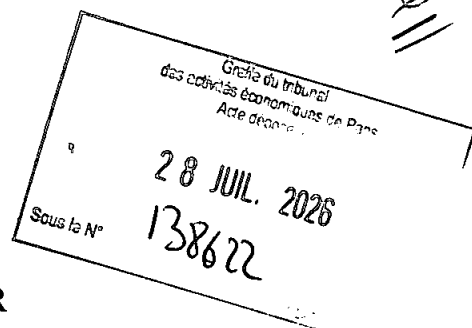


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 17/07/2026 - 138622 - 2016 D 04516 - 822 320 131 - 3PP

6

SCI 3PP
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 3 PASSAGE PERREUR
75020 PARIS
822 320 131 RCS PARIS



**RAPPORT SPÉCIAL DE LA GÉRANCE SUR LES CONVENTIONS
VISÉES PAR L'ARTICLE L. 612-5 DU CODE DE COMMERCE
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN
2026**

En application des dispositions des articles L. 612-5 et R. 612-6 du Code de commerce, nous vous soumettons un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent est simultanément gérant de la Société.

Nous vous indiquons également les conventions conclues antérieurement et tacitement reconduites au cours de l'exercice écoulé :

1. Contrat de bail commercial « Bureau – CMAI » :

Montant du loyer annuel facturé au titre de cette convention au 31 décembre 2025 : 15 600 €

Cette convention a été conclue avec la société CMAI, représentée par M. MATIGNON Christopher, à effet du 30 septembre 2016 pour une durée de 9 années.

Un seul dirigeant est concerné par cette convention, à savoir M. MATIGNON Christopher.

2. Contrat de bail commercial « Bureau – ACCESSAGEMENT » :

Montant du loyer annuel facturé au titre de cette convention au 31 décembre 2025 : 46 800 €

Cette convention a été conclue avec la société ACCESSAGEMENT représentée par M. MATIGNON Christopher, à effet du 30 septembre 2016 pour une durée de 9 années.

Un seul dirigeant est concerné par cette convention, à savoir M. MATIGNON Christopher.

Fait à PARIS,
Le 30 juin 2026.

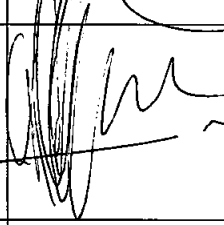
Signature du gérant

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Signature du gérant'.

SCI 3PP
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 3 PASSAGE PERREUR
75020 PARIS
822 320 131 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE du 30 JUIN 2026

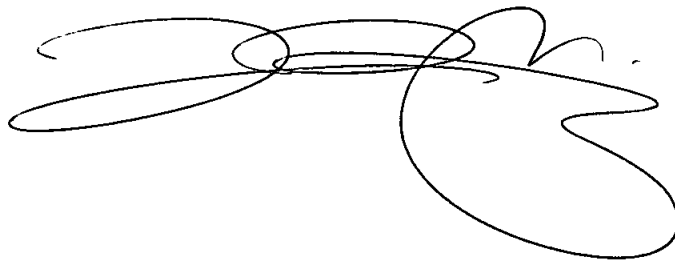
FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Pleine Propriété	Usufruit	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	SASU ACCESSAGEMENT 3 PASSAGE PERREUR , 75020 PARIS Représentée par M. JANVIER MATTHIEU	75		75	
2	EURL CHRISTOPHER MATIGNON ARCHITECTURE INTERIEURE 62 BOULEVARD DE BERCY , 75012 PARIS Représentée par M. MATIGNON CHRISTOPHER	25		25	
	Totaux	100		100	

Nombre d'associés : 2

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence.

Le président



SCI 3PP
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 3 PASSAGE PERREUR
75020 PARIS
822 320 131 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN
2026

L'an deux mille vingt-six,
Le 30 juin,
A 10 heures,

Les associés de la Société SCI 3PP, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, 3 PASSAGE PERREUR 75020 PARIS, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence sous format numérisé signée par les associés présents.

Sont présentes :

- Société ACCESSAGEMENT, représentée par son , Monsieur MATTHIEU JANVIER, titulaire de 75 parts sociales en pleine propriété
- Société CHRISTOPHER MATIGNON ARCHITECTURE INTERIEURE, représentée par son , Monsieur CHRISTOPHER MATIGNON, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par MATIGNON Christopher, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la Société,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

af 

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025,
- Le rapport d'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice établi par la gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport sur l'activité de la Société établi par la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la Société, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dans les formes prévues à l'article 1856 du Code civil et 41 du décret du 3 juillet 1978, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître un bénéfice de 21 321 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	21 321 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	202 436 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	223 757 euros

En totalité au compte « **report à nouveau** » qui s'élève ainsi à 223 757 euros. `

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



TROISIÈME RÉSOLUTION

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

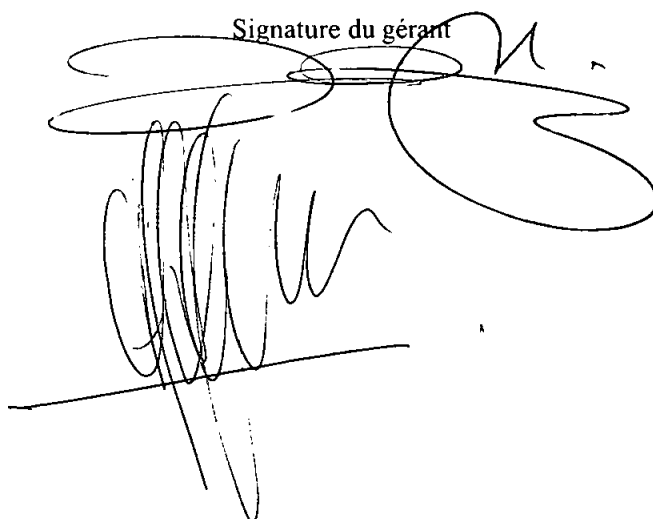
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

