

21 10 FINANCE

**Société à responsabilité limitée
au capital de 423 456 euros
Siège social : 2 RUE DE LA COMBE
88100 REMOMEIX
821 879 277 RCS EPINAL**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 juin 2026

Résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 317 195,06 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 317 195,06 euros

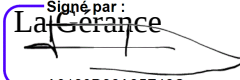
En totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 1 053 126,97 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Fait au moyen du procédé de signature électronique DocuSign®, conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du code civil français.

Certifié conforme
Signé par :
La Gérance

A0180D36A35F46C...



Crowe

Fideliance

Expertise comptable | Audit | Conseil

SARL 21 10 FINANCE

2 RUE DE LA COMBE
88100 REMOMEIX

copie certifiée
conforme

APE : 6201Z-

SIRET : 82187927700019

Signé par :

A0180D36A35F46C...

Comptes annuels au 31 décembre 2025

Siège social :

78, rue Paul Jozon
77300 FONTAINEBLEAU
Tél : 01 64 22 77 44
contact@fideliance.fr

Paris ● Fontainebleau ● Melun ● Meaux ● Nemours ● Chelles
La Ferté-sous-Jouarre ● Montereau ● La Ferté-Alais ● Malesherbes



	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais de développement	145 282	145 282		
Concessions, brevets et droits assimilés	13 740	7 570	6 170	
Fonds commercial	295 639		295 639	295 639
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	135 376	65 879	69 496	77 566
Immob. en cours / Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations	1 576 800		1 576 800	1 576 800
Créances rattachées à des participations				
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 749		2 749	2 749
Total actif immobilisé (III)	2 169 585	218 731	1 950 855	1 952 755
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances / acomptes versés sur cdes	22 200		22 200	
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	297 502	6 091	291 411	306 700
Autres créances	1 350 050		1 350 050	921 860
Charges constatées d'avance	18 921		18 921	4 731
Capital souscrit appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres	19 995		19 995	
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	91 549		91 549	94 048
Total actif circulant (IV)	1 800 218	6 091	1 794 127	1 327 338
Frais d'émission des emprunts (V)				
Prime de rembours. des emprunts (VI)				
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (VII)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	3 969 803	224 822	3 744 981	3 280 093



Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)	423 456	423 456
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	258 709	258 709
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	42 346	31 438
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	735 932	492 145
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	317 195	254 694
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	1 777 638	1 460 443
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits	710 988	749 280
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	549 953	321 420
Personnel	58 653	44 870
Organismes sociaux	57 108	38 032
Etat, Impôts sur les bénéfices		18 543
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	89 636	52 463
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	7 302	8 290
Dettes fiscales et sociales	212 699	162 199
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	493 704	586 752
Produits constatés d'avance		
Total des dettes (III)	1 967 344	1 819 650
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (IV)		
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	3 744 981	3 280 093

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises	344 344	431 916	-87 573	-20,28
Production vendue	1 716 071	1 378 564	337 507	24,48
Montant net du chiffre d'affaires	2 060 414	1 810 480	249 934	13,80
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	18 000	13 833	4 167	30,12
Reprises sur amort., dép. et provisions		23 202	-23 202	-100,00
Produits des cessions d'immobilisations	7 917		7 917	
Autres produits	724		724	
Total des produits d'exploitation (I)	2 087 055	1 847 516	239 539	12,97
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises	344 344	431 916	-87 573	-20,28
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	18 220		18 220	
Variation de stock (m.p.)				
Autres achats & charges externes	695 453	608 639	86 814	14,26
Impôts, taxes et vers. assim.	11 605	7 476	4 129	55,24
Salaires	439 109	372 574	66 534	17,86
Cotisations sociales	123 802	99 312	24 491	24,66
Dotations aux amort. et aux dépréciations	33 459	40 585	-7 125	-17,56
Sur immob. : dotations aux amort.	27 368	40 585	-13 216	-32,56
Sur immob. : dotations aux dép.				
Sur actif circulant : dotations aux dép.	6 091		6 091	
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immob. cédées	3 346		3 346	
Autres charges	256	1 598	-1 342	-83,97
Total des charges d'exploitation (II)	1 669 595	1 562 100	107 495	6,88
Résultat d'exploitation (I – II)	417 461	285 416	132 045	46,26
Quote-part sur op. faites en commun				
Bénéfice attribué / perte transférée (III)				
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participations	47 134	52 584	-5 450	-10,36
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.		86	-86	-100,00
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immob. financières				
Produits nets sur cessions de VMP				
Total des produits financiers (V)	47 134	52 671	-5 537	-10,51



Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<i>Charges financières</i>				
Dotations aux amort. dépréciations et provisio				
Intérêts et charges assimilées	45 195	21 388	23 808	111,31
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immob. financières cé				
Charges nettes sur cessions de VMP				
Total des charges financières (VI)	45 195	21 388	23 808	111,31
Résultat financier (V – VI)	1 938	31 283	-29 344	-93,80
Résultat courant (I – II + III – IV + V – VI)	419 399	316 699	102 700	32,43
Produits exceptionnels (VII)		58 561	-58 561	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)		41 815	-41 815	-100,00
Résultat exceptionnel (VII – VIII)		16 746	-16 746	-100,00
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	102 204	78 751	23 453	29,78
Total des produits (I + III + V + VII)	2 134 189	1 958 748	175 441	8,96
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX +	1 816 994	1 704 054	112 940	6,63
RESULTAT DE L'EXERCICE	317 195	254 694	62 501	24,54

ANNEXE

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 21 10 FINANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 3 744 981 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 317 195 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 29/04/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022.

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

- continuité de l'exploitation,
- 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Première application du règlement ANC 2022-06

À compter de l'exercice ouvert le 01/01/2025, la société applique le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers. Conformément aux dispositions de l'article 27 du règlement, cette première application est mise en œuvre de manière prospective. Elle constitue un changement de réglementation ayant une incidence sur la présentation des comptes annuels de l'exercice. Les paragraphes ci-après présentent les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements induits.

Modifications de présentation opérées sur la colonne N-1

Pour se conformer aux nouveaux modèles de présentation, les reclassements suivants ont été effectués dans la présentation des données de l'exercice précédent :

- Les avances et acomptes sur immobilisations sont dorénavant agrégés dans le poste Immobilisations en cours, avances et acomptes ;
- Les charges constatées d'avance sont classées parmi les créances et les produits constatés d'avance parmi les dettes ;
- Les transferts de charges sont reclassés sur les postes relatifs aux reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements) ;
- Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux nouvelles lignes Produits exceptionnels et Charges exceptionnelles.

Changement de méthode sur les principaux postes concernés de l'exercice N

Reclassification d'éléments auparavant présentés en résultat exceptionnel

Les quotes-parts de subvention virées au compte de résultat, les produits de cession d'immobilisations et les valeurs nettes comptables des immobilisations cédées réalisées au cours de l'exercice figurent désormais dans le résultat courant, alors qu'elles auraient été enregistrées en résultat exceptionnel avant l'application du règlement.

Suppression de la technique de transferts de charges

Le règlement ANC 2022-06 supprime les comptes de transferts de charges. Les opérations qui y étaient auparavant enregistrées sont



Règles et méthodes comptables

désormais :

- Soit reclassées en Production vendue, si elles correspondent à de la refacturation ;
- Soit imputées en diminution des charges concernées ;
- Soit comptabilisées en Autres produits d'exploitation pour celles représentatives de remboursements d'assurance.

Reclassement de la dotation aux amortissements des frais d'émission

Conformément aux nouvelles règles de présentation, la dotation aux amortissements des frais d'émission d'emprunt est désormais enregistrée dans le résultat financier (antérieurement, cette dotation était classée en résultat d'exploitation).

