

Désignation de l'entreprise : SARL AB HABITATIONS			Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12	
Adresse de l'entreprise : 22 QUAI ROMAIN ROLLAND 69005 LYON			Durée de l'exercice précédent * 12	
Numéro SIRET * 4 9 2 7 2 5 3 7 9 0 0 0 1 9			Néant ☐ *	
			Exercice N, clos le, 31122025	
			N-1 31122024	
			Brut 1	
			Amortissements, provisions 2	
			Net 3	
			Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)			AA	
Frais d'établissement *			AB	
Frais de développement *			CX	
Concessions, brevets et droits similaires			AF	
Fonds commercial			AH	
Autres immobilisations incorporelles (1)			AJ	
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes			AL	
Terrains			AN	
Constructions			AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			AR	
Autres immobilisations corporelles			AT	
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			AV	
Participations			CS	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			CU	
Créances rattachées à des participations			BB	
Autres titres immobilisés			BD	
Prêts			BF	
Autres immobilisations financières *			BH	
TOTAL (II)			BJ	
Matières premières, approvisionnements			BL	
En cours de production de biens			BN	
En cours de production de services			BP	
Produits intermédiaires et finis			BR	
Marchandises			BT	
Avances et acomptes versés sur commandes			BV	
Clients et comptes rattachés (3) *			BX	
Autres créances (3)			BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé			CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)			CD	
Disponibilités			CF	
Charges constatées d'avance (3) *			CH	
TOTAL (III)			CJ	
Frais d'émission d'emprunt (IV)			CW	
Primes de remboursement des emprunts (V)			CM	
Ecart de conversion actif et différences d'évaluation * (VI)			CN	
TOTAL GENERAL (I à VI)			CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail:			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	
Clause de réserve de propriété : *			Stocks :	
Immobilisations :			Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise SARL AB HABITATIONS		Néant ☐ *		
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :4 500.....)	DA	4 500	4 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	450	450
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	215 184	204 097
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	52 030	32 087
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	272 164	241 134
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	25 016	44 674
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV		
	Instruments financiers à terme	D1		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	220 419	109 997
	Dettes fiscales et sociales	DY	156 001	95 121
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	82 915	50 345
Compte régul.	EB			
	TOTAL (IV)	EC	484 352	300 136
	Ecart de conversion passif et différences d'évaluation* (V)	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	756 516	541 270
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	484 352	275 121
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

Etats financiers au 31/12/2025

Annexe aux comptes annuels

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels (et notamment la mise à jour du règlement n° 2019-01 du 8 février 2019), et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **756 516** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 029 398** euros et un total **charges** de **1 977 368** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **52 030** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception de l'application des dispositions du règlement 2022-06.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2023, modifiant le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général.

Ce nouveau règlement a apporté des changements de présentation, mais aucune modification dans les méthodes d'évaluation.

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

§ Immobilisations non décomposables : conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

§ Immobilisations décomposables : si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06

Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	1 872					1 872
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 872					1 872
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels	3 906					3 906
	Instal., agencement, aménagement divers	13 365					13 365
	Matériel de transport	50 641		19 167		1 284	68 524
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	21 431		2 500			23 931
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	89 342		21 667		1 284	109 725
FINANCIERES	Participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	2 712					2 712
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 712					2 712
TOTAL		93 926		21 667		1 284	114 309

Amortissements

Règlement ANC 2022-06

Règlement ANC 2022-06		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
				Dotations	Diminutions		
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles			1 872			1 872
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			1 872			1 872
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels			3 906			3 906
	Autres Instal., agencement, aménagement divers			2 265	1 336		3 601
	Matériel de transport			1 970	15 257	1 284	15 942
	Matériel de bureau, mobilier			16 932	2 076		19 008
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			25 072	18 669	1 284	42 457	
TOTAL				26 944	18 669	1 284	44 329

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Stocks et En-cours

	31/12/2025	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Matières premières et autres approvisionnements				
Matières premières	18 193	10 096	8 097	
Autres approvisionnements				
TOTAL I	18 193	10 096	8 097	
En-cours de production				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services	60 545	49 075	11 470	
Autres				
TOTAL II	60 545	49 075	11 470	
Produits				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)			11 470	
Marchandises				
Marchandises				
TOTAL DES STOCKS ET EN-COURS	78 738	59 171	19 567	

Créances et Dettes

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	2 712	2 712	
	Clients douteux ou litigieux	3 270	3 270	
	Autres créances clients	390 141	390 141	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	31 717	31 717	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés			
	Débiteurs divers	14 224	14 224	
	Charges constatées d'avance	1 130	1 130	
TOTAL DES CREANCES		443 193	443 193	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	25 016	25 016		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	220 419	220 419		
	Personnel et comptes rattachés	22 500	22 500		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 244	20 244		
	Impôts sur les bénéfices	8 313	8 313		
	Taxes sur la valeur ajoutée	103 773	103 773		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 171	1 171		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés				
	Autres dettes	82 915	82 915		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		484 352	484 352		
Emprunts souscrits en cours d'exercice		288			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		19 946			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Capital social

		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		450,00	10,0000	4 500,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		450,00	10,0000	4 500,00

Provisions

Règlement ANC 2022-06

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	2 734			2 734
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 734			2 734
TOTAL GENERAL		2 734			2 734

Dont dotations
et reprises

{
- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Charges à payer

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		64 858
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		39 968
FOURN. - FACT. NON PARVENUES	39 968	
Dettes fiscales et sociales		24 890
PERSONNEL - AUTRES CHARGES A PAYER	22 500	
CHARGES SOCIALES - CHARGES A PAYER	1 800	
ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	408	
TAXE APPRENTISSAGE	182	

AB HABITATIONS
Société à responsabilité limitée
au capital de 4 500 euros
Siège social : 22 QUAI ROMAIN ROLLAND
69005 LYON
492725379 RCS LYON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 11 JUIN 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DEUXIEME RÉOLUTION

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 52 029,95 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	52 029,95 euros
A titre de dividendes aux associés	21 000,00 euros
Soit 46,67 euros par part	
Le solde	31 029,95 euros

En totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 246 213,91 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 21 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes sera effectué le 11 juin 2026.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques sont soumis, l'année de leur versement, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8 % perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 18,6 % (taux applicable depuis le 1er janvier 2026). Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés

ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée qu'en application de l'article L. 136-3, II, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par les associés qui ont le statut TNS dans la Société, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2022 :

30 000,00 euros, soit 66,67 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 30 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2023 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2024 :

21 000,00 euros, soit 46,67 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 21 000,00 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 11 juin 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Certifié conforme
La Gérance**

Theodorus VAN DER PUTTEN