



A4H2

Société Civile Immobilière au capital de 1 000.00 €

Siège social : 39 rue de grenelle

75007 PARIS

810 293 662 RCS PARIS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE EN DATE DU 19 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf juin, à onze heures , les associés se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Hugues DE PEYRELONGUE, propriétaire de	200 parts
- Hugues DE PEYRELONGUE, usufruitier de	300 parts
- Madame Alexandra DE PEYRELONGUE, propriétaire de	200 parts
- Madame Alexandra DE PEYRELONGUE, usufruitière de	300 parts
- Mademoiselle ALIENOR DE PEYRELONGUE, nu-propriétaire de	150 parts
- Mademoiselle ARIANE DE PEYRELONGUE, nu-propriétaire de	150 parts
- Monsieur ARTHUR DE PEYRELONGUE, nu-propriétaire de	150 parts
- Mademoiselle HELOÏSE DE PEYRELONGUE, nu-propriétaire de	150 parts

soit un total de

1 000 parts

sur les mille (1 000) parts composant le capital social.

Hugues DE PEYRELONGUE préside la séance en sa qualité de gérant associé.

Il constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus de la moitié des parts sociales.

le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport d'activité sur les opérations de l'exercice,
- le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L.612-5 du code de commerce,
- le bilan et le compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- la feuille de présence,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Examen du rapport d'activité de la gérance sur les opérations et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,

- Examen du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.612-5 du code de commerce,
- Approbation des comptes et affectation du résultat,
- Quitus à la gérance,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses.

le président donne ensuite lecture des rapports de la gérance et ouvre la discussion.

Après échange de vues, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la société et pris connaissance des comptes annuels afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2025, les approuve tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

L'assemblée générale constate que les comptes de l'exercice écoulé, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du même code.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

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

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'élevant à 32 852.32 €, de la manière suivante :

- | | |
|---|--------------|
| - d'amortir la perte de l'exercice, s'élevant à | -32 852.32 € |
| sur le compte "Autres Réserves" d'un montant de | 61 205.41 € |
| qui ressortira ainsi à 28 353.09 € | |

Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

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

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la gérance, mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées à l'article L.612-5 du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

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

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance

Dans le même temps, il a été établi une feuille de présence signée par les associés.

Le gérant :

- Hugues DE PEYRELONGUE



1.

BILAN SIMPLIFIÉ

Désignation de l'entreprise : A4H2 - SIREN : 810293662					Néant ☐				
Durée de l'exercice en nombre de mois : 12					Durée de l'exercice précédent : 12				
					Exercice N clos le : 31/12/2025				
ACTIF					Brut 1	Amortissements-Provisions 2			
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles - Fonds commercial	010		012					
	Immobilisations incorporelles - Autres	014		016					
	Immobilisations corporelles	028	1 702 453	030	396 732	1 305 721			
	Immobilisations financières (1)	040		042					
	TOTAL I (5)	044	1 702 453	048	396 732	1 305 721			
ACTIF CIRCULANT	Stocks matières premières, appro., en cours de production	050		052					
	Stocks marchandises	060		062					
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066					
	Créances (2) clients et comptes rattachés	068	36 394	070		36 394			
	Créances autres (3)	072		074					
	Charges constatées d'avance	092	531	094		531			
	Valeurs mobilières de placement	080		082					
	Disponibilités	084	510 847	086		510 847			
TOTAL II	096	547 773	098		547 773				
TOTAL GENERAL (I + II)					110	2 250 226	112	396 732	1 853 494
PASSIF					Exercice N NET				
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel			120		1 000			
	Ecart de réévaluation			124					
	Réserve légale			126					
	Réserves réglementées			130					
	Autres réserves (dt réserve relative à l'achat d'œuvres...)		131	132	61 205				
	Report à nouveau			134					
	Résultat de l'exercice			136	-32 852				
	Subventions d'investissement			137					
	Provisions réglementées			140					
	TOTAL I			142	29 353				
Provisions pour risques et charges					TOTAL II	154			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156	33 609				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164					
	Fournisseurs et comptes rattachés			166	2 098				
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA indiqué dans la case 169)		169	172	3 573				
	Comptes courants d'associés			173	1 748 489				
	Autres dettes			175					
Produits constatés d'avance						174	36 372		
TOTAL III					176	1 824 141			
TOTAL GENERAL (I + II + III)					180	1 853 494			
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195				
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice	182	96 296			
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		(5) Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice	184				

2. COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2033-B-SD 2026
ADAPTE À LA TÉLÉDECLARATION PAR TÉLÉDEC FR

Désignation de l'entreprise A4H2 - SIREN : 810293662										☐	
A - RÉSULTAT COMPTABLE										N clos le 31/12/2025	
Ventes de marchandises				dont export et livraisons intracommunautaires		209		210			
Production vendue biens						215		214			
Production vendue services						217		218		146 810	
Production stockée								222			
Production immobilisée								224			
Subventions d'exploitation reçues								226			
Autres produits								230		93	
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)								232		146 903	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								234			
Variation de stock (marchandises)								236			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)								238			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)								240			
Autres charges externes				dont crédit-bail mobilier				242		41 260	
Impôts, taxes et versements assimilés				(dont taxe professionnelle, CFE et CVAE)		243		244		8 534	
Rémunérations du personnel								250			
Cotisations sociales				dont cotisation personnelle de l'exploitant		380		252			
Dotations aux amortissements				dont amortissement du fonds de commerce en application de l'article 39, 1-2°, al.3 du CGI		255		254		53 867	
Dotations aux dépréciations								256			
Autres charges				Dont provisions fiscales pour implant. commerciales à l'étranger		259		262		1	
				Dont cotisations versées aux org. syndicales et professionnelles		260					
Total des charges d'exploitation (II)								264		103 661	
1 - Résultat d'exploitation (I - II)								270		43 242	
Produits financiers						(III)		280			
Produits exceptionnels						(IV)		290			
Charges financières						(V)		294		76 094	
Charges exceptionnelles				Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)		347		300			
				Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquiés D)		348					
Impôts sur les bénéfices						(VII)		306			
2 - Bénéfice ou perte : produits (I + III + IV) - charges (II + V + VI + VII)								310		-32 852	
B - RÉSULTAT FISCAL											
Reporter le bénéfice comptable col. 1 le déficit comptable col.2						312		314		32 852	
REINTEGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles					316					
	Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles					318					
	Provisions non déductibles					322					
	Impôts et taxes non déductibles					324					
	Divers et intérêts excédentaires	247		Ecart de valeurs liquidatives sur OPC	248		330				
	Fraction des loyers dans le cadre d'un crédit bail immobilier		(Part de loyers de réintégration)		249		251				
	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			
DEDUCTIONS	Entreprise nouvelle	986		Zone franche urbaine	987			342			
	France Ruralités Revitalisation (FRR)	181		Jeune entreprise innovante	989						
	Zone restruct. défense	127		Zone revitalisation rurales	138						
	Bassins d'emploi à redynamiser	991		Investissements et souscriptions outre-mer	344						
	ZFANG 44 quaterdecies	345		Zone de développement prioritaire	993						
	Bassins urbains à dynamiser - BUD	992									
	Dont divers	Créance report en arrière du déficit					346		350		
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies)					655				
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies A)					643				
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies B)					645				
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies C)					647				
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies D)					648				
		Déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)					641				
		Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)					990				
	Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)					649					
Résultat fiscal avant imputation des déficits antérieurs						Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	352		354	32 852	
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises I.S. seulement)							356				
Déficits antérieurs reportables									360		
Résultat fiscal après imputation des déficits						Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	370		372	32 852	