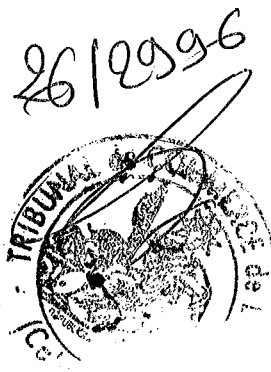


Bordereau attestant l'exactitude des informations - LISIEUX - 1407 - Documents comptables (B-S)
- Dépôt le 24/09/2026 - 2996 - 2001 B 00117 - 439 576 554 - AAB IMMOBILIER



SARL AAB IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

SIRET : 43957655400067
APE : 6831Z AGENCES IMMOBILIERES

36 RUE HENRY CHERON
14100 LISIEUX
Tél : 0231311177

TACHER ACOGEX - LISIEUX
30 RUE JOSEPH GUILLONNEAU
14100 LISIEUX
0231313131
lisieux@tacher-acogex.com

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

COMPTE DE RÉSULTAT

AABI - SARL AAB IMMOBILIER
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	1 221 415	1 182 518	38 897	3.29
Montant net du chiffre d'affaires	1 221 415	1 182 518	38 897	3.29
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 861	-1 861	-100.00
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Autres produits	2 526	385	2 141	556.01
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 223 942	1 184 764	39 177	3.31
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (1)	257 170	243 369	13 802	5.67
Impôts, taxes et versements assimilés	8 380	9 957	-1 577	-15.84
Salaires	596 164	617 431	-21 268	-3.44
Cotisations sociales	120 439	119 797	642	0.54
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur Immobilisations : dotations aux amortissements	18 408	26 253	-7 845	-29.88
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immobs. incorp. et corp. cédées				
Autres charges	1 601	173	1 428	827.24
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 002 162	1 016 980	-14 818	-1.46
(1) y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier	24 738	17 684		
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	221 780	167 784	53 995	32.18
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)	5 260	4 968	292	5.88
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				

COMPTE DE RÉSULTAT

AABI - SARL AAB IMMOBILIER

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	5 260	4 968	292	5.88
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées	6 620	8 309	-1 689	-20.33
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	6 620	8 309	-1 689	-20.33
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-1 360	-3 341	1 981	59.29
3-RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	220 419	164 443	55 976	34.04
Produits exceptionnels (VII)		33 000	-33 000	-100.00
Charges exceptionnelles (VIII)		39 095	-39 095	-100.00
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-6 095	6 095	100.00
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	54 768	37 454	17 314	46.23
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 229 201	1 222 732	6 469	0.53
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 063 550	1 101 837	-38 287	-3.47
BÉNÉFICE OU PERTE	165 651	120 894	44 757	37.02

(2) Dont produits concernant les entités liées

5 260

4 968

BILAN ACTIF

AABI - SARL AAB IMMOBILIER
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles				7.68		9.27
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, ...						
Fonds commercial	233 300		233 300		233 300	
Autres Immobilisations incorporelles	1 435	1 181	254			
Immob. Incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				2.59		3.21
Terrains						
Constructions	85 682	46 698	38 984		47 552	
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres Immobilisations corporelles	99 821	59 962	39 859		33 248	
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières (1)				5.47		7.20
Participations						
Créances rattachées à des particip.	161 514		161 514		176 259	
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés	334		334		334	
Prêts						
Autres Immobilisations financières	4 580		4 580		4 580	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	586 665	107 841	478 825	15.75	495 272	19.68
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes						
Créances (2)				0.13		1.70
Clients					16 956	
Clients Factures à établir					25 000	
Personnel et comptes rattachés					4	
Créances fiscales et sociales	2 611		2 611		850	
Autres créances					53	
Débiteurs divers	1 285		1 285			
Charges constatées d'avance	1 966		1 966		2 220	
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	2 555 942		2 555 942	84.06	1 976 508	78.53
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	2 561 804		2 561 804	84.25	2 021 590	80.32
(IV)						

BILAN ACTIF

AABI - SARL AAB IMMOBILIER

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Frais d'émission des emprunts						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	3 148 469	107 841	3 040 629	100	2 516 863	100
(1) Dont à moins d'un an	161 514					
(2) Dont à moins d'un an	5 862					

