189,42
4456610 TVA DEDUCTIBLE 10%	3,59		3,59		3,59	
4456620 TVA DEDUCTIBLE 20%	69 535,03		69 535,03	52 585,68	16 949,35	32,23
4456700 CREDIT DE TVA	74 164,00		74 164,00		74 164,00	
4458100 TVA S/ FNP				117,92	-117,92	-100,00
4459000 TVA S/ RETENUE DE GARANT	6 059,61		6 059,61		6 059,61	
4459100 TVA S/ COMPTE PRORATA	2 548,71		2 548,71		2 548,71	
4459200 TVA S/ CIE	189,38		189,38		189,38	
4459300 TVA S/ AUTRES RETENUES	36,05		36,05		36,05	
Divers						
Disponibilités	80 409,28		80 409,28		80 409,28	
5120100 ARKEA CC	80 409,28		80 409,28		80 409,28	
COMPTES DE RÉGULARISATION						
TOTAL (III)						
	2 492 057,96		2 492 057,96	5 932 275,16	-3 440 217,20	-57,99
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)						
	2 492 057,96		2 492 057,96	5 932 275,16	-3 440 217,20	-57,99

Bilan Passif (2051)

Bilan Passif (2051)				
	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel	100,00	100,00	0,00	
1010000 CAPITAL SOCIAL	100,00	100,00		
Report à nouveau	-36 941,82	-36 941,82	0,00	
1190000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-36 941,82	-36 941,82		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	19 441,59	-14 217,05	33 658,64	236,75
TOTAL (I)	-17 400,23	-51 058,87	33 658,64	65,92
AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES				
Emprunts et dettes auprès établ. de crédits		510 303,28	-510 303,28	-100,00
5120100 ARKEA CC		510 303,28	-510 303,28	-100,00
Emprunts et dettes financières divers	776 130,78	1 825 594,68	-1 049 463,90	-57,49
4550000 COMPTES COURANTS	47,83	975 294,68	-975 246,85	-100,00
4550001 APPEL DE FONDS	776 082,95	850 300,00	-74 217,05	-8,73
Avances et acomptes reçus sur cdes en cours	6 343,11	218,82	6 124,29	2798,78
4191000 CLIENTS AVANCES ET ACOMPTES	6 343,11	218,82	6 124,29	2798,78
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	480 694,80	325 268,73	155 426,07	47,78
4011000 FOURNISSEURS	427 692,30	323 931,57	103 760,73	32,03
4012700 FOURNISSEURS RETENUE DE GARANTIE	36 357,72		36 357,72	
4012800 FOURNISSEURS COMPTE PRORATA	15 292,16	629,66	14 662,50	2328,64
4012810 FOURNISSEURS CIE	1 136,32		1 136,32	
4012820 FOURNISSEURS AUTRES RETENUES	216,30		216,30	
4081000 FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES		707,50	-707,50	-100,00
Dettes fiscales et sociales	159 291,11	435 266,84	-275 975,73	-63,40
4455000 TVA A DECAISSER		33 637,00	-33 637,00	-100,00
4457100 TVA COLLECTEE 20%	82 835,41	367 325,86	-284 490,45	-77,45
4457200 "TVA COLLECTEE 5,5%"	25 056,87	34 303,98	-9 247,11	-26,96
4457300 TVA COLLECTEE 10%	51 398,83		51 398,83	
Autres dettes	0,14		0,14	
4112210 CLIENTS APPEL DE FONDS 10%	0,14		0,14	
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Produits constatés d'avance	1 086 998,25	2 886 681,68	-1 799 683,43	-62,34
4870000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 086 998,25	2 886 681,68	-1 799 683,43	-62,34
TOTAL (IV)	2 509 458,19	5 983 334,03	-3 473 875,84	-58,06
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	2 492 057,96	5 932 275,16	-3 440 217,20	-57,99

