

A3 IMMO INVEST
Société à responsabilité limitée
au capital de 285 591 euros
Siège social : 1040 route de Châteauneuf
Lieu-dit La Gare
49330 ÉTRICHÉ
989 596 143 RCS ANGERS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 23 SEPTEMBRE 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2026

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 mars 2026 s'élevant à -29 169,73 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -29 169,73 euros

Au compte « **report à nouveau** » -29 169,73 euros
S'élevant ainsi à -29 169,73 euros

L'Assemblée Générale prend acte que s'agissant du premier exercice social, il ne peut y avoir eu lieu à une distribution antérieure de dividendes.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 septembre 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

Monsieur Julien BOPP



Monsieur Guillaume MULLARD



Monsieur Emmanuel GROSBOIS



Comptes annuels 31.03.2026

Exercice du 24/07/2025 au 31/03/2026

A3 IMMO INVEST

1040 ROUTE DE CHATEAUNEUF
49330 ETRICHE

SIREN : 989.596.143

Forme juridique : SARL

N° TVA : FR39989596143

Certifiés conformes par la gérance



MCMC
EXPERTISE
EXPERT COMPTABLE

Mon Comptable, Mon Conseil

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/03/2026
Capital souscrit non appelé (I)			
Frais d'établissement (II)			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais de développement			
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériels et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations	597 941		597 941
Créances rattachées à des participations	16 539		16 539
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	614 480		614 480
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			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
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	6 680		6 680
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	6 680		6 680
Frais d'émission des emprunts (V)			
Primes de remboursement des emprunts (VI)			
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)			
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	621 160	0	621 160

Bilan passif

Postes	31/03/2026
Capital (dont versé...)	285 591
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	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 29 170
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	256 421
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	355 315
Emprunts et dettes financières diverses	3 000
Instruments financiers à terme	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 424
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES (III)	364 738
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)	
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	621 160

Compte de résultat

Postes	2025	2026
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services		
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes		12 292
Impôts, taxes, et versements assimilés		15 625
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges		
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	27 917
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	- 27 917
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		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
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 PRODUITS FINANCIERS (V)	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		1 252
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 CHARGES FINANCIÈRES (VI)	1 252

Postes	2025
	2026
	RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)
	- 1 252
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)
	- 29 170
Produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles (VIII)	
	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)
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)
	29 170
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	- 29 170

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/03/2026** a une durée de **9** mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **621 159,56 €**.

Le résultat net comptable est **une perte de -29 169,73 €**.

Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Autres informations significatives

Le 31 Décembre 2025, A3 Immo invest a racheté les parts de la SCI immobilière ACB détenues par Mr et Mme Hibert pour la somme de 312 500€.

Le 22 Janvier 2026, les associés ont approuvé l'augmentation de capital par apport de titres de la SCI Immobilière ACB pour 187 440€ et par apport de titres de la SCI Immobilière ACB 2 de 98 001€. Le capital s'élève désormais à 285 591€.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations		597 941		597 941
Créances rattachées à des participations				16 539
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL		597 941		614 480

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent

(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1).					
SCI IMMOBILIERE ACB	67 863	99,99	499 940	499 940	
SCI IMMOBILIERE ACB 2	4 554	98,00	98 001	98 001	
TOTAL DES FILIALES (A)	72 417		597 941	597 941	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1)					
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)					
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	72 417		597 941	597 941	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1).				
SCI IMMOBILIERE ACB		85 217	66 613	
SCI IMMOBILIERE ACB 2		32 517	4 277	
TOTAL DES FILIALES (A)		117 734	70 890	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1)				
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)				
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		117 734	70 890	

(1) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication.

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations	16 539	16 539		
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
TOTAL	16 539	16 539		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
TOTAL		

Informations relatives au passif

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)				285 591	
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL				285 591	

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			285 591
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	- 29 170		- 29 170
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	- 29 170		256 421

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	355 315	28 712	125 814	100 788
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	6 424			
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	3 000	3 000		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	364 738	31 712	125 814	100 788
Emprunts souscrits en cours d'exercice	360 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 685			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	3 000			

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
NANTISSEMENT CM DE PARTS SCI IMMOBILIERE ACB/ACB 2	260 000					260 000	
NANTISSEMENT CREDIT COOP PARTS SCI IMMOBILIERE ACB / ACB 2	100 000					100 000	
TOTAL	360 000					360 000	
Engagements reçus							
TOTAL							
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							