

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 80472

Numéro SIREN : 482 768 447

Nom ou dénomination : 2A GROUPE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/01/2021 sous le numéro de dépôt 302



Greffe du tribunal de commerce de Montpellier
C.J.M. - 9 Rue de Tarragone 34070 MONTPELLIER
www.greffe-tc-montpellier.fr - www.infogreffe.fr

JLM/2007 B 80472

EY - ERNST & YOUNG - SOCIETE D'AVOCATS
Immeuble Le Blasco
966 AVENUE RAYMOND DUGRAND
CS 66014
34060 MONTPELLIER CEDEX 2

Nos références : JLM/2007 B 80472

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Articles R.123-102 et R.123-111 du code de commerce)

CONCERNANT :

Forme juridique : Société par actions simplifiée

Dénomination sociale : 2A GROUPE IMMOBILIER

Siège social ou établissement principal (pour société étrangère) :

CS 90019
39 AVENUE DE FRÉJORGUES
34973 LATTES CEDEX

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 482768447 R.C.S Montpellier

Le greffier soussigné constate le 11/01/2021 le dépôt, enregistré sous le numéro 2021/302, des actes et pièces suivants :

- Les documents comptables sociaux de l'exercice clos le 31/12/2019

Récépissé délivré le 12/01/2021

Le greffier



2A GROUPE IMMOBILIER

39 ROUTE DE REJORGUES
CS90019

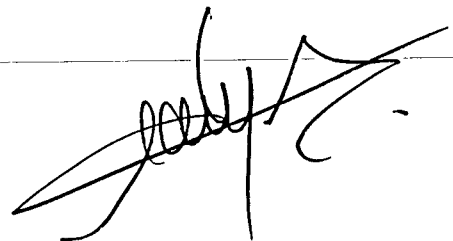
34970 LATTES

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copie conforme à l'original

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Copie conforme à l'original'.



