

AAA STARIMMO

89 AVE DE PARIS

94800 VILLEJUIF

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Présenté en Euros

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
-------	---	---

	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	1 695	1 695				
CONCESS.BREVETS LICENCES	1 695		1 695	0,73	2 645	1,04
AMORT.CONC.BREVETS LICENCES		1 695	-1 695	-0,72	-2 645	-1,03
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	13 068	11 959	1 109	0,48	171	0,07
INSTAL./AGENC.DIVERS	9 561		9 561	4,10	9 561	3,75
MAT.BUREAU &INFORMATIQUE	3 507		3 507	1,50	3 121	1,23
AMORT.AG.CONS.DIVERS		9 561	-9 561	-4,09	-9 561	-3,74
AMORT.MAT.BUREAU &INFORMATIQUE		2 398	-2 398	-1,02	-2 950	-1,15
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participation					105	0,04
TITRES DE SOCIETES					105	0,04
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières					2 320	0,91
CAUTION ANDREA					2 227	0,87
FONDS DE GARANTIE					93	0,04
Total de l'actif immobilisé (III)	14 763	13 654	1 109	0,48	2 596	1,02
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres approvisionnements						
En cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Créances						
Créances clients et comptes rattachés	2 959		2 959	1,27	9 283	3,64
SDC JADE	544		544	0,23		
GEST LOCAT PROP DEBITEUR	2 233		2 233	0,96	1 670	0,66
GEST LOCAT-LOCATAIRES DEB	182		182	0,08	351	0,14
CLIENTS FACTURES A ETABLIR					7 263	2,85
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	875		875	0,38	925	0,36

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
ETAT TVA SUR IMMOBILISATIONS	166		166	0,07		
ETAT TVA AUR AUTRES BIENS ET SERVICES					130	0,05
ETAT TVA S/FACT.NON PARVENUES	710		710	0,30	795	0,31
. Autres	117 308		117 308	50,32	149 726	58,79
BANQUE LA COPRO- SDC PASTEUR	9 040		9 040	3,88	8 983	3,53
BANQUE DE LA COPRO -SDC JADE					6 435	2,53
BANQUE CRED-GEST LOCATIVE LOC	27 917		27 917	11,98	32 994	12,96
BANQUE CAUTION LOCATAIRE	72 607		72 607	31,15	81 760	32,10
BANQUE- GEST LOCATIVE PRO -DEB	7 743		7 743	3,32	19 554	7,68
Charges constatées d'avance						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	110 856		110 856	47,56	92 148	36,18
BQ SG ENT	110 856		110 856	47,56	92 148	36,18
Total de l'actif circulant (IV)	231 998		231 998	99,52	252 082	98,98
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	246 761	13 654	233 107	100,00	254 679	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital (dont versé : 7 622)	7 622	3,27	7 622	2,99
CAPITAL VERSE	7 622	3,27	7 622	2,99
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale	800	0,34	800	0,31
RESERVE LEGALE	800	0,34	800	0,31
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	62 300	26,73	75 195	29,53
REPORT A NOUVEAU SOLDE CREDITEUR	62 300	26,73	75 195	29,53
Résultat de l'exercice	21 540	9,24	-12 894	-5,05
Résultat de l'exercice précédent à affecter				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	92 263	39,58	70 723	27,77
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				
Emprunts et dettes financières diverses			13 530	5,31
ASSOCIES CPTÉ COURANT			13 530	5,31
Instruments financiers à terme				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 090	4,33	16 834	6,61
FOURNISSEURS	5 044	2,16	12 066	4,74
FOURN FACTURES NON PARVENUES.	5 046	2,16	4 768	1,87
Dettes fiscales et sociales	3 075	1,32	1 845	0,72
ETAT TVA A DECAISSER	2 676	1,15	1 703	0,67
ETAT TVA RECUPEREE D'AVANCE	399	0,17	142	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	127 679	54,77	151 746	59,58
SDC/GESTION LOCAT N-1			123 439	48,47
GEST LOCAT PROP CREDITEUR	7 743	3,32		
GEST LOCAT-LOCATAIRES CR	27 917	11,98		
CLIENTS D&CAUTIONS	72 607	31,15		
SDC PASTEUR	9 040	3,88		
Associés - Comptes courants	7 412	3,18		

BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
BANQUE DE LA COPRO -SDC JADE	544	0,23		
BANQUE DEB GEST LOCATIVE LOC	182	0,08	351	0,14
BANQUE GEST LOCAT PROP -CR	2 233	0,96	1 670	0,66
HONORAIRES GESTIONS DUS			26 287	10,32
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (III)	140 844	60,42	183 956	72,23
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	233 107	100,00	254 679	100,00

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 10 juillet 2026
PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le 10 juillet, à dix-huit heures,

Les associés de la société STARIMMO, SARL au capital de 7 622,45 €uros dont le siège social est à Villejuif, au 89 avenue de Paris, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège de la société, sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur TEBBICHE Khelifa, gérant de la société.

