

LES 3 B
Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros
Siège social : 8 Rue de la Claie - 49070 BEAUCOUZE
480 628 593 RCS ANGERS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 JUIN 2026

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

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 558 173,98 euros de la manière suivante :

A titre de dividendes	300 000,00 euros
Soit 7,8740 euros par action	

Au compte « autres réserves »	258 173,98 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 29 055 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 270 945 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le à compter du 1^{er} juillet 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 au 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.

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

Exercice	Revenu distribué	Revenu éligible	Revenu non éligible
31/12/2024	150 000 €	22 027,52 €	127 972,20 €
31/12/2023	/	/	/
31/12/2022	200 000 €	31 369	168 631 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 26 juin 2026

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

Certifié conforme
Le Président

Signé par :

9D6BDC21053B49F...



COMPTES CERTIFIES CONFORMES

Signé par :

9D6BDC21053B49F...

SARL LES 3 B

États financiers

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

Agences immobilières

8 RUE DE LA CLAIE , 49070, BEAUCOUZE

SIREN : 480628593

États financiers

Bilan actif

	31/12/2025 (12 mois)			31/12/2024 (12 mois)
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Capital souscrit - non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	170 208	- 124 990	45 218	32 424
Fonds commercial	1 529 044		1 529 044	1 311 864
Autres immobilisations incorporelles	1 043 304		1 043 304	1 026 637
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				11 250
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	209 865	- 175 985	33 881	45 247
Installations techniques, matériels et outillages industriels	10 224	- 6 211	4 012	5 473
Autres immobilisations corporelles	1 371 616	- 915 293	456 323	365 373
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	124 147		124 147	161 647
Créances rattachées à des participations	242 205		242 205	397 827
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	8 634		8 634	6 734
Prêts	6 200		6 200	9 750
Autres immobilisations financières	36 274		36 274	34 762
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	4 751 722	-1 222 479	3 529 242	3 408 989
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	5 086		5 086	10 122
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés	598 409		598 409	348 180
Autres créances	187 641		187 641	82 056
Charges constatées d'avance	51 266		51 266	16 957
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	3 601 439		3 601 439	3 905 761
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	4 443 841		4 443 841	4 363 076
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I à VII)	9 195 562	-1 222 479	7 973 083	7 772 064
(1) Dont à moins d'un an (brut)	284 679			
(2) Dont à moins d'un an (brut)	837 316			
Clause de réserve de propriété - Immobilisations				
Clause de réserve de propriété - Stocks				
Clause de réserve de propriété - Créances				

Bilan passif

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (1)	500 000	500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	201 900	201 900
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	50 000	50 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 896 976	1 810 054
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	558 174	236 922
Acomptes sur dividendes		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	3 207 050	2 798 876
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droits du concédant		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)		
EMPRUNTS ET DETTES (2)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	864 877	1 335 783
Emprunts et dettes financières diverses (3)		413
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	552 718	418 698
Dettes fiscales et sociales	1 241 546	1 058 460
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 106 892	2 159 835
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (III)	4 766 033	4 973 188
Ecart de conversion et différences d'évaluations - passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I à IV)	7 973 083	7 772 064
(1) Dont versé	500 000	500 000
(2) Dont à moins d'un an hors Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 442 593	
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Chiffre d'affaires				
Ventes de marchandises				
Production vendue	11 715 398	9 741 975	1 973 424	20
Chiffre d'affaires net	11 715 398	9 741 975	1 973 424	20
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		141 136	- 141 136	- 100
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	58 500		58 500	
Autres produits	22 055	2 164	19 891	919
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	11 795 954	9 885 275	1 910 679	19
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1) (2)	5 609 675	4 586 727	1 022 948	22
Impôts, taxes et versements assimilés	179 032	186 864	- 7 832	- 4
Salaires	3 919 951	3 647 259	272 692	7
Cotisations sociales	1 084 452	941 294	143 158	15
Dotations aux amortissements sur immobilisations	134 753	124 683	10 070	8
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	7 271		7 271	
Autres charges	50 993	6 533	44 460	680
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	10 986 127	9 493 360	1 492 767	16
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	809 827	391 915	417 912	107
QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits de participation (3)	36 096	24 890	11 206	45
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts de produits assimilés (3)	29 769	35 310	- 5 541	- 16
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	65 865	60 200	5 665	9
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	78 877	42 677	36 200	85
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	78 877	42 677	36 200	85
RESULTAT FINANCIER (V - VI)	- 13 012	17 523	- 30 535	- 174
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	796 815	409 438	387 377	95
Produits exceptionnels (VII)		26 289	- 26 289	- 100
Charges exceptionnelles (VIII)		71	- 71	- 100
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		26 218	- 26 218	- 100
Participation des salariés aux résultats (IX)	106 906	88 167	18 739	21
Impôts sur les bénéfices (X)	131 735	110 567	21 168	19
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	11 861 819	9 971 764	1 890 055	19
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	11 303 645	9 734 842	1 568 803	16
RESULTAT DE L'EXERCICE	558 174	236 922	321 252	136
(1) Redevances de crédit-bail mobilier	262 794	213 786		
(2) Redevances de crédit-bail immobilier				