2A GROUPE IMMOBILIER

~~~~~

### **PLAQUETTE DES COMPTES AU 31/12/2019**

**2A GROUPE IMMOBILIER**

**39 ROUTE DE FREJORGUES  
34970 LATTES**

**2A GROUPE IMMOBILIER****BILAN ACTIF**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| ACTIF                                                         |                     | Exercice clos le<br>31/12/2019<br>(12 mois) |                     | Exercice précédent<br>31/12/2018<br>(12 mois) |                     |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                                                               | Brut                | Amort. & Prov                               | Net                 | %                                             | Net                 | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 48 158,00           | 9 291,37                                    | 38 866,63           | 1,26                                          |                     |               |
| Autres titres immobilisés                                     | 2 856 669,00        | 191 669,00                                  | 2 665 000,00        | 86,12                                         | 2 655 000,00        | 91,95         |
| Autres immobilisations financières                            | 150 000,00          |                                             | 150 000,00          | 4,85                                          |                     |               |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>3 054 827,00</b> | <b>200 960,37</b>                           | <b>2 853 866,63</b> | <b>92,23</b>                                  | <b>2 655 000,00</b> | <b>91,95</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       | 765,00              |                                             | 765,00              | 0,02                                          |                     |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 3 283,20            |                                             | 3 283,20            | 0,11                                          |                     |               |
| Autres créances                                               |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                     |                                             |                     |                                               | 1 989,93            | 0,07          |
| . Organismes sociaux                                          | 7,16                |                                             | 7,16                | 0,00                                          |                     |               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              |                     |                                             |                     |                                               | 1 628,00            | 0,06          |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 165 042,67          |                                             | 165 042,67          | 5,33                                          | 59 319,85           | 2,05          |
| . Autres                                                      | 7 766,30            |                                             | 7 766,30            | 0,25                                          | 164 313,00          | 5,69          |
| Disponibilités                                                | 34 419,34           |                                             | 34 419,34           | 1,11                                          | 1 983,56            | 0,07          |
| Charges constatées d'avance                                   | 29 309,88           |                                             | 29 309,88           | 0,95                                          | 3 190,00            | 0,11          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>240 593,55</b>   |                                             | <b>240 593,55</b>   | <b>7,77</b>                                   | <b>232 424,34</b>   | <b>8,05</b>   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)     |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>3 295 420,55</b> | <b>200 960,37</b>                           | <b>3 094 460,18</b> | <b>100,00</b>                                 | <b>2 887 424,34</b> | <b>100,00</b> |

**2A GROUPE IMMOBILIER****BILAN PASSIF**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>                                            | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2019<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2018<br/>(12 mois)</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                  |                                                      |                                                        |
| Capital social ou individuel ( dont versé : 334 126,00 ) | 334 126,00                                           | 334 126,00                                             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...               | 57 674,18                                            |                                                        |
| Réserve légale                                           | 24 890,00                                            | 20 000,00                                              |
| Autres réserves                                          | 263 909,70                                           | 263 909,70                                             |
| Report à nouveau                                         | 92 904,75                                            | -771 244,84                                            |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                            | <b>75 052,79</b>                                     | <b>869 039,59</b>                                      |
| <b>TOTAL (I)</b>                                         | <b>848 557,42</b>                                    | <b>715 830,45</b>                                      |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                                                      |                                                        |
| <b>TOTAL (II)</b>                                        |                                                      |                                                        |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                |                                                      |                                                        |
| . Emprunts                                               | 784 783,26                                           |                                                        |
| . Découverts, concours bancaires                         | 606,84                                               |                                                        |
| Emprunts et dettes financières diverses                  |                                                      |                                                        |
| . Associés                                               | 759 436,00                                           | 1 797 736,00                                           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                 | 586 078,89                                           | 301 175,84                                             |
| Dettes fiscales et sociales                              |                                                      |                                                        |
| . Personnel                                              | 18 471,38                                            | 3 569,00                                               |
