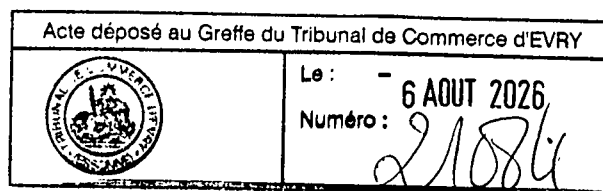


Bordereau attestant l'exactitude des informations - EVRY - 7801 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 06/08/2026 - 21084 - 2005 B 03724 - 487 716 474 - A2C IMMO

Sarl A2C Immo
ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIETE
VENTE-LOCATION-ACHAT

Tél : 01 69 40 03 16

Mail : contact@a2cimmo.fr



le 26 Mai 2026

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 26 MAI 2026

L'an 2026, le 26 Mai à 09 H 00, les associés de la Société A2C IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 7500 €, se sont réunis dans les bureaux du siège social sis à VIGNEUX SUR SEINE, 29, rue Molière, en assemblée ordinaire, sur convocation faite conformément aux dispositions de l'article XII des statuts.

Sont présents :

- Mme CROZAS Annick, 1 part en pleine propriété n° 61.
19 parts en usufruit n° 62 à 80
- Mr CROZAS Vincent, 20 parts en pleine propriété n° 81 à 100
78 parts en nue-propriété n° 2 à 60, 62 à 80
- Mr CROZAS Clément, 1 part en pleine propriété n° 1
59 parts en usufruit n° 2 à 60

Soit détenant, ensemble, les 100 parts sociales composant le capital social de la Société A2C IMMO.

L'assemblée est présidée par Mr Vincent CROZAS, associé-gérant.

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

- les récépissés des lettres recommandées de convocation,
- le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée,
- les comptes annuels de l'exercice 2025.

Le Président précise que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice 2025,
- Affectation des résultats.

29 RUE MOLIERE – 91270 VIGNEUX SUR SEINE

SARL au capital de 7 500 € - SIRET 487 716 474 000 19 – Carte professionnelle n°1207 délivrée le 12.05.2006 par la préfecture d'Evry

Première résolution

L'assemblée ordinaire des associés ~~donne acte à la gérance de ce que les dispositions~~ légales concernant la convocation de l'assemblée générale ordinaire, la communication des comptes sociaux, ~~ont bien été observées.~~

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Deuxième résolution

Après avoir entendu ~~la lecture du rapport de gestion de la gérance,~~ l'assemblée des associés approuve ~~ce rapport et les comptes annuels de l'exercice 2024~~ qui font apparaître un résultat net comptable de 16 806.36 euros.

L'assemblée décide d'affecter ~~l'intégralité~~ de ce résultat en report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée ordinaire des associés donne quitus au gérant pour l'exercice 2025 pour l'accomplissement de sa mission.

~~Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.~~

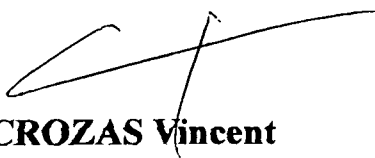
Quatrième résolution

L'assemblée des associés donne tous pouvoirs au gérant pour l'accomplissement des formalités découlant de l'adoption de ces résolutions.

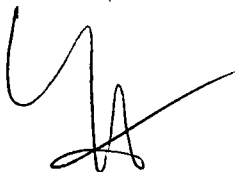
Cette résolution est adoptée à l'unanimité ~~des associés.~~

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 11 h 00.