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexe

Principes et méthodes comptables

Principes généraux

Liste des principales méthodes retenues par l'entité

En gras : la méthode retenue par l'entité.	
Postes	Méthodes Comptables
Comptabilisation des frais de constitution, de transformation et de premier établissement en application de l'article 212-9	Inscription à l'actif comme frais d'établissement Constatation en charges de l'exercice N/A
Comptabilisation des frais d'augmentation de capital, de fusion, de scission, d'apport en application de l'article 212-9	Actif comme frais d'établissement Charges Imputés sur les primes d'émission et de fusion. Si la prime est insuffisante pour permettre l'imputation de la totalité des frais, l'excédent des frais est comptabilisé en charges. N/A
Comptabilisation des coûts de développement et des frais de création de solutions informatiques en application des articles 212-3 et 611-3	Inscription à l'actif Constatation en charges de l'exercice N/A
Comptabilisation des frais externes afférents à des formations nécessaires à la mise en service des immobilisations incorporelles et corporelles en application de l'article 213-8	Incorporation dans le coût d'entrée de l'actif Constatation en charges de l'exercice N/A
Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles en application des articles 213-8 et 213-22	Incorporation dans le coût d'entrée de l'actif Constatation en charges de l'exercice N/A
Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des immobilisations financières en application des articles 221-1 et 222-1	Incorporation dans le coût d'entrée de l'actif Constatation en charges de l'exercice N/A
Évaluation des titres des sociétés contrôlées de manière exclusive en application de l'article 221-4	Evaluation au coût historique Evaluation par équivalence N/A
Évaluation des stocks en application de l'article 213-34	Coût moyen unitaire pondéré (CUMP) Premier entré, premier sorti (PEPS - FIFO) N/A
Comptabilisation des frais d'émission des emprunts en application de l'article 212-11	Actif (Répartition sur la durée de l'emprunt) Constatation en charges de l'exercice N/A
Comptabilisation des subventions d'investissement en application de l'article 312-1	Capitaux propres (Etalement du produit sur plusieurs exercices) Prise en compte immédiatement en produit N/A
Engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires	Provision (Méthode de référence définie à l'article 121-5) Informations dans l'annexe N/A