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



Faits caractéristiques

Les reclassements de présentations des présents comptes nécessaires pour l'application du référentiel comptable à jour ne sont pas significatifs et ne justifient pas d'information particulière.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement	145 282			145 282
– Fonds commercial	295 639			295 639
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 590	7 150		13 740
Immobilisations incorporelles	447 511	7 150		454 661
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers				
– Matériel de transport	90 402	20 748	3 348	107 802
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	26 657	917		27 574
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	117 059	21 665	3 348	135 376
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	1 576 800			1 576 800
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières	2 749			2 749
Immobilisations financières	1 579 549			1 579 549
TOTAL	2 144 119	28 815	3 348	2 169 585



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Acquisitions	Entrées Apports	- Créations
<i>Ventilation des augmentations</i>					
Immobilisations incorporelles			7 150		
Immobilisations corporelles			21 665		
Immobilisations financières					
Augmentations de l'exercice			28 815		

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Cessions	Sorties Scissions	- Mise hors service
<i>Ventilation des diminutions</i>					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles			3 348		
Immobilisations financières					
Diminutions de l'exercice			3 348		

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2025
Éléments achetés	295 639
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	295 639

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations
Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-par du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
– Filiales (détenues à + 50 %)				
FCA COURTAGE 78170 LA CELLE ST CLOUD	75 200	760 673	100,00	144 952
SAS BEEDUL 44800 SAINT-HERBLAIN	10 000	5 345	68,00	22 355
SARL 21 10 RENT 88100 REMOMEIX	1 000 000	1 781 477	100,00	924 980
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
21 10 IMMO BFC SCI 21300 CHENOVE	7 000	14 172	14,29	9 909

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
– Filiales (détenues à + 50 %)	1 575 800	1 575 800	720 815		
– Participations (détenues entre 10 et 50%)	1 000	1 000	14 434		
– Autres filiales françaises					
– Autres filiales étrangères					
– Autres participations françaises					
– Autres participations étrangères					

Les informations reprises pour les filiales Beedul et SCI BFC sont celles de l'exercice 2024, en l'absence des informations reçues.
Les informations reprises pour les filiales 2110 RENT et FCA Courtage sont celles de l'exercice 2025.



Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Durée d'utili- sation ou taux d'amor- tisse- ment	Mode d'amo- tisse- ment	Amor- tissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Amor- tissements cumulés à la clôture de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement			145 282			145 282
– Fonds commercial						
– Autres immobilisations incorporell			6 590	980		7 570
Immobilisations incorporelles			151 872	980		152 851
– Terrains						
– Constructions sur sol propre						
– Constructions sur sol d'autrui						
– Installations générales, agencement et aménagements des constructions						
– Installations techniques, matériel et outillage industriels						
– Installations générales, agencement et aménagements divers						
– Matériel de transport	4 à 5 ans		22 584	23 018	2	45 600
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 à 10 ans		16 908	3 371		20 279
– Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles			39 493	26 389	2	65 879
TOTAL			191 364	27 368	2	218 731



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 669 223 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
<i>Créances de l'actif immobilisé :</i>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	2 749		2 749
<i>Créances de l'actif circulant :</i>			
Créances Clients et Comptes rattachés	297 502	297 502	
Autres	1 350 050	1 350 050	
Capital souscrit – appelé, non versé			
<i>Charges constatées d'avance</i>			
Charges constatées d'avance	18 921	18 921	
Total	1 669 223	1 666 474	2 749

Produits à recevoir

	Montant
Clients – factures à établir	31 368
Fournisseurs – RRR à obtenir	2 330
Total	33 699



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 423 456,00 euros décomposé en 19 248 titres d'une valeur nominale de 22,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	19 248	22,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	19 248	22,00

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 967 344 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
– à 1 an au maximum à l'origine				
– à plus de 1 an à l'origine	710 988	142 376	533 612	35 000
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	549 953	549 953		
Dettes fiscales et sociales	212 699	212 699		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	493 704	493 704		
Produits constatés d'avance				
Total	1 967 344	1 398 731	533 612	35 000
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	100 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	137 323			
(**) Dont envers les associés	36 710			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 37 757 euros.



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs – fact. non parvenues	286 061
Int.courus s/emp.aup.etabl.t.crédit	1 102
interets de c/c donnent alban	953
Dettes provis. pr congés à payer	19 853
Charges sociales s/congés à payer	7 129
Charges sociales – charges à payer	6 446
Etat – autres charges à payer	933
TVS A PAYER	5 215
Clients – RRR à accorder	35 359
Total	363 050

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	18 921		
Total	18 921		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	30 790		30 790
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	1 685 161		1 685 161
Ventes de marchandises	344 344		344 344
Produits des activités annexes	120		120
TOTAL	2 060 414		2 060 414