Comptes annuels 2025

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

CAP IMMO

35 AVENUE DE LA MARNE
59290 WASQUEHAL

SIREN : 850.125.519

Forme juridique : SNC

N° TVA : FR92850125519

Certifié conforme

Sommaire

Bilan 3

Bilan actif 4

Bilan passif 5

Compte de résultat 6

Compte de résultat 7

Détails des comptes 9

Bilan actif détaillé 10

Bilan passif détaillé 12

Compte de résultat détaillé 13

Annexe 15

Préambule 16

Principes et méthodes comptables 17

Postes du bilan et du compte de résultat 19

Opérations et engagements hors bilan 23

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				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	500		500	500
Créances rattachées à des participations				55 575
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**500**		**500**	**56 075**
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	50 000		50 000	309 311
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	740		740	358
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**50 740**		**50 740**	**309 669**
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)	**51 240**	**0**	**51 240**	**365 744**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	1 000	1 000
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		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	39 242	358 480
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**40 242**	**359 480**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		289
Emprunts et dettes financières diverses	10 998	5 975
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**10 998**	**6 264**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**51 240**	**365 744**

Compte de résultat

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	760	919
Impôts, taxes, et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	0	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**760**	**919**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-760**	**-919**
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	40 002	359 399
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)	**40 002**	**359 399**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
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)		

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	40 002	359 399
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	39 242	358 480
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	40 002	359 399
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	760	919
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	39 242	358 480

Détails des comptes

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et va...						
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						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
Participations	500		500	500		
26100000000 - TITRES DE PARTICIPATION	*500*		*500*	*500*		
Créances rattachées à des participations				55 575	-55 575	-100,00
26700000000 - CRÉANCES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS				*55 575*	*-55 575*	*-100,00*
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**500**		**500**	**56 075**	**-55 575**	**-99,11**
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	50 000		50 000	309 311	-259 311	-83,84
45422001000 - ACOMPTE RÉSULTAT - AVENTIM	*45 842*		*45 842*	*281 814*	*-235 973*	*-83,73*
45422002000 - ACOMPTE RÉSULTAT - MAGELLAN	*2 795*		*2 795*	*18 354*	*-15 559*	*-84,77*
45422003000 - ACOMPTE RÉSULTAT - ACM	*932*		*932*	*6 118*	*-5 186*	*-84,77*
45422004000 - ACOMPTE RÉSULTAT - REVIENCE	*432*		*432*	*3 025*	*-2 593*	*-85,73*
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	740		740	358	382	106,82
51210010000 - CIC - CIC	*740*		*740*	*358*	*382*	*106,82*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**50 740**		**50 740**	**309 669**	**-258 929**	**-83,61**
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des emprunts (VI)						

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)						
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**51 240**	**0**	**51 240**	**365 744**	**-314 504**	**-85,99**

Bilan passif détaillé

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Capital (dont versé...)	1 000	1 000		
10130000000 - CAPITAL APPELÉ VERSÉ	*1 000*	*1 000*		
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				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	39 242	358 480	-319 238	-89,05
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**40 242**	**359 480**	**-319 238**	**-88,81**
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		289	-289	-100,00
51810000000 - INTÉRÊTS COURUS À PAYER		*289*	*-289*	*-100,00*
Emprunts et dettes financières diverses	10 998	5 975	5 023	84,07
17111000000 - DETTES SUR PART. - QP MARGE N	*9 998*		*9 998*	
455TPAVENTI - AVENTIM	*1 000*	*5 975*	*-4 975*	*-83,26*
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES (III)	**10 998**	**6 264**	**4 734**	**75,57**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**51 240**	**365 744**	**-314 504**	**-85,99**

Compte de résultat détaillé

Postes	2025	2024	Var. (€)	Var. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)				
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	760	919	-159	-17,31
62781000000 - FRAIS BANCAIRES	*760*	*919*	*-159*	*-17,31*
Impôts, taxes, et versements assimilés				
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées				
Autres charges	0		0	
65800000000 - PÉNALITÉS ET AUTRES CHARGES (ANCIENNEMENT CHARGES DIVERSES DE GES...	*0*		*0*	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**760**	**919**	**-159**	**-17,31**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-760**	**-919**	**159**	**17,31**
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	40 002	359 399	-319 397	-88,87
76160000000 - REVENUS DES AUTRES FORMES DE PARTIC	*40 002*	*359 399*	*-319 397*	*-88,87*
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)	**40 002**	**359 399**	**-319 397**	**-88,87**
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations aux amortissements et aux provisions				

Postes	2025	2024	Var. (€)	Var. (%)
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de tréso...				
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**40 002**	**359 399**	**-319 397**	**-88,87**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**39 242**	**358 480**	**-319 238**	**-89,05**
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**40 002**	**359 399**	**-319 397**	**-88,87**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**760**	**919**	**-159**	**-17,31**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**39 242**	**358 480**	**-319 238**	**-89,05**

Annexe

Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.
L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **51 239,97 €**.
Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **39 241,83 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Evénements post-clôture

Sans impact :

Néant

Autres informations significatives

Néant

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation st constituée du montant de la différence.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les créances tiennent compte de provisions pour Factures A Etablir correspondant à la différence entre le chiffre d'affaires contractualisé en actes de ventes et les facturations établies aux clients. Des produits constatés d'avance sont également enregistrés pour ajuster le chiffre d'affaires au niveau de l'avancement global du projet.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Règles et méthodes comptables retenues pour les contrats long terme au niveau des filiales