Postes	Méthodes Comptables
Comptabilisation des programmes pluriannuels de gros entretien ou de grandes révisions en application de l'article 214-10	Composant distinct de l'immobilisation Provisions pour gros entretien N/A
Amortissement des primes de remboursement des emprunts en application de l'article 212-10	Linéaire Au prorata des intérêts courus N/A
Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible en application de l'article 213-9	Incorporation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production des actifs éligibles dans le coût de l'actif Constatation en charges de l'exercice N/A
Reconnaissance du chiffre d'affaires relatif aux contrats à long terme en application de l'article 622-2	Méthode à l'achèvement Méthode à l'avancement N/A
Comptabilisation des primes d'option en application de l'article 628-12	Étalées dans le compte de résultat sur la période de couverture Constatées en résultat au même moment que la transaction couverte ou dans la valeur d'entrée au bilan de l'élément couvert N/A
Report/déport du change à terme en application de l'article 628-13	Étalé dans le compte de résultat Constaté en résultat au même moment que la transaction couverte ou dans la valeur d'entrée au bilan de l'élément couvert N/A
Pour les petites entreprises définies à l'article L. 123-16 du code de commerce, utilisation des mesures de simplification : Amortissement des fonds commerciaux sur 10 ans en application de l'article 214-3	Oui Non N/A
Pour les petites entreprises définies à l'article L. 123-16 du code de commerce, utilisation des mesures de simplification : Utilisation de la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles en application de l'article 214-13	Oui Non N/A

Principes généraux

Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture

Faits caractéristiques de l'exercice

- Aux termes d'une décision de dissolution en date du 12 septembre 2025, la société LES 3 B, associée unique de la société 2LIMMO, a décidé la dissolution anticipée de la société par confusion de patrimoine et sans liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1845-5 du Code Civil.

La présente dissolution sans liquidation prendra effet au plan fiscal à l'ouverture de l'exercice en cours, soit au 1er janvier 2025.

En dérogation au plan comptable général, la société LES 3 B a appliqué la rétroactivité comptable au 1er janvier 2025 pour la comptabilisation des écritures liées à la dissolution anticipée par confusion de patrimoine de la société 2LIMMO. Ce choix entraîne une surévaluation des produits à hauteur de 360 K€ et des charges à hauteur de 381 K€.

- La première application du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, avec notamment la création des nouveaux postes dans le bilan et le compte de résultat pour les comptes de l'exercice de première application.

Faits caractéristiques postérieurs à la clôture

Aucun fait caractéristique d'importance significative n'est à signaler postérieurement à la clôture de l'exercice.

Changements comptables

Changement de réglementation comptable

Les présents comptes ont été arrêtés en application du Plan Comptable Général, règlement ANC 2014-03 modifié notamment par le règlement ANC 2022-06. Cette 1ère application a entraîné des modifications de présentation et d'information dans le présent document. Son application est prospective.

Les reclassements de présentation des présents comptes nécessaires pour l'application du référentiel comptable à jour nécessitent les commentaires suivants :

- Les transferts de charges comptabilisés auparavant sur la ligne " Reprise sur amortissements, et provisions, transferts de charges " sont comptabilisés en moins des charges de personnel pour 135 K€.

- Les cessions d'immobilisations comptables auparavant en résultat exceptionnel sont comptabilisés en résultat d'exploitation pour 58,5 K€.

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations, amortissements et dépréciations

Tableau des immobilisations - Cadre général

	31/12/2024 (12 mois)	Augmentations		Diminutions		31/12/2025 (12 mois)	
	Montant début d'exercice	Réévaluations	Acquisitions et assimilés	Virement poste à poste	Cessions et assimilés	Montant fin d'exercice	Valeur d'origine des immos réévaluées
FRAIS D'ETABLISSEMENT							
Frais d'établissement							
Sous-total							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais de développement							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	131 044		39 164			170 208	
Fonds commercial	1 311 864		217 180			1 529 044	
Autres immobilisations incorporelles	1 026 637		16 667			1 043 304	
Immobilisations incorporelles en cours	11 250			11 250			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles							
Sous-total	2 480 796		273 011	11 250		2 742 556	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions	209 865					209 865	
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Installations générales, agencements, aménagements des constructions	209 865					209 865	
Installations techniques matériels et outillages industriels	10 224					10 224	
Autres immobilisations corporelles	1 162 437		218 069		8 890	1 371 616	
Installations générales, agencements, aménagements divers	813 314		175 719			989 033	
Matériel de transport	39 915		2 615		8 890	33 639	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	309 208		39 736			348 944	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles							
Sous-total	1 382 526		218 069		8 890	1 591 705	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
Participations évaluées par mise en équivalence							
Autres participations	161 647				37 500	124 147	
Créances rattachées à des participations	397 827		123 516		279 137	242 205	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille							
Autres titres immobilisés	6 734		1 900			8 634	
Prêts	9 750		4 000		7 550	6 200	
Autres immobilisations financières	34 762		3 512		2 000	36 274	
Sous-total	610 719		132 928		326 187	417 460	
Total	4 474 041		624 007	11 250	335 077	4 751 722	