| . Organismes sociaux                                     | 29 408,06                                            | 4 748,94                                               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                         | 14 447,00                                            |                                                        |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 49 697,57                                            | 4 000,00                                               |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                      | 2 975,76                                             | 364,11                                                 |
| Autres dettes                                            |                                                      | 60 000,00                                              |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                        | <b>2 245 902,76</b>                                  | <b>2 171 593,89</b>                                    |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                              | <b>3 094 460,18</b>                                  | <b>2 887 424,34</b>                                    |

**2A GROUPE IMMOBILIER**
**· COMPTE DE RÉSULTAT**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| COMPTE DE RÉSULTAT                                       |            |             | Exercice clos le<br>31/12/2019<br>(12 mois) |        | Exercice précédent<br>31/12/2018<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |   | %       |  |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---|---------|--|
|                                                          | France     | Exportation | Total                                       | %      | Total                                         | %      | Variation                         | % |         |  |
| Production vendue services                               | 787 773,05 |             | 787 773,05                                  | 100,00 | 80 000,00                                     | 100,00 | 707 773                           |   | 884,72  |  |
| Chiffres d'Affaires Nets                                 | 787 773,05 |             | 787 773,05                                  | 100,00 | 80 000,00                                     | 100,00 | 707 773                           |   | 884,72  |  |
|                                                          |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges     |            |             | 125 505,46                                  | 15,93  |                                               |        | 125 505                           |   | N/S     |  |
| Autres produits                                          |            |             | 200,79                                      | 0,03   |                                               |        | 200                               |   | N/S     |  |
| Total des produits d'exploitation (I)                    |            |             | 913 479,30                                  | 115,96 | 80 000,00                                     | 100,00 | 833 479                           |   | N/S     |  |
| Autres achats et charges externes                        |            |             | 737 576,35                                  | 93,63  | 31 942,82                                     | 39,93  | 705 634                           |   | N/S     |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                    |            |             | 1 761,80                                    | 0,22   | 932,26                                        | 1,17   | 829                               |   | 88,95   |  |
| Salaires et traitements                                  |            |             | 297 779,55                                  | 37,80  | 27 244,70                                     | 34,06  | 270 535                           |   | 993,01  |  |
| Charges sociales                                         |            |             | 96 133,23                                   | 12,20  | 7 785,20                                      | 9,73   | 88 348                            |   | N/S     |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations         |            |             | 9 291,37                                    | 1,18   |                                               |        | 9 291                             |   | N/S     |  |
| Autres charges                                           |            |             | 18 929,27                                   | 2,40   | 0,43                                          | 0,00   | 18 929                            |   | N/S     |  |
| Total des charges d'exploitation (II)                    |            |             | 1 161 471,57                                | 147,44 | 67 905,41                                     | 84,88  | 1 093 566                         |   | N/S     |  |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                           |            |             | -247 992,27                                 | -31,47 | 12 094,59                                     | 15,12  | -260 066                          |   | N/S     |  |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| Produits financiers de participations                    |            |             |                                             |        | 281 945,00                                    | 352,43 | -281 945                          |   | -100,00 |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges         |            |             |                                             |        | 575 000,00                                    | 718,75 | -575 000                          |   | -100,00 |  |
| Total des produits financiers (V)                        |            |             |                                             |        | 856 945,00                                    | N/S    | -856 945                          |   | -100,00 |  |
| Intérêts et charges assimilées                           |            |             | 7 507,94                                    | 0,95   |                                               |        | 7 507                             |   | N/S     |  |
| Total des charges financières (VI)                       |            |             | 7 507,94                                    | 0,95   |                                               |        | 7 507                             |   | N/S     |  |
| RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)                                |            |             | -7 507,94                                   | -0,94  | 856 945,00                                    | N/S    | -864 452                          |   | -100,87 |  |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)         |            |             | -255 500,21                                 | -32,42 | 869 039,59                                    | N/S    | -1 124 539                        |   | -129,39 |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital         |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           |   | N/S     |  |
| Total des produits exceptionnels (VII)                   |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           |   | N/S     |  |
| Total des charges exceptionnelles (VIII)                 |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)                         |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           |   | N/S     |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                             |            |             | 14 447,00                                   | 1,83   |                                               |        | 14 447                            |   | N/S     |  |
