Bordereau attestant l'exactitude des informations - BREST - 2901 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 13/08/2026 - 5101 - 2010 B 00043 - 519 598 825 - MAELYS

Certifié conforme. André Caroff

S.A.S. MAELYS
124 impasse de Losquédic - 29250 PLOUGOULM
Contact : andre.caroff@orange.fr - Port : 06 78 36 61 80
Société au capital de 600 Euros
SIRET : 519 598 825 00015

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (%)
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés...					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours, avances et ...					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	159 575,00		159 575,00	133 075,00	19,91
211581100 - Terrain roscoff	*40 800,00*		*40 800,00*	*40 800,00*	
211581200 - Terrain guyancourt	*18 800,00*		*18 800,00*	*18 800,00*	
211581300 - Terrain rennes	*13 000,00*		*13 000,00*	*13 000,00*	
211581400 - Terrain puteaux	*19 975,00*		*19 975,00*	*19 975,00*	
211581600 - Terrain appartement le relecq kerhuon	*26 500,00*		*26 500,00*		
211815000 - Terrain ascension paysagere rennes	*40 500,00*		*40 500,00*	*40 500,00*	
Constructions	1 576 929,26	610 025,65	966 903,61	788 334,88	22,65
213181000 - Immeuble roscoff	*266 789,56*		*266 789,56*	*266 789,56*	
213182000 - Immeuble guyancourt	*90 151,65*		*90 151,65*	*90 151,65*	
213183000 - Immeuble guyancourt n159	*86 491,17*		*86 491,17*	*86 491,17*	
213830000 - Appartements rennes	*127 398,03*		*127 398,03*	*127 398,03*	
213840000 - Appaitement la fleur de lin t1	*98 829,43*		*98 829,43*	*98 829,43*	
213850000 - Appartement la fleur de lin t2	*110 913,88*		*110 913,88*	*110 913,88*	
213860000 - Appartement puteaux résidence tourisme	*185 575,00*		*185 575,00*	*185 575,00*	
213870000 - Appart ascension paysagere rennes	*370 632,16*		*370 632,16*	*370 632,16*	
213880000 - Appartement le relecq kerhuon	*240 148,38*		*240 148,38*		
281318100 - Amort immeuble roscoff		*202 685,97*	*-202 685,97*	*-189 346,51*	*-7,04*
281318200 - Amort immeuble guyancourt		*67 626,24*	*-67 626,24*	*-63 118,64*	*-7,14*
281318300 - Amortissement guyancourt n159		*64 880,39*	*-64 880,39*	*-60 555,86*	*-7,14*
281383000 - Amort appartement rennes		*82 525,63*	*-82 525,63*	*-76 155,77*	*-8,36*
281384000 - Amort la fleur de lin t1		*45 692,17*	*-45 692,17*	*-41 738,99*	*-9,47*
281385000 - Amort la fleur de lin t2		*51 279,19*	*-51 279,19*	*-46 842,68*	*-9,47*
281386000 - Amort appartement puteaux		*46 249,41*	*-46 249,41*	*-38 843,65*	*-19,07*
281387000 - Amort appart ascencion paysagere		*46 658,48*	*-46 658,48*	*-31 843,90*	*-46,52*
281388000 - Amort appartement le relecq kerhuon		*2 428,17*	*-2 428,17*		
Installations techniques, matériels et outillage indus...					
Autres immobilisations corporelles	57 199,17	51 799,40	5 399,77	8 384,34	-35,60
218100000 - Installations aménagement roscoff	*10 419,60*		*10 419,60*	*10 419,60*	
218110000 - Agenct installations ascension paysagere	*5 000,00*		*5 000,00*	*5 000,00*	
218400000 - Mobilier	*41 779,57*		*41 779,57*	*41 779,57*	
281810000 - Amort installatamenagt roscoff		*10 124,30*	*-10 124,30*	*-9 580,34*	*-5,68*
281811000 - Amort inst amengt agcts ascension paysa...		*1 573,61*	*-1 573,61*	*-1 073,97*	*-46,52*
281840000 - Amort mobilier		*40 101,49*	*-40 101,49*	*-38 160,52*	*-5,09*
Immobilisations corporelles en cours, avances et ac...				226 898,38	-100,00
231800000 - Immobilisations en cours				*226 898,38*	*-100,00*
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	436 250,00		436 250,00	448 032,57	-2,63
273100000 - Parts sci mg beauvais_1316	*152 950,00*		*152 950,00*	*152 950,00*	
273110000 - Parts sci avert st denis 1435				*2 783,67*	*-100,00*
273120000 - Parts sci schiltigheim				*8 998,90*	*-100,00*
273130000 - Parts sci lp bourgoin jallieu 1598	*143 300,00*		*143 300,00*	*143 300,00*	
273500000 - Parts sci st roanne	*140 000,00*		*140 000,00*	*140 000,00*	