Tableau des amortissements - Cadre général

	Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT				
Frais d'établissement				
Sous-total				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	98 620	26 370		124 990
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Sous-total	98 620	26 370		124 990
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	164 618	11 366		175 985
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménagements des constructions	164 618	11 366		175 985
Installations techniques matériels et outillages industriels	4 751	1 461		6 211
Autres immobilisations corporelles	797 064	121 848	3 619	915 293
Installations générales, agencements, aménagements divers	509 289	85 801		595 090
Matériel de transport	25 029	5 628	3 619	27 038
Matériel de bureau et informatique, mobilier	262 746	30 419		293 165
Emballages récupérables et divers				
Sous-total	966 433	134 675	3 619	1 097 489
Total	1 065 053	161 045	3 619	1 222 479
(1) Dont amortissement du fonds de commerce par application de l'article 39, 1-2, al.3 du CGI				

Informations relatives à l'actif immobilisé

Précisions sur les amortissements

Valeur résiduelle

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

Durée et mode d'amortissement

Immobilisations incorporelles

Seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes:

* Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires : de 12 mois à 7 ans

Immobilisations corporelles

Le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes:

- * Agencement des constructions : 10 ans
- * Autres immobilisations corporelles : de 12 mois à 10 ans
- * Constructions sur le sol d'autrui : de 8 ans à 10 ans
- * Installations techniques, matériels et outillages industriels : 7 ans

Fonds Commercial

	Eléments achetés	Eléments réévalués	Eléments reçus en apport	Total
Fonds Commercial	1 529 044			1 529 044

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Fonds commercial

Le fonds commercial "Foncière Anjou", a été acquis le 1er janvier 1982, pour un montant de 48 784 €, auprès de l'EURL Foncière Anjou.

Le fonds commercial "Transactions immobilières", sis à Brissac Quincé, a été acquis le 01/01/2007, pour un montant de 104 400 €, auprès de l'EURL Brissac Immobilier.

Le fonds commercial de gestion, de location et de transaction immobilière, sis à Chateauneuf-sur-Sarthe, a été acquis le 5 octobre 2008, pour un montant de 127 440 €, auprès de JV Immobilier.

Le fonds de commerce d'agence immobilière, sis à Bouchemaine, a été acquis le 21 juillet 2011, pour un montant de 90 000 €, auprès de l'EURL Foncière Anjou.

Le fonds de commerce d'agence immobilière, sis à Saint Sylvain d'Anjou, a été acquis le 21 décembre 2020, pour un montant de 113 000 €, auprès de la société EMANEA..

Le fonds de commerce d'agence immobilière, sis à Chatellaillon Plage, a été acquis le 29 décembre 2022, pour un montant de 100 000 €, auprès de la société LRD AGENCES.

Le fonds de commerce d'agence immobilière, sis à Cholet, a été acquis le 1er juillet 2024, pour un montant de 234 097 €, auprès de la société LEGER EXPERT CONSEIL.

Droit au bail

Le droit au bail de Saint Barthélémy a été acquis le 28 décembre 2006, pour un montant de 20 000 €, auprès de l'EURL Brissac Immobilier.

Le droit au bail rue des Lices, a été acquis le 10 novembre 2010, pour un montant de 68 602 €, auprès de l'EURL Foncière Anjou.

Le droit au bail Place du Lycée, a été acquis le 29 janvier 2021, pour un montant de 100 000 €, auprès de la SARL NEGOT FOR YOU.