| Total des Produits (I+III+V+VII)                         |            |             | 1 258 479,30                                | 159,75 | 936 945,00                                    | N/S    | 321 534                           |   | 34,32   |  |
| Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)                   |            |             | 1 183 426,51                                | 150,22 | 67 905,41                                     | 84,88  | 1 115 521                         |   | N/S     |  |
| RÉSULTAT NET                                             |            |             | 75 052,79                                   | 9,53   | 869 039,59                                    | N/S    | -793 987                          |   | -91,35  |  |
|                                                          |            |             | Bénéfice                                    |        | Bénéfice                                      |        |                                   |   |         |  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                |            |             | 5 459,92                                    | 0,69   |                                               |        | 5 459                             |   | N/S     |  |

**PREAMBULE**

L'exercice social clos le 31/12/2019 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2018 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 3 169 147,18 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 75 052,79 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

**1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.





## 3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

## 3.1 - Actif Immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

## 3.1.1 - Immobilisations brutes = 3 054 827

| Actif immobilisé              | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|-------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| Immobilisations incorporelles |               | 48 158       |            | 48 158       |
| Immobilisations corporelles   |               |              |            |              |
| Immobilisations financières   | 2 846 669     | 160 000      |            | 3 006 669    |
| TOTAL                         | 2 846 669     | 208 158      |            | 3 054 827    |

## 3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 200 960

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|------------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| Immobilisations incorporelles      |               | 9 291        |            | 9 291        |
| Immobilisations corporelles        |               |              |            |              |
| Titres mis en équivalence          |               |              |            |              |
| Autres Immobilisations financières | 191 669       |              |            | 191 669      |
| TOTAL                              | 191 669       | 9 291        |            | 200 960      |

## 3.1.3 - Détail des Immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés | Montant | Amortissement | Valeur nette | Durée        |
|------------------------------|---------|---------------|--------------|--------------|
| Logiciels                    | 48 158  | 9 291         | 38 867       | de 1 à 3 ans |
| TOTAL                        | 48 158  | 9 291         | 38 867       |              |

## 3.1.4 - Réévaluation des Immobilisations

Une réévaluation a été réalisée le , sur 0 immobilisations.

Des informations complémentaires sont prévues dans le chapitre Réévaluation des immobilisations.

## 3.2 - Etat des créances = 355 409

| Etat des créances                  | Montant brut | A un an | A plus d'un an |
|------------------------------------|--------------|---------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 150 000      |         | 150 000        |
| Actif circulant & charges d'avance | 205 409      | 205 409 |                |
| TOTAL                              | 355 409      | 205 409 | 150 000        |

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**

**3.3 - Charges constatées d'avance = 29 310**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

## 4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

## 4.1 - Capital social = 334 126

| Mouvements des titres               | Nombre | Val. nominale | Capital social |
|-------------------------------------|--------|---------------|----------------|
| Titres en début d'exercice          | 334126 | 1,00          | 334 126        |
| Titres émis ou variation du nominal |        |               |                |
| Titres remboursés ou annulés        |        |               |                |
| Titres en fin d'exercice            | 334126 | 1,00          | 334 126        |

## 4.2 - Etat des dettes = 2 245 903

| Etat des dettes             | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 785 390       | 133 936     | 497 746      | 153 708       |
| Dettes financières diverses | 759 436       | 759 436     |              |               |
| Fournisseurs                | 586 079       | 660 766     |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 114 998       | 114 998     |              |               |
| Dettes sur immobilisations  |               |             |              |               |
| Autres dettes               |               |             |              |               |
| Produits constatés d'avance |               |             |              |               |
| TOTAL                       | 2 245 903     | 1 669 136   | 497 746      | 153 708       |

## 4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 32 879

| Charges à payer                    | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |         |
| Emprunts & dettes financières div. |         |
| Fournisseurs                       | 6 177   |
| Dettes fiscales & sociales         | 26 702  |
| Autres dettes                      |         |
| TOTAL                              | 32 879  |

**2A GROUPE IMMOBILIER****ANNEXE**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Aux comptes annuels présentée en Euro

**6 - AUTRES INFORMATIONS****6.1 - Engagements donnés = 60 045**

| Nature des engagements donnés | Montant       |
|-------------------------------|---------------|
| Effets escomptés non échus    |               |
| Avals & cautions              |               |
| Crédit-bail mobilier          | 60 045        |
| Crédit-bail immobilier        |               |
| Autres engagements            |               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>60 045</b> |

**7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL**

**8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

**8.1 - Charges constatées d'avance = 29 310**

| Charges constatées d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Charges constatées d'avance | 29 310        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>29 310</b> |

**8.2 - Charges à payer = 32 879**

| Charges à payer                            | Montant       |
|--------------------------------------------|---------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : | 6 177         |
| Factures non parvenues                     | 6 177         |
| Dettes fiscales et sociales :              | 26 702        |
| Congés à payer                             | 18 471        |
| Charges congés payés                       | 6 168         |
| Charges à payer                            | 2 063         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>32 879</b> |

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euro

