

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 19/10/2021 sous le numéro de dépôt 21224



2A GROUPE IMMOBILIER

~~~~~

### **PLAQUETTE DES COMPTES AU 31/12/2020**

**2A GROUPE IMMOBILIER**

**39 ROUTE DE FREJORGUES  
34970 LATTES**

Copie conforme à l'original

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2020<br>(12 mois) |                   |                     |               | Exercice précédent<br>31/12/2019<br>(12 mois) |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov     | Net                 | %             | Net                                           | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 51 157,00                                   | 26 068,52         | 25 088,48           | 0,60          | 38 866,63                                     | 1,26          |
| Constructions                                                 | 7 314,15                                    | 477,25            | 6 836,90            | 0,16          |                                               |               |
| Autres immobilisations corporelles                            | 1 508,17                                    | 424,52            | 1 083,65            | 0,03          |                                               |               |
| Autres titres immobilisés                                     | 2 856 670,00                                | 191 669,00        | 2 665 001,00        | 63,78         | 2 665 000,00                                  | 86,12         |
| Autres immobilisations financières                            | 150 654,00                                  |                   | 150 654,00          | 3,61          | 150 000,00                                    | 4,85          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>3 067 303,32</b>                         | <b>218 639,29</b> | <b>2 848 664,03</b> | <b>68,18</b>  | <b>2 853 866,63</b>                           | <b>92,23</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       | 765,00                                      |                   | 765,00              | 0,02          | 765,00                                        | 0,02          |
| Clients et comptes rattachés                                  | 173 978,13                                  |                   | 173 978,13          | 4,16          | 3 283,20                                      | 0,11          |
| Autres créances                                               |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| . Personnel                                                   | 314,87                                      |                   | 314,87              | 0,01          |                                               |               |
| . Organismes sociaux                                          |                                             |                   |                     |               | 7,16                                          | 0,00          |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              | 837,00                                      |                   | 837,00              | 0,02          |                                               |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 126 071,74                                  |                   | 126 071,74          | 3,02          | 165 042,67                                    | 5,33          |
| . Autres                                                      | 954 837,80                                  |                   | 954 837,80          | 22,85         | 7 766,30                                      | 0,25          |
| Disponibilités                                                | 66 979,95                                   |                   | 66 979,95           | 1,60          | 34 419,34                                     | 1,11          |
| Charges constatées d'avance                                   | 5 883,79                                    |                   | 5 883,79            | 0,14          | 29 309,88                                     | 0,95          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>1 329 668,28</b>                         |                   | <b>1 329 668,28</b> | <b>31,82</b>  | <b>240 593,55</b>                             | <b>7,77</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>4 396 971,60</b>                         | <b>218 639,29</b> | <b>4 178 332,31</b> | <b>100,00</b> | <b>3 094 460,18</b>                           | <b>100,00</b> |

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

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>                                            | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2020<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2019<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                                            | 57 674,18                                              |
| Réserve légale                                           | 28 643,00                                            | 24 890,00                                              |
| Autres réserves                                          | 263 909,70                                           | 263 909,70                                             |
| Report à nouveau                                         | 164 204,54                                           | 92 904,75                                              |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                            | <b>60 013,04</b>                                     | <b>75 052,79</b>                                       |
| <b>TOTAL(I)</b>                                          | <b>908 570,46</b>                                    | <b>848 557,42</b>                                      |
| <b>TOTAL(II)</b>                                         |                                                      |                                                        |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                                                      |                                                        |
| <b>TOTAL (III)</b>                                       |                                                      |                                                        |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                |                                                      |                                                        |
| . Emprunts                                               | 713 782,35                                           | 784 783,26                                             |
| . Découverts, concours bancaires                         |                                                      | 606,84                                                 |
| Emprunts et dettes financières diverses                  |                                                      |                                                        |
| . Associés                                               | 1 689 637,00                                         | 759 436,00                                             |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                 | 508 448,83                                           | 586 078,89                                             |
| Dettes fiscales et sociales                              |                                                      |                                                        |