Certifié conforme
André Caroff

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (%)
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**2 229 953,43**	**661 825,05**	**1 568 128,38**	**1 604 725,17**	**-2,28**
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production (biens et services)					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
CRÉANCES (1)					
Créances clients et comptes rattachés	2 849,36		2 849,36	7 857,86	-63,74
411000000 - Clients	*1 027,98*		*1 027,98*	*368,30*	*179,11*
418100000 - Clients - factures a etablir	*1 821,38*		*1 821,38*	*7 489,56*	*-75,68*
Autres créances	439,82		439,82	571,82	-23,08
445661001 - Tva recuperable a 100%				*120,00*	*-100,00*
445831001 - Tva collectée débit	*95,00*		*95,00*		
448700000 - Produits à recevoir				*160,00*	*-100,00*
467000000 - Divers comptes débiteurs et produits à rec...	*344,82*		*344,82*	*291,82*	*18,16*
Charges constatées d'avance					
Capital souscrit - appelé, non versé					
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	70 627,49		70 627,49	77 395,49	-8,74
512100100 - Crédit agricole	*64 213,94*		*64 213,94*	*66 474,30*	*-3,40*
512100200 - Banque populaire	*956,07*		*956,07*	*2 919,03*	*-67,25*
512100300 - Credit mutuel arkea	*5 457,48*		*5 457,48*	*8 002,16*	*-31,80*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**73 916,67**		**73 916,67**	**85 825,17**	**-13,88**
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)					
TOTAL ACTIF II + II + III + IV + V + VI + VII)	**2 303 870,10**	**661 825,05**	**1 642 045,05**	**1 690 550,34**	**-2,87**
(1) Dont créances à moins d'un an			3 289,18	8 429,68	

S.A.S. MAELYS
124 impasse de Losquédic - 29250 PLOUGOULM
Contact : andre.caroff@orange.fr - Port : 06 78 36 61 89
Société au capital de 600 Euros
SIRET : 519 598 825 00015

Bilan passif détaillé

Certifié conforme.
André Caroff

Postes		31/12/2025	31/12/2024	Var. (%)
Capital (dont versé...)		600,00	600,00	
101300000 - Capital souscrit - appelé, versé		*600,00*	*600,00*	
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écarts d'équivalence				
RÉSERVES				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau		29 021,68	51 326,56	-43,46
110000000 - Report à nouveau		*29 021,68*	*51 326,56*	*-43,46*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		87 378,33	-22 304,88	491,75
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**117 000,01**	**29 621,68**	**294,98**
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)			
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
	TOTAL PROVISIONS (II)			
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		552 779,53	590 083,31	-6,32
164200000 - Emprunt3060 ca 210000 10_2025			*3 008,88*	*-100,00*
164210000 - Emprunt 10001338973		*112 762,95*	*73 600,00*	*53,21*
164220000 - Emprunt 10001338974		*118 493,87*	*120 000,00*	*-1,26*
164350000 - Emprunt bpe 100 k 305		*23 582,52*	*33 856,31*	*-30,35*
164400000 - Emprunt cmoritime 105000 04_2026		*3 020,96*	*11 862,74*	*-74,53*
164700000 - Emprunt ca 24 485		*20 791,64*	*31 035,45*	*-33,01*
164710000 - Emprunt 105000 euros		*80 091,98*	*88 490,27*	*-9,49*
164720000 - Emprunt arkea n306		*193 379,64*	*228 229,66*	*-15,27*
164800000 - Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements		*655,97*		
Emprunts et dettes financières diverses		272 082,26	363 952,78	-25,24
165000000 - Dépôts et cautionnements reçus		*1 750,00*	*1 644,00*	*6,45*
168842000 - Interets courus sur emprunts			*151,34*	*-100,00*
174120000 - Dettes sci schiltigheim			*78 750,25*	*-100,00*
174130000 - Dettes sci mg beauvais		*102 218,35*	*97 391,13*	*4,96*
174140000 - Dettes sci lp bourgoin		*76 906,45*	*72 857,25*	*5,56*
174150000 - Dettes sci vert st denis			*26 966,78*	*-100,00*
174160000 - Dettes st roannes		*91 207,46*	*86 192,03*	*5,82*
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 026,04	4 671,43	-35,22
401000000 - Fournisseurs		*3 026,04*	*4 671,43*	*-35,22*
Dettes fiscales et sociales		1 636,05	2 905,06	-43,68
445510000 - Tva à décaisser		*205,00*	*143,00*	*43,36*
445710000 - Tva collectée			*163,19*	*-100,00*