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Filiales et Participations                                                       | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quote part du capital détenu en % | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus | Prêts et avances consentis par la Sté | Cautions et avals donnés par la Sté | C.A. H.T. du dernier exercice clos | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; particip.</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| SAS 2A PROMOTION                                                                 | 10 000         |                              | 100                               | 10 000                          | 10 000                          |                                       |                                     |                                    | -2 650                            |                                            |
| SAS 2A LATTES MONT                                                               | 150 000        | 138 857                      | 93                                | 1 646 669                       | 1 455 000                       |                                       |                                     | 5 563 551                          | 76 322                            |                                            |
| SAS 2A BALARUC                                                                   | 38 112         | 262 370                      | 100                               | 1 200 000                       | 1 200 000                       |                                       |                                     | 4 574 625                          | 23 256                            |                                            |
| <b>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</b>                            |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; particip.</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <b>- Filiales non reprises en A:</b>                                             |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| a) Françaises                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| b) Etrangères                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <b>- Participations non reprises en A:</b>                                       |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| a) Françaises                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| b) Etrangères                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |

Observations complémentaires



**SOFRACO**  
SOCIÉTÉ ANONYME

**MONTPELLIER 34961**

215 rue Samuel Morse – Le Triade

Bât. 3 – CS 39529 – Cedex 2

Tél. : 04 67 41 02 96

[sufraco@axiomeassociés.fr](mailto:sufraco@axiomeassociés.fr)

**2A GROUPE IMMOBILIER**

39 avenue de Fréjorgues

34973 LATTES CEDEX

**COMMISSARIAT AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**







**SOFRACO**  
2A GROUPE IMMOBILIER

**MONTPELLIER 34961**

215 rue Samuel Morse – Le Triade

Bât. 3 – CS 39529 – Cedex 2

Tél. : 04 67 41 02 96

sofraco@axiomeassociés.fr

**2A GROUPE IMMOBILIER**

39 avenue de Fréjorgues-

CS 90019

34973 LATTES CEDEX

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES** **SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

A l'assemblée générale de la société 2A GROUPE IMMOBILIER

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2A GROUPE IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 17 Aout 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.



### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe :

- Dans le paragraphe « *Autres éléments significatifs – COVID 19* » exposé dans l'annexe des comptes annuels à la concernant la crise du Covid-19 ;
- Dans le paragraphe « *Autres éléments significatifs* » concernant des événements significatifs intervenus sur l'exercice.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 17 août 2020 et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, sont incomplètes dans le rapport de gestion.



En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;



- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Montpellier, le 1<sup>er</sup> Septembre 2020

---

**Le Commissaire aux Comptes**  
**SOFRACO**  
Josselin NAZON

**2A GROUPE IMMOBILIER****BILAN ACTIF**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2019<br>(12 mois) |                   |                     |               | Exercice précédent<br>31/12/2018<br>(12 mois) |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov     | Net                 | %             | Net                                           | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 48 158,00                                   | 9 291,37          | 38 866,63           | 1,25          |                                               |               |
| Autres titres immobilisés                                     | 2 856 669,00                                | 191 669,00        | 2 665 000,00        | 86,12         | 2 655 000,00                                  | 91,95         |
| Autres immobilisations financières                            | 150 000,00                                  |                   | 150 000,00          | 4,85          |                                               |               |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>3 054 827,00</b>                         | <b>200 960,37</b> | <b>2 853 866,63</b> | <b>92,23</b>  | <b>2 655 000,00</b>                           | <b>91,95</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       | 765,00                                      |                   | 765,00              | 0,02          |                                               |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 3 283,20                                    |                   | 3 283,20            | 0,11          |                                               |               |
| Autres créances                                               |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                                             |                   |                     |               | 1 989,93                                      | 0,07          |
| . Organismes sociaux                                          | 7,16                                        |                   | 7,16                | 0,00          | 1 628,00                                      | 0,06          |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              |                                             |                   |                     |               | 59 319,85                                     | 2,05          |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 165 042,67                                  |                   | 165 042,67          | 5,33          | 164 313,00                                    | 5,69          |
| . Autres                                                      | 7 766,30                                    |                   | 7 766,30            | 0,25          |                                               |               |
| Disponibilités                                                | 34 419,34                                   |                   | 34 419,34           | 1,11          | 1 983,56                                      | 0,07          |
| Charges constatées d'avance                                   | 29 309,88                                   |                   | 29 309,88           | 0,95          | 3 190,00                                      | 0,11          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>240 593,55</b>                           |                   | <b>240 593,55</b>   | <b>7,77</b>   | <b>232 424,34</b>                             | <b>8,05</b>   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)     |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>3 295 420,55</b>                         | <b>200 960,37</b> | <b>3 094 460,18</b> | <b>100,00</b> | <b>2 887 424,34</b>                           | <b>100,00</b> |