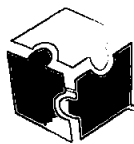
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

Signature du gérant

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



ExperFinance
Audit, Expertise & Conseil

Tél : 01 55 78 09 74
2 Rue Michel Chasles - 75012 PARIS

mail@experfinance.fr - www.experfinance.fr

"certifié conforme à l'original"

SCT3PP

3 PASSAGE PERREUR
75020 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2025

07

Sommaire

Bilan	2
ACTIF	2
<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>2</i>
<i>Immobilisations corporelles</i>	<i>2</i>
<i>Immobilisations financières</i>	<i>2</i>
<i>Stocks et en-cours</i>	<i>2</i>
<i>Créances</i>	<i>2</i>
PASSIF	4
<i>Capitaux Propres</i>	<i>4</i>
<i>Réserves</i>	<i>4</i>
<i>Autres fonds propres</i>	<i>4</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>4</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>4</i>
Compte de résultat	6

SCI 3PP

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains	246 881		246 881	246 881	
Constructions	576 056	177 137	398 919	418 120	- 19 201
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Participation					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	894		894	894	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	823 831	177 137	646 694	665 895	- 19 201
Stocks et en-cours					
Matières premières, approvisionnements					
En cours de production					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	5 486		5 486	30 053	- 24 567
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	456		456		456
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	396		396	351	45
. Autres					
Charges constatées d'avance					
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
. Actions propres					
. Autres titres					

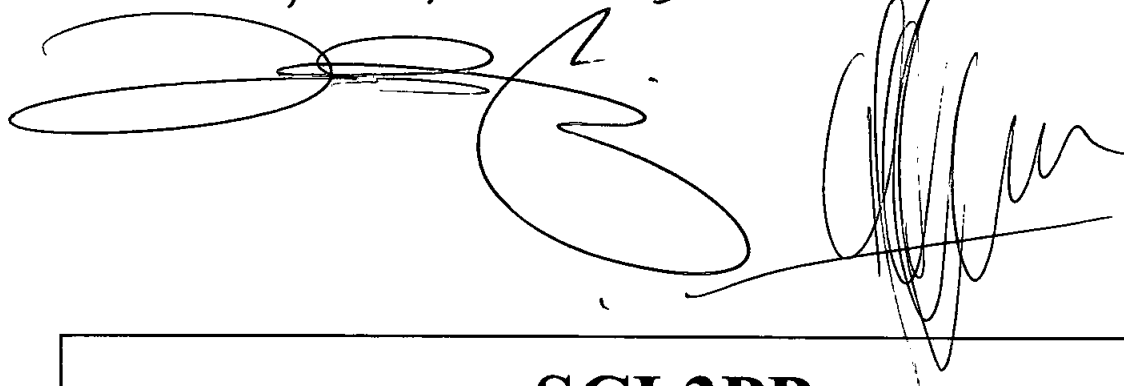
ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	41 211		41 211	12 713	28 498
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	47 549		47 549	43 116	4 433
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI)	871 380	177 137	694 242	709 012	- 14 770

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 (dont versé : 1 000)	1 000	1 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	100	100	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	202 435	175 017	27 418
Résultat de l'exercice	21 321	27 419	- 6 098
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	224 856	203 535	21 321
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	284 410	330 717	- 46 307
Emprunts et dettes financières diverses	10 400	10 400	
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 379	18 888	- 509
Dettes fiscales et sociales	4 540	5 933	- 1 393
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	147 562	139 539	8 023
Produits constatés d'avance	4 094		4 094
TOTAL DES DETTES (III)	469 386	505 477	- 36 091
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	694 242	709 012	- 14 770

"Certifié conforme à l'original"

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

SCI 3PP

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	69 027	68 964	63	0,09
Montant net du chiffre d'affaires	69 027	68 964	63	0,09
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits	1	0	1	N/S
Total des produits d'exploitation (I)	69 028	68 964	64	0,09
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (1)	5 607	6 840	- 1 233	-18,03
Impôts, taxes et versements assimilés	5 846	5 331	515	9,66
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	19 202	19 202		0,00
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges	2	1	1	100,00
Total des charges d'exploitation (II)	30 657	31 374	- 717	-2,29
(1) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	38 371	37 590	781	2,08
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement				
et d'instruments de trésorerie				

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Total des produits financiers (V)	Total	Total		
<i>Charges financières :</i>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	12 667	5 332	7 335	137,57
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	12 667	5 332	7 335	137,57
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-12 667	-5 332	- 7 335	137,57
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	25 704	32 258	- 6 554	-20,32

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				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	4 383	4 839	- 456	-9,42
Total des Produits (I+III+V+VII)	69 028	68 964	64	0,09
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	47 706	41 546	6 160	14,83
BENEFICE OU PERTE	21 321	27 419	- 6 098	-22,24
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				