Le droit au bail rue Franklin, a été acquis le 29 janvier 2021, pour un montant de 50 000 €, auprès de la SARL NEGOT FOR YOU.

Le droit au bail rue de la Tonnelle, a été acquis le 15 septembre 2025, pour un montant de 16 666,67 €, auprès de la SARL LOIRE IMMO.

Mali de fusion

Le mali de fusion constaté pour un montant de 118 364 €, lors de la TUP Brissac Immobilier le 1er janvier 2007.

Le mali de fusion constaté pour un montant de 562 554 €, lors de la TUP Foncière Anjou le 31 décembre 2016.

Le mali de fusion constaté pour un montant de 217 180 €, lors de la TUP 2LIMMO le 7 novembre 2025.

Mandats

Les mandats de gestion locatives achetés le 29 février 2008, pour un montant de 95 000 €, auprès de JV Immobilier.

Un test de valorisation des immobilisations incorporelles a été effectué. Aucune dépréciation n'est à constater.

Boni de fusion

Boni de fusion constaté pour un montant de 377 168 €, lors de la TUP Loumae, le 23 décembre 2022.

Boni de fusion constaté pour un montant de 260 172 €, lors de la TUP Maison Blanche Services Immobilier, le 23 décembre 2022.

Informations relatives aux filiales et participations

Tableau des filiales et participations - Première Partie

	Capital	Capitaux Propres hors capital	Quote-part du capital	Chiffres d'affaires H.T.	Résultat comptable
A. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES					
1. Renseignements détaillés					
B. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PARTICIPATIONS					
1. Renseignements détaillés					
LES HERBIERS GESTION	20 000	230 008	50	491 418	30 162

Tableau des filiales et participations - Deuxième Partie

	Brute	Nette	Montant net des prêts et avances consentis	Montant des engagements donnés	Dividendes encaissés
A. Renseignements concernant les filiales					
1. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS					
2. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX POUR LES FILIALES NON REPRISES AU 1	1 000	1 000	3 040		
Détail des filiales non reprises au 1	1 000	1 000	3 040		
A. Total des filiales	1 000	1 000	3 040		
B. Renseignements concernant les participations					
1. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS	20 000	20 000	68 006		
LES HERBIERS GESTION	20 000	20 000	68 006		
2. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX POUR LES PARTICIPATIONS NON REPRISES AU 1	84 500	84 500	11 113		
Détail des participations non reprises au 1	84 500	84 500	11 113		
B. Total des participations	104 500	104 500	79 118		
C. Total des filiales et participations (A + B)	105 500	105 500	82 158		

Observations

Sont notamment à fournir, selon le tableau du PCG : les dates d'ouverture et de clôture des exercices des sociétés lorsqu'elles ne coïncident pas avec celles de la société mère, les exercices au titre desquels les dividendes ont été versés et, à notre avis, les écarts de réévaluation compris dans le capital et les réserves, et les options retenues en ce qui concerne les dividendes (dividendes encaissées ou comptabilisées dans l'exercice; dividendes crédits d'impôts attachés ou pas).

Créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant Brut	A moins d'un an	A plus d'un an
CRÉANCES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	284 679	284 679	
Créances rattachées à des participations	242 205	242 205	
Prêts (1) (2) (3)	6 200	6 200	
Autres immobilisations financières	36 274	36 274	
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	837 316	837 316	
Créances clients	598 409	598 409	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	598 409	598 409	
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie (4)			
Créances sociales			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Créances fiscales	53 756	53 756	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	50 007	50 007	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 749	3 749	
Etat et autres collectivités publiques - Divers			
Autres créances	133 884	133 884	
Groupes et associés (3)	17 844	17 844	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	116 040	116 040	
Charges constatées d'avance	51 266	51 266	
Total des créances	1 121 995	1 121 995	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	4 000		
(2) Remboursements obtenus en cours d'exercice	7 550		
(3) Dont prêts accordés aux associés personnes physiques			
(4) Provision pour dépréciation antérieurement constituée			

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Charges constatées d'avance

	Exploitation	Exceptionnel	Financier
Charges constatées d'avance	51 266		
Total	51 266		

Les montants inscrits dans ces rubriques ne concernent que des opérations à caractère habituel.