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE  
215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 464 030 00027

**2A GROUPE IMMOBILIER****BILAN PASSIF**

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>                                            | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2019<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2018<br/>(12 mois)</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                  |                                                      |                                                        |
| Capital social ou individuel ( dont versé : 334 126,00 ) | 334 126,00                                           | 334 126,00                                             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...               | 57 674,18                                            |                                                        |
| Réserve légale                                           | 24 890,00                                            | 20 000,00                                              |
| Autres réserves                                          | 263 909,70                                           | 263 909,70                                             |
| Report à nouveau                                         | 92 904,75                                            | -771 244,84                                            |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                            | <b>75 052,79</b>                                     | <b>869 039,59</b>                                      |
| <b>TOTAL(I)</b>                                          | <b>848 557,42</b>                                    | <b>715 830,45</b>                                      |
| <b>TOTAL(II)</b>                                         |                                                      |                                                        |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                                                      |                                                        |
| <b>TOTAL (III)</b>                                       |                                                      |                                                        |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                |                                                      |                                                        |
| . Emprunts                                               | 784 783,26                                           |                                                        |
| . Découverts, concours bancaires                         | 606,84                                               |                                                        |
| Emprunts et dettes financières diverses                  |                                                      |                                                        |
| . Associés                                               | 759 436,00                                           | 1 797 736,00                                           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                 | 586 078,89                                           | 301 175,84                                             |
| Dettes fiscales et sociales                              |                                                      |                                                        |
| . Personnel                                              | 18 471,38                                            | 3 569,00                                               |
| . Organismes sociaux                                     | 29 406,06                                            | 4 748,94                                               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                         | 14 447,00                                            |                                                        |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 49 697,57                                            | 4 000,00                                               |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                      | 2 975,76                                             | 364,11                                                 |
| Autres dettes                                            |                                                      | 60 000,00                                              |
| <b>TOTAL(IV)</b>                                         | <b>2 245 902,76</b>                                  | <b>2 171 593,89</b>                                    |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                              | <b>3 094 460,18</b>                                  | <b>2 887 424,34</b>                                    |

**SOFRACO**SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 464 030 00027

## 2A GROUPE IMMOBILIER

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| COMPTE DE RÉSULTAT                                       |            |             | Exercice clos le<br>31/12/2019<br>(12 mois) |        | Exercice précédent<br>31/12/2018<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |         | % |  |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---------|---|--|
|                                                          | France     | Exportation | Total                                       | %      | Total                                         | %      | Variation                         | %       |   |  |
| Production vendue services                               | 787 773,05 |             | 787 773,05                                  | 100,00 | 80 000,00                                     | 100,00 | 707 773                           | 884,72  |   |  |
| Chiffres d'Affaires Nets                                 | 787 773,05 |             | 787 773,05                                  | 100,00 | 80 000,00                                     | 100,00 | 707 773                           | 884,72  |   |  |
|                                                          |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges     |            |             | 125 505,46                                  | 15,93  |                                               |        | 125 505                           | N/S     |   |  |
| Autres produits                                          |            |             | 200,79                                      | 0,03   |                                               |        | 200                               | N/S     |   |  |
| Total des produits d'exploitation (I)                    |            |             | 913 479,30                                  | 115,96 | 80 000,00                                     | 100,00 | 833 479                           | N/S     |   |  |
| Autres achats et charges externes                        |            |             | 737 576,35                                  | 93,63  | 31 942,82                                     | 39,93  | 705 634                           | N/S     |   |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                    |            |             | 1 761,80                                    | 0,22   | 932,26                                        | 1,17   | 829                               | 88,95   |   |  |
| Salaires et traitements                                  |            |             | 297 779,55                                  | 37,80  | 27 244,70                                     | 34,06  | 270 535                           | 993,01  |   |  |