BILAN PASSIF

AABI - SARL AAB IMMOBILIER

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Capital (dont versé : 8 000)	8 000	8 000		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale	800	800		
Réserves statutaires ou contractuelles	58 682	117 787	-59 106	-50.18
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	165 651	120 894	44 757	37.02
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	233 133	247 482	-14 349	-5.80
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	138 905	201 441	-62 536	-31.04
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 711	6 894	6 817	98.87
Fournisseurs, factures non parvenues	4 461	4 028	433	10.76
Groupe et associés				
Dettes fiscales et sociales	109 872	120 774	-10 902	-9.03
Dettes immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	2 540 547	1 936 244	604 303	31.21
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)	2 807 496	2 269 381	538 115	23.71
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	3 040 629	2 516 863	523 766	20.81

(1) Dont à moins d'un an

2 739 359

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat clos le 31/12/2025 est de 3 040 628,77 Euros. Le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 165 651,23 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : image fidèle, comparabilité et continuité de l'exploitation, régularité et sincérité, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

INTRODUCTION

Les comptes annuels au 31/12/2025 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

L'application du règlement de l'ANC 2022-06 sur la modernisations des états financiers, entraîne un changement de méthode comptable.

La société applique le Règlement ANC n° 2022-06 applicable aux exercices ouverts au plus tard à compter du 01/01/2025 depuis le 01/01/2025 (modernisation des états financiers). Ce changement de méthode n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes annuels.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**Évaluation des immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de : leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) et des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Traitement des charges financières

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Traitement comptable des coûts de développement

Les dépenses des frais de développement éligibles sont comptabilisées en charges.

Traitement des frais externes afférents aux formations

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Traitement des frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Traitement de la durée d'utilisation des fonds de commerce

Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables.

L'entité a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer que la valeur actuelle était supérieure à sa valeur nette comptable, étant précisé que la valeur actuelle résulte de la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage.

Lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation à due concurrence est effectuée irrévocablement.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Évaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) et des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées.

Traitement des charges financières

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Traitement comptable des coûts de développement

Les dépenses des frais de développement éligibles sont comptabilisées en charges.

Traitement des frais externes afférents aux formations

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Traitement des amortissements des biens non décomposables

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Traitement des amortissements des biens décomposables

La période d'amortissement à retenir pour les biens décomposables est fondée sur la durée réelle d'utilisation.

Traitement des composants de 2nd catégorie, dépenses pluri-annuelles de gros entretien ou grande révision

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Traitement des amortissements pour dépréciation

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire et dégressif.

Durée d'utilisation ou d'usage en fonction de la nature des immobilisations

	Durée d'utilisation (en années)	Fourchette des durées
Constructions		10 à 50
Véhicules		4 à 6
Matériel et mobilier de bureau		2 à 10
Logiciels		3 à 4

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Évaluation des titres des sociétés

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Traitement des participations et autres titres

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.

CRÉANCES - DETTES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire

AABI - SARL AAB IMMOBILIER**Du 01/01/2025 au 31/12/2025**

est inférieure à la valeur comptable.

PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS**Traitement des amortissements**

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

SUBVENTIONS**Traitement des subventions**

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

	V. brute des Immob. début d'exercice	Augmentation	
		suite à réeval.	acquisition
Immobilisations incorporelles			
Autres immobilisations incorporelles	234 434.00		300.90
TOTAL	234 434.00		300.90
Immobilisations corporelles			
Constructions sur sol d'autrui	85 681.54		
Installations générales, agencements et aménagements divers	14 297.35		
Matériel de transport	14 197.26		14 680.00
Matériel de bureau, informatique & mobilier	54 922.15		1 723.98
TOTAL	169 098.30		16 403.98
Immobilisations financières			
Autres participations	176 258.63		170 386.48
Autres titres immobilisés	334.00		
Prêts et autres immobilisations financières	4 580.00		
TOTAL	181 172.63		170 386.48
TOTAL GENERAL	584 704.93		187 091.36

AABI - SARL AAB IMMOBILIER
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Diminution		Valeur brute des immobs fin ex.	Réévaluation légal/Valeur d'origine
	par virt poste	par cession		
Immobilisations incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles			234 734,90	
TOTAL			234 734,90	
Immobilisations corporelles				
Constructions sur sol d'autrui			85 681,54	
Inst. générales, agencements et aménag. divers			14 297,35	
Matériel de transport			28 877,26	
Matériel de bureau, Informatique & mobilier			56 646,13	
TOTAL			185 502,28	
Immobilisations financières				
Autres participations		185 131,00	161 514,11	
Autres titres immobilisés			334,00	
Prêts et autres immobilisations financières			4 580,00	
TOTAL		185 131,00	166 428,11	
TOTAL GENERAL		185 131,00	586 665,29	