Les contrats à long terme sont traités selon la méthode dite à l'avancement, dès lors que les éléments suivants sont réunis pour une détermination fiable du résultat à terminaison :- le chiffre d'affaires du contrat global peut être évalué de façon fiable- le pourcentage d'avancement peut faire l'objet d'une évaluation lors de l'arrêté des comptes- les coûts incorporables peuvent être identifiés de façon fiable- ces éléments rentrent avec une certitude raisonnable dans les conditions d'acceptation prévues par le contrat Le résultat à terminaison correspond au chiffre d'affaires global estimé, diminué des coûts incorporables au contrat. Il n'a été procédé à aucun changement d'estimation par rapport à 2024. Pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2025, les coûts exclus du résultat à terminaison sont les frais financiers ainsi que les dépenses liées à la gestion locative. Comptes annuels 2025 La présence de locataires sur certains bâtiments entraîne des produits générés par les loyers et charges tels que des consommations d'eau, d'électricité, des frais d'assurance, d'entretien et réparations. Cette présence a pour vocation d'être limitée dans le temps (attente de la fin du bail, protocole d'éviction, mesures compensatoires ...) en vue de laisser place au projet immobilier . Le résultat à l'avancement est constaté en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement technique multiplié par le pourcentage d'avancement commercial. Les contrats dégageant une

perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison inscrite au passif du bilan. La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle et connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société a décidé de prendre en compte à la clôture de son exercice les quotes-parts bénéficiaires et déficitaires de ses participations financières (SCCV) en s'appuyant notamment sur l'avis du Comité juridique de l'Ansa (du 1er avril 1987 , n° 2386) et sur les décisions des assemblées générales d'approbation des comptes annuels de ces sociétés qui ont approuvé la répartition des résultats de l'exercice . La société a comptabilisé selon cette méthode un produit de 40 001,86 €

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Il introduit une nouvelle définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. En revanche, ce règlement ne s'applique pas de manière rétrospective aux comptes clos le 31 décembre 2024. Aucun reclassement significatif n'a dû être effectué par rapport au bilan et compte de résultat arrêté et publié au titre de 2024

Information additionnelles

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés

Rubriques	Informations
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en temps qu'entité filiale	
Nom	SAS HOLDING MAGELLAN
Siège	35A Avenue de la Marne- 59290 Wasquehal
N° d'identification si entité française	487941239
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	AS GROUPE AVENTIM
Siège	35A Avenue de la Marne- 59290 Wasquehal
N° d'identification si entité française	824078281
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outilla...				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	500			500
Créances rattachées à des participations	55 575		55 575	
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	**56 075**		**55 575**	**500**

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filliales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
TOTAL DES FILIALES (A)					
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
EURASSE	1 000	50,00			
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)	**1 000**	**50,00**			
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au $A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au $A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIO...	**1 000**	**50,00**			

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
TOTAL DES FILIALES (A)				
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
EURASSE		129 942	80 004	
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)		**129 942**	**80 004**	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au $A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au $A				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATION...		**129 942**	**80 004**	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	50 000	50 000		
Charges constatées d'avance				
TOTAL	**50 000**	**50 000**		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	1 000	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	1 000	1,00

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	1 000				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	358 480	-358 480			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**359 480**	**-358 480**			

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			1 000
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	39 242		39 242
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	**39 242**		**40 242**

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 998	10 998		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**10 998**	**10 998**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des ...	10 998			

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
TOTAL		

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes		
Afférents aux services autres		
TOTAL		

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
TOTAL							
Engagements reçus							
TOTAL							
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							

CAP IMMO
SNC au capital de 1000 €
SIEGE SOCIAL : 35A avenue de la Marne
59290 WASQUEHAL
RCS LILLE METROPOLE 850 125 519

APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

PREMIÈRE RÉSOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance portant notamment sur l'activité et les opérations de la société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2025, déclare approuver les comptes et le bilan dudit exercice, lesquels font apparaitre un de 39 241,83 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donner à la gérance *quitus* de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉSOLUTION : Affectation du bénéficie de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Par conséquent, l'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 46022, soit la somme de 39 241,83 euros, entre les associés proportionnellement aux droits de chacun dans le capital social, en créditant le compte Résultats de construction affectés de la manière suivante :

- Pour la société HOLDING MAGELLAN, à hauteur de	2 354,51 €
- Pour la société AVENTIM, à hauteur de	35 710,07 €
- Pour la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT, à hauteur de	784,84 €
- Pour la société REVIENCE INVEST, à hauteur de	392,42 €
Total égal au montant du	39 241,83 €

L'assemblée générale précise que le résultat a été appréhendé fiscalement par les associés au 31 décembre 2025 en proportion de leur quote-part dans le capital social à la date du 31 décembre 2025.

Rappel des dividendes distribués

Conformément à la loi, il est rappelé qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois exercices précédents.

TROISIÈME RÉSOLUTION : Conventions conclues entre la société et son gérant

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial établi par la gérance sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce, approuve purement et simplement les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

QUATRIÈME RÉSOLUTION : Rémunération de la gérance

L'assemblée générale prend acte que Monsieur Hugues JOUBERT, gérant de la société, n'a perçu aucune rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