Mme CROZAS Annick



Mr CROZAS Vincent



Mr CROZAS Clément



Le Président de séance



A2C IMMO

Numéro SIRET : 48771647400027

29 Rue Molière
91270 VIGNEUX-SUR-SEINE

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2025 au 31/12/2025

*Certifié conforme à
l'original*

A2C IMMO
29 Rue Molière - 91270 Vigneux-sur-Seine
Tél. 01 69 40 03 16
CPI 9101-2016 000 005 752
N° SIRET 487 716 474 00027

RP EXPERTISE ET CONSEILS

Société d'expertise comptable inscrite à l'ordre de Paris Ile-de-France sous le n° 140129220001

SARL au capital de 10 000 euros

17, Rue Delescluze - 94270 LE KREMLIN BICETRE

Siret : 539791053 00017 - TVA intracommunautaire : FR75 539791053

Sommaire

Attestation de Présentation	1
Bilan	2
ACTIF	2
<i>Actif immobilisé</i>	<i>2</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>2</i>
PASSIF	3
<i>Capitaux Propres</i>	<i>3</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>3</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>3</i>
Compte de résultat	4
Annexes ANC2022 06	6
PREAMBULE	6
REGLES ET METHODES COMPTABLES	6
NOTES SUR LE BILAN ACTIF	7
NOTES SUR LE BILAN PASSIF	8
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	9
DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE	10
Bilan détaillé	11
ACTIF	11
<i>Actif immobilisé</i>	<i>11</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>11</i>
PASSIF	13
<i>Capitaux Propres</i>	<i>13</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>13</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>13</i>
Compte de résultat détaillé	14
Soldes intermédiaires de gestion	16

Attestation de Présentation**ATTESTATION**

d'expert comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS.

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise A2C IMMO pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne consistent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 17 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	16 698 692,58 Euros
chiffre d'affaires	866 465,60 Euros
résultat net comptable	16 806,36 Euros

Fait à PARIS
Le 12/05/2026

L'Expert Comptable

R.PANDJOU

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2026 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	7 065	7 065			
Fonds commercial	45 000		45 000	45 000	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 535	5 058	3 477	4 194	- 717
Autres immobilisations corporelles	78 052	49 913	28 139	37 638	- 9 499
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	3 869		3 869		3 869
Créances rattachées à des participations	325		325	4 195	- 3 870
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000	
TOTAL (I)	144 847	62 036	82 811	93 027	- 10 216
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	103 367		103 367	86 634	16 733
Autres créances					
Fournisseurs débiteurs					
Personnel	19		19		19
Organismes sociaux	2		2		2
Etat, impôts sur les bénéfices				1 067	- 1 067
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 224		3 224	2 042	1 182
Autres	3 669 790		3 669 790	6 158 586	-2 488 796
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	12 839 481		12 839 481	7 197 195	5 642 286
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	16 615 882		16 615 882	13 445 524	3 170 358
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	16 760 729	62 036	16 698 693	13 538 550	3 160 143

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 7 500)	7 500	7 500	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	2 078	2 078	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	305 695	294 876	10 819
Résultat de l'exercice	16 806	10 820	5 986
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	332 080	315 273	16 807
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts			
Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
Divers			
Associés	32	32	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 840	6 840	
Dettes fiscales et sociales			
Personnel	35 343	14 856	20 487
Organismes sociaux	14 065	5 830	8 235
Etat, impôts sur les bénéfices	2 590		2 590
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	20 061	10 812	9 249
Etat, obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	3 200	3 200	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	16 284 481	13 181 706	3 102 775
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	16 366 613	13 223 277	3 143 336
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	16 698 693	13 538 550	3 160 143

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	866 466		866 466	764 928	101 538	13,27
Chiffres d'affaires Nets	866 466		866 466	764 928	101 538	13,27
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			-1 000	1 000	- 2 000	-200,00
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)			865 466	765 928	99 538	13,00
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			3 305	3 513	- 208	-5,92
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			213 889	233 528	- 19 639	-8,41
Impôts, taxes et versements assimilés			6 717	7 008	- 291	-4,15
Salaires et traitements			457 458	380 395	77 063	20,26
Charges sociales			155 515	120 560	34 955	28,99
Dotations aux amortissements sur immobilisations			10 216	10 241	- 25	-0,24
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			95	170	- 75	-44,12
Total des charges d'exploitation (II)			847 195	755 415	91 780	12,15
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			18 271	10 512	7 759	73,81
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			4 007	1 538	2 469	160,53
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			4 007	1 538	2 469	160,53
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			2 009	1 825	184	10,08
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			2 009	1 825	184	10,08
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 998	-287	2 285	796,17
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			20 268	10 226	10 042	98,20