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

	Durée util. taux d'amort. fourchette	Mode d'amort.	Amort. cumulés début exercice	Dotation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Amort. cumulés fin exercice
Immobilisations incorporelles						
Autres immobs Incorporelles	3 À 4	LINÉAIRE	1 134.00	46.81		1 180.81
TOTAL			1 134.00	46.81		1 180.81
Immobilisations corporelles						
Constructions sur sol d'autrui	10 À 50	LINÉAIRE	38 129.82	8 568.16		46 697.98
Inst. générales, agencs divers	5 À 15	LINÉAIRE	7 793.04	1 429.74		9 222.78
Matériel de transport	4 À 6	LIN / DÉGR.	13 812.77	578.18		14 390.95
Matériel de bureau, Informatique	2 À 10	LIN / DÉGR.	28 562.82	7 785.36		36 348.18
TOTAL			88 298.45	18 361.44		106 659.89
TOTAL GENERAL			89 432.45	18 408.25		107 840.70

AABI - SARL AAB IMMOBILIER
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur à la signature du contrat	Coût d'entrée de l'actif	Dotation aux amort. théorique		Valeur nette
			de l'exercice	cumul exerc. ant.	
Autres immobs corporelles		205 500.00	19 749.31	8 890.28	176 860.41
TOTAL		205 500.00	19 749.31	8 890.28	176 860.41

	Redevance payée		Redevance restant à payer			Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumul exerc. antérieurs	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	
Autres immobs corporelles	24 738.03	37 149.19	30 351.00	103 157.93		44 635.95
TOTAL	24 738.03	37 149.19	30 351.00	103 157.93		44 635.95

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	161 514.11	161 514.11	
Autres immobilisations financières	4 580.00		4 580.00
Actif circulant			
Taxe sur la valeur ajoutée	2 611.14	2 611.14	
Débiteurs divers	1 285.02	1 285.02	
Charges constatées d'avance	1 966.00	1 966.00	
TOTAL	171 956.27	167 376.27	4 580.00

AABI - SARL AAB IMMOBILIER

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

PRODUITS À RECEVOIR

	Montant
Créances rattachées à des participations	5 259,58
Autres créances	1 285,02
TOTAL	6 544,60

AABI - SARL AAB IMMOBILIER**Du 01/01/2025 au 31/12/2025**

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	800,00	10,00
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	800,00	10,00

AABI - SARL AAB IMMOBILIER
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes etbs à 1 an max. à l'origine (1)	7 114.03	7 114.03		
Emprunts et dettes etbs à plus d'1 an à l'origine (1)	131 790.70	63 653.97	68 136.73	
Fournisseurs et comptes rattachés	18 171.84	18 171.84		
Personnel et comptes rattachés	33 753.64	33 753.64		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	32 819.05	32 819.05		
Impôts sur les bénéfices	16 240.00	16 240.00		
Taxe sur la valeur ajoutée	24 819.00	24 819.00		
Autres Impôts et taxes assimilées	2 240.09	2 240.09		
Autres dettes	2 540 547.42	2 540 547.42		
TOTAL	2 807 495.77	2 739 359.04	68 136.73	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	12 522.63			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	82 172.87			

AABI - SARL AAB IMMOBILIER

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

CHARGES À PAYER

	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 460,99
Dettes fiscales et sociales	44 393,24
TOTAL	48 854,23

EFFECTIFS MOYENS

	31/12/2025	31/12/2024
Ingénieurs et cadres	2.90	2.90
Agents de maîtrise	2.00	2.00
Employés et techniciens	3.00	3.00
Autres :	6.00	6.42
PERSONNEL SALARIÉ	13.90	14.32

AABI - SARL AAB IMMOBILIER***Du 01/01/2025 au 31/12/2025***

AAB IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 36-38 rue Henry Chéron
14100 LISIEUX
439 576 554 RCS LISIEUX

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 20 AVRIL 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée Unique approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 165 651,23 euros de la manière suivante :

- A titre de dividendes : 165 651,23 euros

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 165 651,23 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Ce dividende sera mis en paiement dans le délai légal.

Certifié conforme
La Gérance

