Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 12/10/2026 - 36696 - 2022 B 08782 - 911 242 535 - A&A REAL ESTATE

DÉPÔT AU GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE DE CRETEIL
LE 12 OCT. 2026
SOUS LE N° 36696

Comptes annuels 2025

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

A&A REAL ESTATE

48 AVENUE DU BAC
94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

SIREN : 911.242.535

Forme juridique : SAS

N° TVA : FR91911242535

CSJ
01 53 62 88 88
5, rue Oberkampf - 75011 Paris

Sommaire

Attestation de présentation des comptes 3

Bilan 4

Bilan actif 5

Bilan passif 6

Compte de résultat 7

Compte de résultat 8

Détails des comptes 10

Bilan actif détaillé 11

Bilan passif détaillé 13

Compte de résultat détaillé 14

Liasse fiscale 16

Attestation de présentation des comptes

Attestation sans observation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de A&A REAL ESTATE relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 25 542,33 €
- Chiffre d'affaires : 40 168,05 €
- Résultat net comptable : 5 930,74 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil national de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.
Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Paris

Julien Cohen-Salmon,
Expert-comptable

Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Julien COHEN-SALMON (+33623888967)
Date: 16/09/2026 14:41:23
Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par SMS: 778328

Bilan

Bilan actif

Postes		Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires		18 500,00	13 875,00	4 625,00	8 325,00
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		16 260,28	5 580,51	10 679,77	12 933,97
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières		3 750,00		3 750,00	3 750,00
	TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**38 510,28**	**19 455,51**	**19 054,77**	**25 008,97**
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		3 912,22		3 912,22	3 750,75
Autres créances		859,27		859,27	310,35
Charges constatées d'avance		1 716,07		1 716,07	1 339,90
Capital souscrit - appelé, non versé					
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités					4 983,19
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**6 487,56**	**0,00**	**6 487,56**	**10 384,19**
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)		**44 997,84**	**19 455,51**	**25 542,33**	**35 393,16**

Bilan passif

Postes		31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)		8 000,00	8 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
RÉSERVES			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		-8 412,41	9 704,04
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		5 930,74	-18 116,45
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**5 518,33**	**-412,41**
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0,00**	**0,00**
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	TOTAL PROVISIONS (II)	**0,00**	**0,00**
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 631,60	
Emprunts et dettes financières diverses		12 241,30	32 241,30
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 131,07	1 927,81
Dettes fiscales et sociales		2 020,03	1 636,46
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL DETTES (III)	**20 024,00**	**35 805,57**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)		**25 542,33**	**35 393,16**

Procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires réunie le 15 septembre 2026

Le 30 15 septembre 2025 à 19h00, les actionnaires de la société **A&A REAL ESTATE**, société par actions simplifiée au capital de 8000 euros, dont le siège social est situé 48 avenue du Bac 94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, immatriculée au RCS de CRETEIL, sous le numéro SIREN 911 242 535, se sont réunis à cette adresse, sur convocation.

L'assemblée est présidée par Monsieur Anthony Bensoussan en qualité de Président de la société.

Sont présents :

- Monsieur Anthony Bensoussan, propriétaire de 50 % des parts sociales,
- Madame Anabela Bensoussan, propriétaire de 50 % des parts sociales,
- Soit au total deux associés présents, totalisant 100 % des parts sociales.

Le président constate que l'assemblée est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le président rappelle que l'ordre du jour est le suivant : approbation des comptes et affectation des résultats pour l'exercice allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Le président dépose sur le bureau les documents suivants :

- Les statuts de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ainsi que l'inventaire ;
- Le rapport de la gérance ;
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée ;

Le président déclare que les documents requis ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Le président donne ensuite lecture des rapports ci-dessus mentionnés.

AB

Il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

Première résolution

Les associés, après avoir pris connaissance de la **Convention d'abandon de compte courant d'associés** conclue le 28 décembre 2025 entre :

- **Monsieur Anthony BENSOUSSAN**, associé ;
- **Madame Anabela BENSOUSSAN**, associée ;
- Et la société **A&A REAL ESTATE**, représentée par Monsieur Anthony BENSOUSSAN, en sa qualité de Président,

constatent que les associés sont titulaires, à la date de la convention, d'une créance inscrite en compte courant d'associés d'un montant total de **37.241,30 euros**. Les associés approuvent expressément l'abandon partiel de cette créance à hauteur de **25.000 euros (vingt-cinq mille euros).**

En conséquence, le solde de la créance restant dû aux associés au titre de leurs comptes courants s'élève à **12.241,30 euros (douze mille deux cent quarante et un euros et trente centimes).**

Les associés approuvent également la **clause de retour à meilleure fortune** stipulée dans la convention, aux termes de laquelle la Société s'engage à rembourser aux associés la somme de 25.000 euros lorsque sa situation financière le permettra.

Le retour à meilleure fortune est défini dans la convention comme la situation dans laquelle les capitaux propres de la Société repassent au-dessus du montant du capital social, soit **8.000 euros**, et dans laquelle la Société dégage un bénéfice net comptable suffisant, constaté par l'assemblée générale d'approbation des comptes. Le remboursement est prévu comme prioritaire sur toute distribution de dividendes aux actionnaires.

En conséquence, les associés **approuvent dans toutes ses dispositions la convention d'abandon de compte courant d'associés** et autorisent sa mise en œuvre ainsi que sa comptabilisation sur l'exercice clos le **31 décembre 2025**, conformément à ses stipulations.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion, **approuve les comptes** de **l'exercice clos le 31 décembre 2025**.

En conséquence, l'assemblée donne quitus à la gérance pour sa gestion au cours dudit exercice.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Les associés, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le **31 décembre 2025**, faisant apparaître un **bénéfice net comptable de 5 930,74 euros**, constatent que le compte « Report à nouveau » présente, avant affectation du résultat, un **solde débiteur de 8 412,41 euros**.

Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

- **Bénéfice de l'exercice :** 5 930,74 €
- **Dotation à la réserve légale :** 296,54 €
- **Affectation au report à nouveau débiteur :** 5 634,20 €

Après cette affectation, le compte « Report à nouveau » présentera un **solde débiteur de 2 778,21 euros**.

En conséquence, aucun dividende ne sera distribué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

La réserve légale s'élèvera, après cette affectation, à **296,54 euros**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'assemblée donne tous pouvoirs à M. Anthony BENSOUSSAN en sa qualité de Président pour effectuer les formalités afférentes aux décisions ci-dessus adoptées.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.

Le Président