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 200	- 3 200	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)		3 200	- 3 200	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		185	- 185	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)		185	- 185	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VIII)		3 015	- 3 015	-100
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	3 462	2 421	1 041	43,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	869 473	770 666	98 807	12,82
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	852 666	759 846	92 820	12,22
RESULTAT NET	16 806	10 820	5 986	55,32
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

AnnexeS

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 16 698 692,58 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 16 806,36 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la 1ère application de l'ANC 2022-06
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles 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 règlements obtenus.

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.

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 144 847 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	52 065			52 065
Immobilisations corporelles	86 587			86 587
Immobilisations financières	6 195			6 195
TOTAL	144 847			144 847

Amortissements et provisions d'actif = 62 036 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	7 065			7 065
Immobilisations corporelles	44 755	10 216		54 971
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	51 820	10 216		62 036

Etat des créances = 3 778 726 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	2 325		2 325
Actif circulant & charges d'avance	3 776 401	3 776 401	
TOTAL	3 778 726	3 776 401	2 325

Produits à recevoir par postes du bilan = 3 669 789 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	3 669 789
Disponibilités	
TOTAL	3 669 789

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 7 500 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	100	75,00	7 500
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	100	75,00	7 500

Etat des dettes = 16 366 613 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	32	32		
Fournisseurs	6 840	6 840		
Dettes fiscales & sociales	75 259	75 259		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	16 284 481	16 284 481		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	16 366 613	16 366 613		

Charges à payer par postes du bilan = 59 448 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 840
Dettes fiscales & sociales	52 608
Autres dettes	
TOTAL	59 448

Annexes (suite)**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT*****Autres informations relatives au compte de résultat***

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

Annexes (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 3 669 789 E

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Comptes copropriétaires syndic(467110)	3 669 789
TOTAL	3 669 789

Charges à payer = 59 448 E

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs fact. non parv (408100)	6 840
TOTAL	6 840

Dettes fiscales et sociales	Montant
Prov congés payés(428200)	22 693
Rémunération à payer(428600)	12 650
Charges sociales sur congés payés(438200)	9 005
Autres charges à payer(438600)	5 060
Autres charges à payer(448600)	3 200
TOTAL	52 608