Monsieur TEBBICHE Khelifa constate que les associés possédant ensemble parts de la société sont présents, à savoir :

- Monsieur TEBBICHE Khelifa
Propriétaire de 249 parts
- Madame OUCHAOU Zohra ép : TEBBICHE
Propriétaire de 251 parts
Soit au total 500 parts

L'assemblée réunissant le quorum valablement délibérer comme assemblée générale ordinaire au cours de laquelle Monsieur TEBBICHE Khelifa, président de l'assemblée, rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Rapport de gestion et approbation des comptes,
- Affectation de résultat,
- La rémunération du gérant
- Règlement des loyers du local
- Quitus du gérant

Le président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les statuts de la société.
- Le rapport de gestion de la gérance,
- Le bilan, le compte de résultat, l'annexe ainsi que l'inventaire.
- Le texte des résolutions soumises à l'assemblée

Monsieur le président fait en outre observer que tous les documents en application des dispositions législatives ou réglementaires, sont tenus à la disposition des associés au siège social.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis la discussion est ouverte entre les associés sur l'ordre du jour.

Puis personne ne désirant prendre la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes de l'ordre du jour.

Première résolution

Après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, l'assemblée approuve ce rapport ainsi que le bilan et les comptes de l'exercice 2025, tels qu'ils ont été présentés par la gérance et qui font apparaître un bénéfice comptable de 21 540,00 € et un résultat fiscal de 0 € suite au déficit reportable antérieur, il reste un déficit reportable de 8 966,00€.

Cette résolution est acceptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance :
Approuve la poursuite pour l'exercice en cours.

Cette résolution est acceptée à l'unanimité.

Troisième résolution

La rémunération du gérant pour l'exercice 2025 est de : vingt-cinq mille euros (25 000 €uros)

Cette résolution est acceptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

Le loyer trimestriel de STARIMMO s'élève à 3200 €uros charges comprises pour les locaux situés au 89 avenue de Paris 94800 Villejuif.

Cette résolution est acceptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne désirant prendre la parole, Monsieur TEBBICHE Khelifa déclare séance levée à dix-neuf heures trente minutes.

De tout ce que dessus, il été dressé un procès-verbal qui a été signé, après lecture, par la gérance et les associés.

Le gérant
M.TEBBICHE Khelifa



l'associée
Mme OUCHAOU TEBBICHE Zohra



Feuille de présence

Nom	Prénom	Nombre de part	Mandataire	Emargement
TEBBICHE	Khelifa	249		
OUCHAOU	Zohra	251		

Le président



l'associée



RCS Créteil : 418 481 842 00023 APE : 703 A

RAPPORT DE GESTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 10 juillet 2026

Exercice du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Chère associée,

Nous sommes réunis en assemblée générale annuelle, conformément à la loi et aux statuts, pour vous rendre de l'activité de votre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos au 31 décembre 2025 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels : bilan, compte de résultat et annexes exercice.

Le présent rapport, les comptes annuels, de même que les autres documents ou renseignements visés par la loi ont été mis à votre disposition dans les conditions et détails prévus par les dispositions légales et réglementaires.

SITUATION DE LA SOCIETE :

Aux termes de ce dix-neuvième exercice social, nous avons réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 123 615,00 €uros. Les charges d'exploitations s'élevaient à 102 078,00 €uros, dont une dotation aux amortissements de 346,00 €uros.

PERSPECTIVES :

Nous espérons que notre société poursuivra son développement et augmentera son chiffre d'affaires.

CONCLUSION :

Nous vous demandons d'approuver les comptes de l'exercice 2025 qui dégage un bénéfice comptable de 21 540,00 €uros avec un résultat fiscal 0 € suite au déficit reportable antérieur.

