Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

ABALONE
Société en nom collectif au capital de 1 000 euros
Siège social : 33 Avenue du Docteur Planet 17000 LA ROCHELLE
808 460 448 RCS LA ROCHELLE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 18 JUIN 2026

« DEUXIÈME RÉSOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître un bénéfice de 8 737,37 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 8 737,07 euros

Attribué en totalité aux associés au prorata de leurs droits dans le capital soit :

- *A la société CHESSE à hauteur de ..... 3 145,35 euros*
- *A la société EDEN PARTENAIRES à hauteur de ..... 873,70 euros*
- *A la société EDEN PROMOTION à hauteur de ..... 3 494,83 euros*
- *A la société MULIA à hauteur de ..... 436,85 euros*
- *A la société SARL DE LA ROCHE à hauteur de ..... 786,34 euros*

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société sont de 1 000 euros.

Les sommes ainsi attribuées aux associés seront portées au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

EDEN PROMOTION
Représentée par Monsieur Edgard VALERO, Président de la société GROUPE EDEN, Présidente de la société EDEN PROMOTION
Présidente de l'Assemblée

DocuSigned by:
Edgard VALERO
0C2EF20E866E448...

SIGNATURE ELECTRONIQUE : A titre de convention de preuve, le Soussigné convient que les présentes seront établies sur support électronique par le biais du service DocuSign®, le Soussigné s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur mention manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature par le service susmentionné.

DocuSigned by:
Edgard VALERO
0C2EF20E866E448...

CERTIFIE CONFORME

Bilan Actif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Déprec.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)				
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production	100 000,00		100 000,00	100 000,00
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	16 986,11		16 986,11	13 237,12
	Autres créances	4 682,19		4 682,19	16 458,66
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités				175,41
	Total de l'actif circulant (IV)	121 668,30		121 668,30	129 871,19
COMPTES DE REGULARISATION	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)	121 668,30		121 668,30	129 871,19
	(1) dont immobilisations financières à moins d'un an				
	(2) dont créances à moins d'un an			21 668,30	29 695,78

Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000,00)	1 000,00	1 000,00
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	8 737,07	57 182,01
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	9 737,07	58 182,01
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)	99 642,98	61 611,27
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 251,04	7 871,70
	Dettes fiscales et sociales	5 037,21	2 206,21
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1)	111 931,23	71 689,18
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	121 668,30	129 871,19

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	8 737,07	57 182,01
(1)	Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	111 931,23	71 689,18
(2)	Dont emprunts participatifs		

Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

Compte de Résultat

Règlement ANC 2022-06

		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	31/12/2025 12 mois	31/12/2024 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	14 155,09		14 155,09	11 030,93
	Montant net du chiffre d'affaires	14 155,09		14 155,09	11 030,93
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			1 256,57	200,00
	Total des produits d'exploitation			15 411,66	11 230,93
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			1 831,94	(48 247,14)
	Impôts, taxes et versements assimilés			335,00	
	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 incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			860,31	
	Total des charges d'exploitation			3 027,25	(48 247,14)
	RESULTAT D'EXPLOITATION			12 384,41	59 478,07

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
	RESULTAT D'EXPLOITATION	12 384,41	59 478,07
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2) Autres intérêts et produits assimilés (2) Reprises sur dépréciations et provisions Différences positives de change Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie Produits des cessions d'immobilisations financières	75,17	920,69
	Total des produits financiers	75,17	920,69
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (3) Différences négatives de change Valeurs comptables des immobilisations financières cédées Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie	3 722,51	3 216,75
	Total des charges financières	3 722,51	3 216,75
	RESULTAT FINANCIER	(3 647,34)	(2 296,06)
	RESULTAT COURANT avant impôts	8 737,07	57 182,01
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices		
	Total des produits Total des charges	15 486,83 6 749,76	12 151,62 (45 030,39)
	RESULTAT DE L'EXERCICE	8 737,07	57 182,01

(2) dont produits concernant les entitées liées		
(3) dont intérêts concernant les entitées liées		

Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

Règles et Méthodes Comptables

1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 121 668 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 15 487 euros et un total charges de 6 750 euros,dégageant ainsi un résultat de 8 737 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2025 et finit le 31/12/2025.
Il a une durée de 12 mois.

HYPOTHESES DE BASE

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2025 sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2022-06 relatif au PCG).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Seules sont exprimés les informations significatives.

2 – NOTES SUR LE BILAN ACTIF

STOCKS ET EN COURS DE PRODUCTION

Les stocks sont constitués des terrains, des travaux en cours et des frais annexes dédiés à l'opération de promotion immobilière. Ils sont valorisés à leurs coûts de revient HT, y compris les frais financiers.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :
- les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes, etc.),
- les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes etc.),
- les redevances et participations diverses,
- les frais de voirie de réseaux et d'aménagements,
- les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction).

Une provision pour dépréciation des stocks est pratiquée dès lors qu'il y a une différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus, et le cours ou la valeur de marché.

Docusign Envelope ID: F0EF3AFC-5728-8AB1-828A-6B4B0DB72A67

CREANCES

Créances sur vente en l'état future d'achèvement : Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte. Une provision pour dépréciation est pratiquée si un risque de non-recouvrement apparaît.

Autres créances : Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation

3 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance jusqu'à la livraison de l'opération.

4 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

COMPTABILISATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RESULTAT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat. La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisée à la livraison des lots.
A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.
Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

5 - AUTRES INFORMATIONS

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration proportionnelle dans les comptes consolidés de la société suivante : SAS R2D2.