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2026 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Concessions, brevets, droits similaires	7 065	7 065			
205000 Concessions et droits similaires	7 065		7 065	7 065	
280500 Amort. concessions et droits similaires		7 065	-7 065	-7 065	
Fonds commercial	45 000		45 000	45 000	
206000 Droit au bail	45 000		45 000	45 000	
Installations tech., matériel & outillage indu	8 535	5 058	3 477	4 194	- 717
215340 Inst.tech. mat. & outillage	8 535		8 535	8 535	
281534 Amort. inst. tech. mat. & out.		5 058	-5 058	-4 341	- 717
Autres immobilisations corporelles	78 052	49 913	28 139	37 638	- 9 499
218100 Inst. gles, agenc., aménagts	31 255		31 255	31 255	
218200 Matériel de transport	33 886		33 886	33 886	
218300 Matériel de bureau et informatique	12 912		12 912	12 912	
281810 Amort. inst.gles, agencs, aménagts		21 659	-21 659	-18 937	- 2 722
281820 Amort. mat. transport		15 343	-15 343	-8 566	- 6 777
281830 Amort. matériel de bureau		12 912	-12 912	-12 912	
Autres participations	3 869		3 869		3 869
266000 Parts sociales base et garantie	3 869		3 869		3 869
Créances rattachées à des participations	325		325	4 195	- 3 870
267000 Parts sociales base et garantie				3 869	- 3 869
267100 Fonds collectif de participation	325		325	325	
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000	
275100 Dépôts et cautionnements	2 000		2 000	2 000	
TOTAL (I)	144 847	62 036	82 811	93 027	- 10 216
Actif circulant					
Clients et comptes rattachés	103 367		103 367	86 634	16 733
411000 Collectif clients	103 367		103 367	45 250	58 117
418100 Clients factures à établir				41 384	- 41 384
Personnel	19		19		19
421000 Personnel : rémunérations dues	19		19		19
Organismes sociaux	2		2		2
431000 Sécurité sociale	2		2		2
Etat, impôts sur les bénéfices				1 067	- 1 067
444000 Etat impôt sur les bénéfices				1 067	- 1 067
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 224		3 224	2 042	1 182
445600 Tva déductible biens & services	2 084		2 084	902	1 182
445864 Tva /fact.non parvenues	1 140		1 140	1 140	
Autres	3 669 790		3 669 790	6 158 586	-2 488 796
467110 Comptes copropriétaires syndic	3 669 789		3 669 789	6 158 586	-2 488 797
Disponibilités	12 839 481		12 839 481	7 197 195	5 642 286
512001 Compte Epargne n° 22247218292	20 000		20 000	20 000	
512002 Compte Epargne n° 22247218293	20 000		20 000	20 000	
512008 CAT 2424428407	20 000		20 000	20 000	
512100 Banque Populaire cpte courant	20 336		20 336	35 905	- 15 569
512400 Compte de gestion locative	65 087		65 087	35 735	29 352
512500 Compte syndic	12 549 605		12 549 605	6 987 386	5 562 219
512600 La Palatine	73 348		73 348	7 732	65 616
512700 Lcl	8 485		8 485	8 718	- 233
512701 CAT 99887158928	31 310		31 310	30 860	450
512702 CAT 92114782124	31 310		31 310	30 860	450
TOTAL (II)	16 615 882		16 615 882	13 445 524	3 170 358

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net
		Net	
TOTAL ACTIF (0 à V)	16 760 729	62 036	16 698 693
			13 538 550
			3 160 143

Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 7 500)	7 500	7 500	
101300 Capital souscrit appelé versé	7 500	7 500	
Réserve légale	2 078	2 078	
106110 Réserve légale	2 078	2 078	
Report à nouveau	305 695	294 876	10 819
110000 Report à nouveau	305 695	294 876	10 819
Résultat de l'exercice	16 806	10 820	5 986
TOTAL (I)	332 080	315 273	16 807
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Associés	32	32	
455100 Compte courant associé	32	32	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 840	6 840	
408100 Fournisseurs Fact. non parv.	6 840	6 840	
Personnel	35 343	14 856	20 487
428200 Prov.congés payés	22 693	14 856	7 837
428600 Rémunération à payer	12 650		12 650
Organismes sociaux	14 065	5 830	8 235
438200 Charges sociales sur congés payés	9 005	5 830	3 175
438600 Autres charges à payer	5 060		5 060
Etat, impôts sur les bénéfices	2 590		2 590
444000 Etat impôt sur les bénéfices	2 590		2 590
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	20 061	10 812	9 249
445700 Tva collectée	20 061	3 915	16 146
445870 Tva s/fact. à établir		6 897	- 6 897
Autres impôts, taxes et assimilés	3 200	3 200	
448600 Autres charges à payer	3 200	3 200	
Autres dettes	16 284 481	13 181 706	3 102 775
467210 Frs copropriétaires syndic	16 219 394	13 145 972	3 073 422
467710 Comptes propriétaires G Loc	1 003	919	84
467720 Comptes propriétaires G loc CR	64 085	34 816	29 269
TOTAL (IV)	16 366 613	13 223 277	3 143 336
TOTAL PASSIF (I à V)	16 698 693	13 538 550	3 160 143