| Charges sociales                                         |            |             | 96 133,23                                   | 12,20  | 7 785,20                                      | 9,73   | 88 348                            | N/S     |   |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations         |            |             | 9 291,37                                    | 1,18   |                                               |        | 9 291                             | N/S     |   |  |
| Autres charges                                           |            |             | 18 929,27                                   | 2,40   | 0,43                                          | 0,00   | 18 929                            | N/S     |   |  |
| Total des charges d'exploitation (II)                    |            |             | 1 161 471,57                                | 147,44 | 67 905,41                                     | 84,88  | 1 093 566                         | N/S     |   |  |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                           |            |             | -247 992,27                                 | -31,47 | 12 094,59                                     | 15,12  | -260 086                          | N/S     |   |  |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| Produits financiers de participations                    |            |             |                                             |        | 281 945,00                                    | 352,43 | -281 945                          | -100,00 |   |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges         |            |             |                                             |        | 575 000,00                                    | 718,75 | -575 000                          | -100,00 |   |  |
| Total des produits financiers (V)                        |            |             |                                             |        | 856 945,00                                    | N/S    | -856 945                          | -100,00 |   |  |
| Intérêts et charges assimilées                           |            |             | 7 507,94                                    | 0,95   |                                               |        | 7 507                             | N/S     |   |  |
| Total des charges financières (VI)                       |            |             | 7 507,94                                    | 0,95   |                                               |        | 7 507                             | N/S     |   |  |
| RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)                                |            |             | -7 507,94                                   | -0,94  | 856 945,00                                    | N/S    | -864 452                          | -100,87 |   |  |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)         |            |             | -255 500,21                                 | -32,42 | 869 039,59                                    | N/S    | -1 124 539                        | -129,39 |   |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital         |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           | N/S     |   |  |
| Total des produits exceptionnels (VII)                   |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           | N/S     |   |  |
| Total des charges exceptionnelles (VIII)                 |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)                         |            |             | 345 000,00                                  | 43,79  |                                               |        | 345 000                           | N/S     |   |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                             |            |             | 14 447,00                                   | 1,83   |                                               |        | 14 447                            | N/S     |   |  |
| Total des Produits (I+III+V+VII)                         |            |             | 1 258 479,30                                | 159,75 | 936 945,00                                    | N/S    | 321 534                           | 34,32   |   |  |
| Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)                   |            |             | 1 183 426,51                                | 150,22 | 67 905,41                                     | 84,88  | 1 115 521                         | N/S     |   |  |
| RÉSULTAT NET                                             |            |             | 75 052,79                                   | 9,53   | 869 039,59                                    | N/S    | -793 987                          | -91,35  |   |  |
|                                                          |            |             | Bénéfice                                    |        | Bénéfice                                      |        |                                   |         |   |  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                |            |             | 5 459,92                                    | 0,69   |                                               |        | 5 459                             | N/S     |   |  |

**SOFRACO**

SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE  
215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34081 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 484 040 00027

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Aux comptes annuels présentée en Euro

**PREAMBULE**

L'exercice social clos le 31/12/2019 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2018 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 3 094 460.18 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 75 052,79 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

**1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE

215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 464 030 00027



**2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE****2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS - COVID-19**

Le début de l'année 2020 est impacté pour notre activité par la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 et plus spécifiquement depuis le début de la phase de confinement.

Nous avons apprécié le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes, en prenant en compte le contexte évolutif de la crise sanitaire liée au Covid-19 et mis en oeuvre les mesures appropriées.

Nous estimons que la continuité d'exploitation n'est à ce stade pas remise en question.

**2.2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS**

Comme indiqué en annexe libre de la liasse fiscale plusieurs éléments significatifs sont en mettre en évidence:

- La société 2A GROUPE IMMOBILIER a racheté la créance de 44 500 euros de la société 2A LATTES sur la société HAELIS, et ce, pour un montant de 44 500 euros.

- Au 31/12/2019, la société 2A GROUPE IMMOBILIER a bénéficié d'un abandon de créance de la part de la société HAELIS IMMOBILIER pour un montant de 155 250 euros TTC. Cet abandon de créance est avec clause de retour à meilleure fortune avec date butoir au 30/11/2023.

- Au 31/12/2019, la société 2A GROUPE IMMOBILIER a bénéficié d'un abandon de créance de la part de la société G3J pour un montant de 189 750 euros TTC. Cet abandon de créance est avec clause de retour à meilleure fortune avec date butoir au 30/11/2023.

- La société 2A GROUPE IMMOBILIER a pris une participation dans la société SAS 2A PROMOTION pour un montant de 10 000 euros, représentant 100% du capital de cette société.

- 2 salariés de la société 2A BALARUC et 6 salariés de la société 2A LATTES ont été transférés à la société 2A GROUPE IMMOBILIER au 01/03/2019

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE

215 rue Samuel Morse,  
Le Trilade 3 - CS 39529

34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Siret : 333 464 030 00027