AAA STARIMMO

Votre Agence Immobilière

89, avenue de Paris

94800 VILLEJUIF

Siret 418 481 842 00023

N° CPI:9401 2016 000 005 105

Garantie CEGC

starimmo@wanadoo.fr

01.47.26.12.12

AAA STARIMMO
SARL au capital 7622,45 €uros
Siège social : 89, avenue de Paris 94800 Villejuif.
RCS Créteil : 418 481 842 00023 APE : 703 A

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 10 JUILLET 2026

PROPOSITION D'AFFECTATION DE RESULTAT

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice comptable de 21 540,00 € et un résultat fiscal de 0 € suite au déficit reportable antérieur et il reste un déficit reportable de 8 966,00 € que les associés décident d'affecter :

Décident d'affecter en totalité au compte report à nouveau la somme de 12 895,00 €uros qui sera déduit du report à nouveau antérieur de 75 195,05 €, soit un total 62 300,00 €.

RESOLUTION D'AFFECTATION VOTEE

La collectivité des associés, après avoir entendu l'exposé gérant, décident d'affecter le déficit comptable de l'exercice clos au 31 décembre 2025 soit 21 540,00 €uros, de la manière suivante :

- Pas de distribution des dividendes aux associé. Déduction du montant total de la perte du report à nouveau antérieur

Cette résolution est acceptée à l'unanimité.

La gérance

AAA STARIMMO

Votre Agent Immobilier

89, Avenue de Paris

94800 VILLEJUIF

SIRET : 418 481 842 00023

N° CPE 9437 21 53 010 005 105

Gérant : M. J. J. J.

starimmo@wanadoo.fr

01.47.25.12.12

Annexes

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 233 106,92 euros.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 21 540,01 euros.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 24/09/2026 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règlement ANC 2022-06 :

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- > continuité de l'exploitation ;
- > permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06 ;
- > indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif.

Faits significatifs de l'exercice

Les comptes de l'agence intègrent la comptabilité des mandants à savoir :

- Les comptes des syndicats des copropriétaires ;
- Les comptes de la gestion locative ;
- Les comptes de caution reçus des locataires.

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 14 763 euros

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 645		950	1 695
Immobilisations corporelles	12 682	1 283	897	13 068
Immobilisations financières	2 426		2 426	
TOTAL	17 753	1 283	4 273	14 763

Amortissements et provisions d'actif = 13 654 euros

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 645		950	1 695
Immobilisations corporelles	12 511	346	897	11 959
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	15 156	346	1 847	13 654

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concess.brevets licences	1 695	1 695	0	1 ans
Instal./agenc.divers	9 561	9 561	0	de 3 à 5 ans
Mat.bureau & informatique	3 507	2 398	1 109	de 2 à 5 ans
TOTAL	14 763	13 654	1 109	

Etat des créances = 121 143 euros

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	121 143	121 143	
TOTAL	121 143	121 143	

Produits à recevoir par postes du bilan = 117 308 euros

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	117 308
Disponibilités	
TOTAL	117 308

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 7 622 euros

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	500	15,24	7 622
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	500	15,24	7 622

Etat des dettes = 140 844 euros

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	7 412	7 412		
Fournisseurs	10 090	10 090		
Dettes fiscales & sociales	3 075	3 075		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	120 267	120 267		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	140 844	140 844		

Charges à payer par postes du bilan = 5 046 euros

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	5 046
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	5 046

Annexes (suite)**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT****Ventilation du chiffre d'affaires = 123 615 euros**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	123 615	100,00 %
TOTAL	123 615	100.00 %

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

Annexes (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 117 308 euros

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Banque la copro- sdc pasteur (467110)	9 040
Banque cred-gest locative loc (467400)	27 917
Banque caution locataire (467500)	72 607
Banque- gest locative pro -deb (467600)	7 743
TOTAL	117 308

Charges à payer = 5 046 euros

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fourn factures non parvenues. (408100)	5 046
TOTAL	5 046

Annexes (suite)

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	7 622	7 622	7 622	7 622	7 622
b) Nombre d'actions émises	500	500	500	500	500
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	123 615	90 178	116 159	99 957	91 659
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	21 886	-10 748	23 211	-6 321	-24 977
c) Impôt sur les bénéfices					
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	21 886	-10 748	23 211	-6 321	-24 977
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	21 540	-12 894	21 512	-7 362	-25 761
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	44	-21	46	-13	-50
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	43	-26	43	-15	-52
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale	25 118	25 116	25 000	25 000	35 000
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	14 738	12 742	9 561	22 066	28 962