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Production vendue services	866 466		866 466	764 928	101 538
706010 Honoraires gestion locative	44 145		44 145	45 405	- 1 260
706020 Commissions s/locations	14 623		14 623	13 072	1 551
706030 Honoraires de syndic	489 956		489 956	474 964	14 992
706040 Vacation syndic de copro	41 619		41 619	34 269	7 350
706050 Honoraires s/ventes	125 531		125 531	116 006	9 525
706060 Autres rémunérations	73 808		73 808	53 332	20 476
706070 Honoraires & vacations div.	75 401		75 401	27 490	47 911
706080 Honoraires assur/sinistre	1 382		1 382	390	992
Chiffre d'affaires Net	866 466		866 466	764 928	101 538
					13,27

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Subventions d'exploitation	-1 000	1 000	- 2 000	-200,00
741000 Subvention	-1 000	1 000	- 2 000	-200,00
Total des produits d'exploitation (I)	866 466	765 928	99 538	13,00
Achats de matières premières et autres approvisionnement	3 305	3 513	- 208	-5,92
601000 Eau	996	263	733	278,71
602000 Electricité	2 309	3 250	- 941	-28,95
Autres achats et charges externes	213 889	233 528	- 19 639	-8,41
604000 Achats prestat. services	64 733	57 406	7 327	12,76
605000 Achats matériel équipem.	2 014	1 462	552	37,76
606300 Fournit. entretien & petit équip.		670	- 670	-100
606400 Fournitures de bureau	3 905	6 032	- 2 127	-35,26
613100 Locations copieur	619	668	- 49	-7,34
613200 Locations immobilières	36 599	37 534	- 935	-2,49
613500 Locations mobilières	5 916	6 205	- 289	-4,66
614000 Charges locatives et de copropriété		249	- 249	-100
615000 Entretien petites réparations	5 611	2 310	3 301	142,90
615200 Entretien et réparations	1 080		1 080	N/S
615600 Maintenance	10 124	9 693	431	4,45
616100 Assurance Multirisques pro	436	408	28	6,86
616300 Assurance-transport	996	1 023	- 27	-2,64
618100 Documentation générale	509	384	125	32,55
620000 Athome	8 528	39 711	- 31 183	-78,52
622200 Rémunération tiers	35 750	33 000	2 750	8,33
622600 Honoraires	6 800	6 200	600	9,68
622700 Frais d'actes et de contentieux	1 639	1 507	132	8,76
625100 Voyages et déplacements	1 090	765	325	42,48
625700 Réceptions	451	565	- 114	-20,18
626010 Paritel	5 551	5 668	- 117	-2,06
626200 Frais postaux	-794	-708	- 86	12,15
627000 Services bancaires et assim.		69	- 69	-100
627800 Autres frais & comm. prest. serv.	168	248	- 80	-32,26
628100 Cotisations Galian	22 165	22 459	- 294	-1,31
Impôts, taxes et versements assimilés	6 717	7 008	- 291	-4,15
631200 Taxe d'apprentissage		-1 599	1 599	-100
631300 Part. employ. a form. prof. cont.		1 300	- 1 300	-100
633300 Formation	682	2 105	- 1 423	-67,60
633800 Autres impôts	149		149	N/S
635110 Contribution économique territoriale	2 063	1 450	613	42,28
635120 Taxes foncières	3 823	3 752	71	1,89
Salaires et traitements	457 458	380 395	77 063	20,26
641100 Salaires appointements	436 971	397 117	39 854	10,04
641200 Variation prov. congés payés	7 837	-8 330	16 167	194,08
641300 Primes et gratifications	12 650	-8 750	21 400	244,57

