1 RUE PAUL FORT
Société civile immobilière au capital de 3 000 €
1 RUE PAUL FORT – 75014 PARIS
RCS PARIS 852 291 517
(ci-après la "Société")

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 30 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
le 30 juin,
à 10h00,

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Société 1 RUE PAUL FORT, Société civile immobilière au capital de 3 000 €, divisé en 300 parts sociales de 10,00 € chacune, s'est réunie le 30 juin 2026, à 10h00, sur convocation faite par Monsieur Benoit Chalain, Gérant de la Société, au siège social de la Société, 1 RUE PAUL FORT – 75014 PARIS.

La convocation a été remise en main propre à chaque associé le 15 juin 2026.

La feuille de présence, signée par les associés présents ou représentés et accompagnée, le cas échéant, des pouvoirs des associés représentés, constate que les associés représentant la totalité du capital social sont présents ou représentés.

Les associés présents ou représentés constituent ensemble la collectivité des associés de la Société, ci-après « La Collectivité des Associés ».

Sont présents :

	Pleine propriété
- Madame Margaux CHALAIN	0 part
- Monsieur Benoit CHALAIN	300 parts
- Monsieur Morgan CHALAIN	0 part
- Madame Valerie CHALAIN	0 part

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels le nombre total de parts sociales composant le capital de la Société.

Est également présent le dirigeant non associé suivant :

- Monsieur Benoit CHALAIN, Gérant de la Société

L'Assemblée désigne Monsieur Benoit Chalain comme président de séance.

Le président de séance constate que l'Assemblée est régulièrement constituée et qu'elle peut valablement délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Il rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour ci-après arrêté.

ORDRE DU JOUR

- Reddition des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la Gérance ;
- Affectation du résultat et des réserves de l'exercice ;
- Information fiscale relative aux distributions antérieures
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de la Collectivité des Associés les documents suivants :

- Une copie de la convocation remise en main propre à chaque associé ;
- La feuille de présence, accompagnée, le cas échéant, des pouvoirs des associés représentés ;
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 ;
- Le texte des projets de résolutions soumis à la Collectivité des Associés ;

Il déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables ont été communiqués aux associés ou tenus à leur disposition au siège social, dans les délais requis.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le président de séance présente les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et fournit toutes explications utiles à leur sujet. Il met ensuite successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

—

PREMIÈRE RESOLUTION

Reddition des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la Gérance

La Collectivité des Associés approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

La Collectivité des Associés prend acte qu'aucune dépense ni charge de nature fiscalement non déductible, au sens de l'article 39-4 du Code général des impôts, n'a été comptabilisée au cours de l'exercice écoulé.

La Collectivité des Associés donne à la Gérance quitus de l'exécution de son mandat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

DEUXIÈME RESOLUTION

Affectation du résultat et des réserves

La Collectivité des Associés approuve la proposition de la Gérance et décide d'affecter les sommes distribuables de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dans les conditions ci-après arrêtées.

Le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 81 935,66 €, est réparti de la manière suivante :

- Dotation aux réserves facultatives (autres réserves) : 81 935,66 €

En conséquence de l'affectation ci-dessus décidée, la situation nette de la Société, avant et après affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'établit comme suit :

	Avant affectation	Après affectation
Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Réserve légale	300,00 €	300,00 €
Réserves facultatives (autres réserves)	133 014,07 €	214 949,73 €
Capitaux propres	1 036 314,07 €	1 118 249,73 €

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

TROISIÈME RESOLUTION

Information fiscale relative aux distributions antérieures

La Collectivité des Associés prend acte, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'au titre des trois derniers exercices, aucun dividende n'a été distribué.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

QUATRIÈME RESOLUTION

Pouvoirs

La Collectivité des Associés donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal, ainsi qu'à toute personne spécialement habilitée à cet effet, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales, réglementaires, administratives ou de publicité consécutives aux décisions qui précèdent.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, le président de séance déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance, ainsi que par la Collectivité des Associés ou leurs mandataires.

Le Président de séance :



_____

Monsieur Benoit CHALAIN

Les associés :

_____

Madame Margaux CHALAIN

_____

Monsieur Benoit CHALAIN

_____

Monsieur Morgan CHALAIN

_____

Madame Valerie CHALAIN

Comptes certifiés conformes



Comptes annuels 2025

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

1 RUE PAUL FORT

1 RUE PAUL FORT
75014 PARIS

SIREN : 852.291.517

Forme juridique : SCI

N° TVA : FR56852291517

CONSEIL REVISION SOLUTIONS

SIREN : 494185325

19 RUE BERBIER DU METS, 75013 PARIS 13

Sommaire

Bilan 3

Bilan actif 4

Bilan passif 5

Compte de résultat 6

Compte de résultat 7

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				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	570 000		570 000	570 000
Constructions	2 223 585	293 043	1 930 542	1 988 458
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	19 731	1 927	17 804	7 097
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				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**2 813 316**	**294 969**	**2 518 346**	**2 565 555**
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	34 330		34 330	36 112
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	14 243		14 243	20 994
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**48 573**	**0**	**48 573**	**57 106**
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)	**2 861 888**	**294 969**	**2 566 919**	**2 622 661**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	3 000	3 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	900 000	900 000
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	300	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	133 014	
Report à nouveau		63 357
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	81 936	69 957
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**1 118 250**	**1 036 314**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	**0**	**0**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)	**0**	**0**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 426 241	1 560 874
Emprunts et dettes financières diverses	12 200	11 749
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 784	5 764
Dettes fiscales et sociales	4 445	7 959
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**1 448 669**	**1 586 347**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**2 566 919**	**2 622 661**

Compte de résultat

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	228 547	214 641
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**228 547**	**214 641**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		626
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**228 547**	**215 267**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	35 135	40 664
Impôts, taxes, et versements assimilés	13 956	13 505
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	59 314	58 219
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)	**108 405**	**112 388**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**120 142**	**102 879**
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)	**0**	**0**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	16 060	15 271
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)	**16 060**	**15 271**

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-16 060**	**-15 271**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**104 082**	**87 609**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)	375	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**-375**	**0**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	21 771	17 652
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**228 547**	**215 267**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**146 612**	**145 310**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**81 936**	**69 957**



CONSEIL REVISION SOLUTIONS

SIREN : 494185325

19 RUE BERBIER DU METS, 75013 PARIS 13