## 3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

## 3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

## 3.1.1 - Immobilisations brutes = 3 054 827

| Actif immobilisé              | A l'ouverture    | Augmentation   | Diminution | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles |                  | 48 158         |            | 48 158           |
| Immobilisations corporelles   |                  |                |            |                  |
| Immobilisations financières   | 2 846 669        | 160 000        |            | 3 006 669        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>2 846 669</b> | <b>208 158</b> |            | <b>3 054 827</b> |

## 3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 200 960

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture  | Augmentation | Diminution | A la clôture   |
|------------------------------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles      |                | 9 291        |            | 9 291          |
| Immobilisations corporelles        |                |              |            |                |
| Titres mis en équivalence          |                |              |            |                |
| Autres Immobilisations financières | 191 669        |              |            | 191 669        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>191 669</b> | <b>9 291</b> |            | <b>200 960</b> |

## 3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés | Montant       | Amortissement | Valeur nette  | Durée        |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Logiciels                    | 48 158        | 9 291         | 38 867        | de 1 à 3 ans |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>48 158</b> | <b>9 291</b>  | <b>38 867</b> |              |

## 3.2 - Etat des créances = 355 409

| Etat des créances                  | Montant brut   | A un an        | A plus d'un an |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 150 000        |                | 150 000        |
| Actif circulant & charges d'avance | 205 409        | 205 409        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>355 409</b> | <b>205 409</b> | <b>150 000</b> |

## 3.3 - Charges constatées d'avance = 29 310

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE

215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 464 030 00027

## 4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

## 4.1 - Capital social = 334 126

| Mouvements des titres               | Nombre | Val. nominale | Capital social |
|-------------------------------------|--------|---------------|----------------|
| Titres en début d'exercice          | 334126 | 1,00          | 334 126        |
| Titres émis ou variation du nominal |        |               |                |
| Titres remboursés ou annulés        |        |               |                |
| Titres en fin d'exercice            | 334126 | 1,00          | 334 126        |

## 4.2 - Etat des dettes = 2 245 903

| Etat des dettes             | Montant total    | De 0 à 1 an      | De 1 à 5 ans   | Plus de 5 ans  |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Etablissements de crédit    | 785 390          | 133 936          | 497 746        | 153 708        |
| Dettes financières diverses | 759 436          | 759 436          |                |                |
| Fournisseurs                | 586 079          | 586 079          |                |                |
| Dettes fiscales & sociales  | 114 998          | 114 998          |                |                |
| Dettes sur immobilisations  |                  |                  |                |                |
| Autres dettes               |                  |                  |                |                |
| Produits constatés d'avance |                  |                  |                |                |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2 245 903</b> | <b>1 594 449</b> | <b>497 746</b> | <b>153 708</b> |

## 4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 32 879

| Charges à payer                    | Montant       |
|------------------------------------|---------------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |               |
| Emprunts & dettes financières div. |               |
| Fournisseurs                       | 6 177         |
| Dettes fiscales & sociales         | 26 702        |
| Autres dettes                      |               |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>32 879</b> |

## 4.4 - Informations complémentaires sur le bilan passif

Il n'a pas été calculé à ce jour de provision pour indemnité de départ à la retraite.

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE

215 rue Samuel Morse,

Le Triade 3 - CS 39529

34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Siret : 333 464 030 00027

**6 - AUTRES INFORMATIONS****6.1 - Engagements donnés = 60 045**

| Nature des engagements donnés | Montant       |
|-------------------------------|---------------|
| Effets escomptés non échus    |               |
| Avals & cautions              |               |
| Crédit-bail mobilier          | 60 045        |
| Crédit-bail immobilier        |               |
| Autres engagements            |               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>60 045</b> |

**6.2 - Autres informations complémentaires**

Pour information, le prêt de 833 000 euros du 26/02/2019 pour l'acquisition de 2A BALARUC, comprend les garanties suivantes:

- le nantissement des 2500 actions de 2A BALARUC BEZIERS
- le nantissement du dépôt à terme à concurrence de 150 000 euros en principal plus intérêts et frais.

**7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL****SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE  
215 rue Samuel Morse,  
Le Triade 3 - CS 39529  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Siret : 333 464 030 00027

**8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

**8.1 - Charges constatées d'avance = 29 310**

| Charges constatées d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Charges constatées d'avance | 29 310        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>29 310</b> |

**8.2 - Charges à payer = 32 879**

| Charges à payer                            | Montant       |
|--------------------------------------------|---------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : | 6 177         |
| Factures non parvenues                     | 6 177         |
| Dettes fiscales et sociales :              | 26 702        |
| Congés à payer                             | 18 471        |
| Charges congés payés                       | 6 168         |
| Charges à payer                            | 2 063         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>32 879</b> |

**SOFRACO**

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES  
ET D'EXPERTISE COMPTABLE

215 rue Samuel Morse,

Le Triade 3 - CS 39529

34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Siret : 333 464 030 00027

**2A GROUPE IMMOBILIER**  
• Société par actions simplifiée  
au capital de 334 126 Euros  
Siège social : 39, avenue de Fréjorgues  
CS 90019  
34973 LATTES  
482 768 447 RCS Montpellier

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 9 SEPTEMBRE 2020**

---

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 75 053 Euros de la manière suivante :

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <i>Bénéfice de l'exercice</i> | <i>75 053 Euros</i> |
| <i>A la réserve légale</i>    | <i>3 753 Euros</i>  |
|                               | <hr/>               |
| <i>Solde</i>                  | <i>71 300 Euros</i> |

*En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 164 205 Euros.*

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 9 septembre 2020**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme  
SARL G3J  
Présidente  
M. Guy JEANJEAN