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
641400 Indemnités et avantages divers		358	- 358	-100
Charges sociales	155 515	120 560	34 955	28,99
645100 Cotisations urssaf	113 395	95 350	18 045	18,93
645200 Cotisations aux mutuelles	2 086	3 002	- 916	-30,51
645300 Cotisations aux caisses retr.	29 492	25 854	3 638	14,07
645800 Cotisations aux autres org. soc.	8 235	-6 026	14 261	236,66
646000 Cotisations soc. gérants	870	1 089	- 219	-20,11
647000 Autres charges sociales	275	38	237	623,68
647500 Médecine du travail, pharmacie	1 162	1 253	- 91	-7,26
Dotations aux amortissements sur immobilisations	10 216	10 241	- 25	-0,24
681100 Dotat. aux amort. des immob. Corp.	10 216	10 241	- 25	-0,24
Autres charges	95	170	- 75	-44,12
658000 Charges diverses gestion courante	0	170	- 170	-100
658200 Pénalités, amendes fiscales	95		95	N/S
Total des charges d'exploitation (II)	847 195	755 415	91 780	12,15
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	18 271	10 512	7 759	73,81
Autres intérêts et produits assimilés	4 007	1 538	2 469	160,53
764000 Revenus valeurs mobil. placement	4 007	1 538	2 469	160,53
Total des produits financiers (V)	4 007	1 538	2 469	160,53
Intérêts et charges assimilées	2 009	1 825	184	10,08
661600 Intérêts bancaires & sur opér. banc	2 009	1 825	184	10,08
Total des charges financières (VI)	2 009	1 825	184	10,08
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 998	-287	2 285	796,17
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	20 268	10 226	10 042	98,20
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 200	- 3 200	-100
771800 Autres prod. except. sur op. gest.		3 200	- 3 200	-100
Total des produits exceptionnels (VII)		3 200	- 3 200	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		185	- 185	-100
671200 Pénalités amendes fisc. & pénales		185	- 185	-100
Total des charges exceptionnelles (VIII)		185	- 185	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		3 015	- 3 015	-100
Impôts sur les bénéfices (X)	3 462	2 421	1 041	43,00
695000 Impôts sur les bénéfices	3 462	2 421	1 041	43,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	869 473	770 666	98 807	12,82
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	852 666	759 846	92 820	12,22
RESULTAT NET	16 806	10 820	5 986	55,32

Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	866 466	764 928	101 538	13,27
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	866 466	764 928	101 538	13,27
- Matières premières et approvisionnements consommés	3 305	3 513	- 208	-5,92
- Sous-traitance directe	66 747	58 869	7 878	13,38
Marge brute sur production (II)	796 414	702 546	93 868	13,38
Taux de marge brute sur production	91,92 %	91,84 %		
Marge brute globale (I + II)	796 414	702 546	93 868	13,38
Taux de marge brute globale	91,92 %	91,84 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	147 142	174 659	- 27 517	-15,75
Valeur ajoutée produite	649 271	527 887	121 384	22,99
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	74,93 %	69,01 %		
+ Subventions d'exploitation	-1 000	1 000	- 2 000	-200,00
- Impôts, taxes et versements assimilés	6 717	7 008	- 291	-4,15
- Salaires et traitements	457 458	380 395	77 063	20,28
- Charges sociales	155 515	120 560	34 955	28,99
Excédent brut d'exploitation	28 582	20 923	7 659	36,61
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	3,30 %	2,74 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	10 216	10 241	- 25	-0,24
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante				
- Autres charges de gestion courante	95	170	- 75	-44,12
+ Transfert de charges d'exploitation				
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	18 271	10 512	7 759	73,81
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	2,11 %	- 1,37 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	4 007	1 538	2 469	160,53
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilés	2 009	1 825	184	10,08
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	20 268	10 226	10 042	98,20
Résultat courant / chiffre d'affaires	2,34 %	1,34 %		

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Variation	%
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 200	- 3 200	-100
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges excepté				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		185	- 185	-100
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel		3 015	- 3 015	-100
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	3 462	2 421	1 041	43,00
Résultat net Comptable	16 806	10 820	5 986	55,32
Résultat net / chiffre d'affaires	1,94 %	1,41 %		