Informations relatives au passif

Capitaux propres

Capital

Capital social d'un montant de 500 000 € décomposé en 38 100 titres d'une valeur nominale de 13,12 €.

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres	Montant à la clôture de l'exercice
CAPITAUX PROPRES								
Capital social ou individuel	500 000							500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	201 900							201 900
Ecarts de réévaluation								
Ecart d'équivalence								
Réserve légale	50 000							50 000
Réserves statutaires ou contractuelles								
Réserves réglementées								
Autres réserves	1 810 054	86 922						1 896 976
Report à nouveau								
Autres répartitions								
Dividendes		150 000	150 000					
Résultat de l'exercice précédent restant à affecter								
Résultat de l'exercice	236 922	- 236 922				558 174		558 174
Acompte sur dividende								
Subventions d'investissement								
Provisions réglementées								
Total des capitaux propres	2 798 876		150 000			558 174		3 207 050
AUTRES FONDS PROPRES								
Produits des émissions de titres participatifs								
Avances conditionnées								
Droits du concédant								
Total autres fonds propres								

Dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant Brut	A moins d'un an	A plus d'un an et cinq ans au plus	A plus de cinq ans
EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES	864 877	541 438	302 155	21 285
Emprunts obligataires convertibles (1) (2)				
Autres emprunts obligataires (1) (2)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) (2)	864 877	541 438	302 155	21 285
- Dont à 1 an au maximum à l'origine				
- Dont à plus de 1 an à l'origine	864 877	541 438	302 155	21 285
Emprunts auprès des associés				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2) (3)				
Fournisseurs et comptes rattachés	552 718	552 718		
AUTRES DETTES	3 348 438	3 348 438		
Dettes sociales	833 375	833 375		
Personnel et comptes rattachés	508 612	508 612		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	324 763	324 763		
Dettes fiscales	408 171	408 171		
Impôts sur les bénéfices	36 465	36 465		
Taxe sur la valeur ajoutée	273 704	273 704		
Obligations cautionnées				
Contributions, impôts et taxes recouvrés pour le compte de l'Etat	13 616	13 616		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	84 385	84 385		
Autres	2 106 892	2 106 892		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et Associés (3)	4 699	4 699		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	2 102 193	2 102 193		
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
Total des dettes	4 766 033	4 442 593	302 155	21 285
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 351			
(2) Emprunts remboursés en cours d'exercice	479 074			
(3) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés, personnes physiques	2 115			

Les produits constatés d'avance seront repris en totalité sur l'exercice suivant.

Informations relatives au compte de résultat

Précisions relatives à certains éléments

Charges à payer

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation Euros	Variation %
Intérêts courus à payer - sur emprunts et dettes assimilées	493	676	- 183	- 27
Intérêts courus à payer - sur dettes rattachées à des participations		108	- 108	- 100
Fournisseurs - Factures non parvenues	70 670	37 707	32 963	87
Clients - Rabais, remises et ristournes à accorder				
Personnel - Charges à payer	172 606	153 082	19 524	13
Organismes sociaux - Charges à payer	44 977	38 291	6 686	17
Etat - Charges à payer	36 345	28 003	8 342	30
Groupes et Associés - Charges à payer				
Charges à payer - Divers	2 102 193		2 102 193	
Total	2 427 285	257 867	2 169 418	841

Les montants inscrits dans ces rubriques ne concernent que des opérations à caractère habituel.