| . Personnel                                              | 26 797,37                                            | 18 471,38                                              |
| . Organismes sociaux                                     | 57 531,76                                            | 29 406,06                                              |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                         |                                                      | 14 447,00                                              |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 27 602,00                                            | 49 697,57                                              |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                      | 5 916,74                                             | 2 975,76                                               |
| Autres dettes                                            | 240 045,80                                           |                                                        |
| <b>TOTAL(IV)</b>                                         | <b>3 269 761,85</b>                                  | <b>2 245 902,76</b>                                    |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                              | <b>4 178 332,31</b>                                  | <b>3 094 460,18</b>                                    |

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

| COMPTE DE RÉSULTAT                                              |                   |             | Exercice clos le<br>31/12/2020<br>(12 mois) |               | Exercice précédent<br>31/12/2019<br>(12 mois) |               | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |                | % |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|----------------|---|
|                                                                 | France            | Exportation | Total                                       | %             | Total                                         | %             | Variation                         | %              |   |
| Production vendue services                                      | 740 830,51        |             | 740 830,51                                  | 100,00        | 787 773,05                                    | 100,00        | -46 943                           | -5,95          |   |
| <b>Chiffres d'Affaires Nets</b>                                 | <b>740 830,51</b> |             | <b>740 830,51</b>                           | <b>100,00</b> | <b>787 773,05</b>                             | <b>100,00</b> | <b>-46 943</b>                    | <b>-5,95</b>   |   |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges            |                   |             | 28 151,00                                   | 3,80          | 125 505,46                                    | 15,93         | -97 354                           | -77,56         |   |
| Autres produits                                                 |                   |             | 4,01                                        | 0,00          | 200,79                                        | 0,03          | -196                              | -97,99         |   |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                    |                   |             | <b>768 985,52</b>                           | <b>103,80</b> | <b>913 479,30</b>                             | <b>115,96</b> | <b>-144 494</b>                   | <b>-15,81</b>  |   |
| Autres achats et charges externes                               |                   |             | 212 335,85                                  | 28,66         | 737 576,35                                    | 93,63         | -525 241                          | -71,20         |   |
| Impôts, taxes et versements assimilés                           |                   |             | 5 081,50                                    | 0,69          | 1 761,80                                      | 0,22          | 3 320                             | 188,53         |   |
| Salaires et traitements                                         |                   |             | 338 697,05                                  | 45,72         | 297 779,55                                    | 37,80         | 40 918                            | 13,74          |   |
| Charges sociales                                                |                   |             | 107 190,87                                  | 14,47         | 96 133,23                                     | 12,20         | 11 057                            | 11,50          |   |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                |                   |             | 17 678,92                                   | 2,39          | 9 291,37                                      | 1,18          | 8 387                             | 90,27          |   |
| Autres charges                                                  |                   |             | 5 797,32                                    | 0,78          | 18 929,27                                     | 2,40          | -13 132                           | -69,37         |   |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                    |                   |             | <b>686 781,51</b>                           | <b>92,70</b>  | <b>1 161 471,57</b>                           | <b>147,44</b> | <b>-474 690</b>                   | <b>-40,86</b>  |   |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                           |                   |             | <b>82 204,01</b>                            | <b>11,10</b>  | <b>-247 992,27</b>                            | <b>-31,47</b> | <b>330 196</b>                    | <b>133,15</b>  |   |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b> |                   |             |                                             |               |                                               |               |                                   |                |   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                        |                   |             |                                             |               |                                               |               |                                   |                |   |