Compte de Résultat (2052)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue de biens	4 968 050,31	600 599,23	4 367 451,08	727,18
7011000 PPM VENTES VEFA	1 582 062,65	426 598,09	1 155 464,56	270,86
7012005 PPM VENTES LGMTS SOCIAUX 5.5%	723 272,80		723 272,80	
7012010 PPM VENTES LGMTS SOCIAUX 10%	1 482 030,37		1 482 030,37	
7018105 PPM VENTES BRS BATI 5.5%	964 228,74	142 381,59	821 847,15	577,21
7018205 PPM VENTES BRS FONCIER 5.5%	216 455,75	31 619,55	184 836,20	584,56
Chiffres d'affaires nets	4 968 050,31	600 599,23	4 367 451,08	727,18
Production stockée	-2 345 904,76	495 772,07	-2 841 676,83	-573,18
7133000 PPM VARIATION DE STOCKS (GE)	2 597 110,28	1 091 593,13	1 505 517,15	137,92
7135000 VARIATION DE STOCKS (GA)	-4 943 015,04	-595 821,06	-4 347 193,98	-729,61
Autres produits	2,26	1,95	0,31	15,90
7580000 INDEMNITES ET AUTRES PRODUITS	2,26	1,95	0,31	15,90
Total des produits d'exploitation (I)	2 622 147,81	1 096 373,25	1 525 774,56	139,17
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	2 602 210,06	1 110 588,97	1 491 621,09	134,31
6051000 PPM TRAVAUX DE CONSTRUCTION	899 391,30		899 391,30	
6051020 PPM TRAVAUX DE CONSTRUCTION (TVA 20)	1 407 023,72	534 519,56	872 504,16	163,23
6052000 PPM HONORAIRES DE CONSTRUCTION	7 440,00		7 440,00	
6052020 PPM HONORAIRES DE CONSTRUCTION (TVA	43 285,00	53 309,85	-10 024,85	-18,80
6080000 PPM FRAIS ANNEXES	139 480,44	18 276,95	121 203,49	663,15
6080010 PPM FRAIS ANNEXES (TVA 10%)		35,74	-35,74	-100,00
6080020 PPM FRAIS ANNEXES (TVA 20%)	61 264,82	185 341,80	-124 076,98	-66,94
6222000 PPM HONORAIRES COMMERCIALISAT°	15 520,00	4 620,00	10 900,00	235,93
6222020 PPM HONORAIRES COMMERCIALISAT° (TVA	23 705,00	295 489,23	-271 784,23	-91,98
6227000 PPM FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	44,94	170,05	-125,11	-73,57
6227020 PPM FRAIS ACTES & CONTENTIEUX (TVA		347,48	-347,48	-100,00
6231000 PPM PUBLICITE	2 464,67		2 464,67	
6231020 PPM PUBLICITE (TVA 20%)		16 312,11	-16 312,11	-100,00
6270000 PPM FRAIS BANCAIRES	1 931,48		1 931,48	
6270020 PPMFRAIS BANCAIRES (TVA 20%)	658,69	2 166,20	-1 507,51	-69,59
Impôts, taxes et versements assimilés	495,00		495,00	
6351000 CFE	495,00		495,00	
Dotation d'exploitation				
Autres charges	1,16	1,33	-0,17	-12,78
6580000 PENALITES ET AUTRES CHARGES	1,16	1,33	-0,17	-12,78
Total des charges d'exploitation (II)	2 602 706,22	1 110 590,30	1 492 115,92	134,35
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	19 441,59	-14 217,05	33 658,64	236,75
Opérations en commun				
Produits financiers				
Charges financières				
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1-2+3-4+5-6)	19 441,59	-14 217,05	33 658,64	236,75

Compte de Résultat (2053)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	2 622 147,81	1 096 373,25	1 525 774,56	139,17
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	2 602 706,22	1 110 590,30	1 492 115,92	134,35
5 - BÉNÉFICE OU PERTE	19 441,59	-14 217,05	33 658,64	236,75