Produits à recevoir

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation Euros	Variation %
Intérêts courus à recevoir - sur immobilisations financières	9 964	9 140	824	9
Fournisseurs - Rabais, remises et ristournes à obtenir	79 873	13 200	66 673	505
Clients - Factures à établir	7 450		7 450	
Personnel - Produits à recevoir				
Organismes sociaux - Produits à recevoir				
Etat - Produits à recevoir	3 749		3 749	
Groupes et Associés - Produits à recevoir	596	813	- 217	- 27
Intérêts courus à recevoir - Sur valeurs mobilières de placement et disponibilités	83 072	61 303	21 769	36
Produits à recevoir - Divers	36 167	25 000	11 167	45
Total	220 872	109 456	111 416	102

Les montants inscrits dans ces rubriques ne concernent que des opérations à caractère habituel.

Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC 1 ou OTI 1	CAC 2 ou OTI 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	7 900	
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité		
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité		
Total	7 900	

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Total	Total	Variation Euros
ELÉMENTS EXCEPTIONNELS SUR AMORTISSEMENTS, PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS			
Amortissements exceptionnels des immobilisations			
Provisions règlementées sur immobilisations			
Dotations			
Reprises			
Provisions règlementées sur stocks			
Dotations			
Reprises			
Autres provisions règlementées			
Dotations			
Reprises			
Provisions exceptionnelles			
Dotations			
Reprises			
Dépréciations exceptionnelles			
Dotations			
Reprises			
Résultat sur amortissements, provisions et dépréciations exceptionnelles			
AUTRES ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS			
Produits		26 289	- 26 289
Correction d'erreur			
Changement de méthode			
Evènement majeur et inhabituel			
Autres produits exceptionnels		26 289	- 26 289
Charges		71	- 71
Correction d'erreur			
Changement de méthode			
Evènement majeur et inhabituel			
Autres charges exceptionnelles		71	- 71
Résultat sur autres éléments exceptionnels		26 218	- 26 218
Résultat exceptionnel		26 218	- 26 218

Informations relatives à la fiscalité

Crédits d'impôts

Informations complémentaires relatives au régime fiscal

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
Résultat courant	796 815	153 777	643 038
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés	- 106 906	- 22 042	- 84 864
Résultat comptable	689 909	131 735	558 174

Informations sur les dirigeants

Rémunérations

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

Engagements donnés

	Montant
Engagements de crédit-bail mobilier	738 775
Engagements de crédit-bail immobilier	
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés	815 089
Total	1 553 864

Précisions sur les engagements hors bilan

Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées

Conformément à la recommandation de l'ANC n° 2013-02 du 7 novembre 2013, les entités ou les groupes de moins de 250 salariés peuvent définir leurs propres modalités d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires (modalités qualifiées de modalités simplifiées) :

Engagements pris en matière de crédit-bail

Engagements de crédit-bail

	Terrains	Construction	Matériel et outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				1 300 920	1 300 920
Cumul des amortissements théoriques sur exercices antérieurs				563 706	563 706
Dotations théoriques de l'exercice				175 504	175 504
Total amortissements théoriques				739 210	739 210
Valeur nette				561 710	561 710
Cumul des redevances des exercices antérieurs				572 328	572 328
Redevances payées sur l'exercice				261 619	261 619
Total redevances payées				833 947	833 947
Redevances restantes à payer à un an au plus				211 023	211 023
Redevances restantes à payer à plus d'un an et cinq ans au plus				456 701	456 701
Redevances restantes à payer à plus de cinq ans					
Total redevances restantes à payer				667 724	667 724
Valeur résiduelle à un an au plus				3 751	3 751
Valeur résiduelle à plus d'un an et cinq ans au plus				67 300	67 300
Valeur résiduelle à plus de cinq ans					
Total valeur résiduelle				71 051	71 051

Informations relatives à l'effectif

Répartition des effectifs par catégorie

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition	Effectif moyen employé pendant l'exercice
EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL	90		90
Cadres	4		4
Agents de maîtrise et techniciens			
Employés	86		86
Ouvriers			
Total	90		90



SARL LES 3 B

États financiers

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

Agences immobilières

8 RUE DE LA CLAIE , 49070, BEAUCOUZE

SIREN : 480628593