S.A.S. MAELYS
124 impasse de Losquédic - 29250 PLOUGOULM
Contact : andre.caroff@orange.fr - Port : 06 78 36 61 89
Société au capital de 600 Euros
SIRET : 519 598 825 00015

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (%)
445740000 - Tva collectée sur encaissements	*79,82*		
445840000 - Tva récupérée d'avance	*259,23*	*861,00*	*-69,89*
445870000 - Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures à établir		*680,87*	*-100,00*
448100000 - État - charges à payer	*1 092,00*		
448600000 - Charges à payer		*1 057,00*	*-100,00*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	695 521,16	699 316,08	-0,54
455000000 - Associés - comptes courants	*695 514,39*	*699 309,31*	*-0,54*
468600000 - Autres charges payer	*6,77*	*6,77*	
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (III) (1)	**1 525 045,04**	**1 660 928,66**	**-8,18**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**1 642 045,05**	**1 690 550,34**	**-2,87**
(1) Dont dettes à moins d'un an (hors avances et acomptes)	84 640,00	447 838,00	

Certifié conforme.
André Caroff

S.A.S. MAELYS
124 impasse de Losquédic - 29250 PLOUGOULM
Contact : andre.caroff@orange.fr - Port. 06 78 36 61 89
Société au capital de 600 Euros
SIRET : 519 598 825 00015

Compte de résultat

Postes		2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Vente de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services		68 112	72 171
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**68 112**	**72 171**
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Autres produits			28
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**68 112**	**72 199**
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes		20 571	36 300
Impôts, taxes, et versements assimilés		6 509	6 939
Salaires			
Cotisations sociales			
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		64 564	63 013
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées			
Autres charges		371	1 019
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**92 015**	**107 271**
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-23 903**	**-35 072**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
PRODUITS FINANCIERS			
De participations		123 054	19 263
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			1 158
Reprises sur dépréciations et provisions			
Différences positives de change			
Produits des cessions d'immobilisations financières		11 783	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
	TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**134 837**	**20 421**
CHARGES FINANCIÈRES			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées		11 773	7 654
Différences négatives de change			
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		11 783	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
	TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**23 555**	**7 654**

Postes		2025	2024
	RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**111 281**	**12 767**
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**87 378**	**-22 305**
Produits exceptionnels (VII)			273 417
Charges exceptionnelles (VIII)			273 417
	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
	TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**202 949**	**366 038**
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**115 570**	**388 343**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		**87 378**	**-22 305**

Certifié Conforme..

S.A.S. MAELYS
124 impasse de Losquédic - 29250 PLOUGOULM
Contact : andre.caroff@orange.fr - Port : 06 78 36 61 8
Société au capital de 600 Euros
SIRET : 819 698 835 00015

MAELYS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
Au capital de 600 €

Siège Social : 124, Impasse de Losquédic – 29250 Plougoulm

R.C.S. Brest 519 598 825

Procès-verbal des délibérations de l'Assemblée générale Ordinaire
Du 26 JUIN 2026

L'an deux mille Vingt Six
Le 26 Juin 2026 à 10H00

Les associés de la société MAELYS, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE au capital de 600 euros, RCS BREST 519 598 825 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation qui leur a été remise en main propre de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- Monsieur André Caroff,
- Monsieur Benoît Caroff,
- Madame Marion Balleydier née Caroff,

Le président déclare que tous les associés étant présents, ou représentés, l'assemblée peur valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

L'assemblée est présidée par Monsieur André Caroff, Président associé.

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

- Lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- Approbation des comptes et conventions, de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et « quitus » à la gérance
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 Décembre 2025
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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 précise que tous ces documents, ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée, conformément aux dispositions de l'article R.223-18 du Code de commerce et tenus à leur disposition au siège social.

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.

Après discussion, et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

Première résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la Société, approuve les comptes arrêtés le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumés dans ce rapport.

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 font apparaître un bénéfice de 87 378 euros.

L'assemblée générale des associés décide de reporter à nouveau ~~la perte~~ Le bénéfice de l'exercice social de 87 378 euros.
Après cette affectation, le nouveau report à nouveau s'élèvera à 117 000 euros.

En outre, conformément à l'article 242 bis du CGI, la collectivité des associés, reconnaît qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

Monsieur André Caroff

Monsieur Benoît Caroff,

Madame Balleydier Marion, née Caroff