| Intérêts et charges assimilées                                  |                   |             | 8 579,97                                    | 1,16          | 7 507,94                                      | 0,95          | 1 072                             | 14,28          |   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                       |                   |             | <b>8 579,97</b>                             | <b>1,16</b>   | <b>7 507,94</b>                               | <b>0,95</b>   | <b>1 072</b>                      | <b>14,28</b>   |   |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                |                   |             | <b>-8 579,97</b>                            | <b>-1,15</b>  | <b>-7 507,94</b>                              | <b>-0,94</b>  | <b>-1 072</b>                     | <b>-14,27</b>  |   |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>         |                   |             | <b>73 624,04</b>                            | <b>9,94</b>   | <b>-255 500,21</b>                            | <b>-32,42</b> | <b>329 124</b>                    | <b>128,82</b>  |   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                |                   |             |                                             |               | 345 000,00                                    | 43,79         | -345 000                          | -100,00        |   |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>                   |                   |             |                                             |               | <b>345 000,00</b>                             | <b>43,79</b>  | <b>-345 000</b>                   | <b>-100,00</b> |   |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>                 |                   |             |                                             |               |                                               |               |                                   |                |   |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                         |                   |             |                                             |               | <b>345 000,00</b>                             | <b>43,79</b>  | <b>-345 000</b>                   | <b>-100,00</b> |   |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                    |                   |             | 13 611,00                                   | 1,84          | 14 447,00                                     | 1,83          | -836                              | -5,78          |   |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                         |                   |             | <b>768 985,52</b>                           | <b>103,80</b> | <b>1 258 479,30</b>                           | <b>159,75</b> | <b>-489 494</b>                   | <b>-38,89</b>  |   |
| <b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                   |                   |             | <b>708 972,48</b>                           | <b>95,70</b>  | <b>1 183 426,51</b>                           | <b>150,22</b> | <b>-474 454</b>                   | <b>-40,08</b>  |   |
| <b>RÉSULTAT NET</b>                                             |                   |             | <b>60 013,04</b><br><i>Bénéfice</i>         | <b>8,10</b>   | <b>75 052,79</b><br><i>Bénéfice</i>           | <b>9,53</b>   | <b>-15 039</b>                    | <b>-20,03</b>  |   |
| Dont Crédit-bail mobilier                                       |                   |             | 23 201,76                                   | 3,13          | 5 459,92                                      | 0,69          | 17 742                            | 325,00         |   |

**PREAMBULE**

L'exercice social clos le 31/12/2020 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2019 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 4 178 332,31 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 60 013,04 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'irrécouvrabilité 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 = 3 067 303

| Actif immobilisé              | A l'ouverture    | Augmentation  | Diminution | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|---------------|------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 158           | 2 999         |            | 51 157           |
| Immobilisations corporelles   |                  | 8 822         |            | 8 822            |
| Immobilisations financières   | 3 006 669        | 655           |            | 3 007 324        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3 054 827</b> | <b>12 476</b> |            | <b>3 067 303</b> |

## 3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 218 639

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution | A la clôture   |
|------------------------------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles      | 9 291          | 16 777        |            | 26 069         |
| Immobilisations corporelles        |                | 902           |            | 902            |
| Titres mis en équivalence          |                |               |            |                |
| Autres Immobilisations financières | 191 669        |               |            | 191 669        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>200 960</b> | <b>17 679</b> |            | <b>218 639</b> |

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

| Nature des biens immobilisés | Montant       | Amortissement | Valeur nette  | Durée        |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Logiciels                    | 51 157        | 26 069        | 25 088        | de 1 à 3 ans |
| Installations agencements    | 7 314         | 477           | 6 837         | de 3 à 5 ans |
| Ipod pro                     | 1 508         | 425           | 1 084         | de 3 à 4 ans |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>59 979</b> | <b>26 970</b> | <b>33 009</b> |              |

## 3.2 - Etat des créances = 1 412 577

| Etat des créances                  | Montant brut     | A un an          | A plus d'un an |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 150 654          |                  | 150 654        |
| Actif circulant & charges d'avance | 1 261 923        | 1 261 923        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 412 577</b> | <b>1 261 923</b> | <b>150 654</b> |

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)****3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 44 066**

| Produits à recevoir          | Montant       |
|------------------------------|---------------|
| Immobilisations financières  |               |
| Clients et comptes rattachés | 31 560        |
| Autres créances              | 12 506        |
| Disponibilités               |               |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>44 066</b> |

**3.4 - Charges constatées d'avance = 5 884**

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 = 3 269 762

| Etat des dettes             | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 713 782       | 134 079     | 482 769      | 96 934        |
| Dettes financières diverses | 1 689 637     | 1 689 637   |              |               |
| Fournisseurs                | 508 449       | 508 449     |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 117 848       | 117 848     |              |               |
| Dettes sur immobilisations  |               |             |              |               |
| Autres dettes               | 240 046       | 240 046     |              |               |
| Produits constatés d'avance |               |             |              |               |
| TOTAL                       | 3 269 762     | 2 690 059   | 482 769      | 96 934        |

## 4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 48 090

| Charges à payer                    | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |         |
| Emprunts & dettes financières div. |         |
| Fournisseurs                       | 7 572   |
| Dettes fiscales & sociales         | 40 517  |
| Autres dettes                      |         |
| TOTAL                              | 48 090  |

## 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.

## 6 - AUTRES INFORMATIONS

## 6.1 - Engagements donnés = 72 274

| Nature des engagements donnés | Montant       |
|-------------------------------|---------------|
| Effets escomptés non échus    |               |
| Avals & cautions              |               |
| Crédit-bail mobilier          | 72 274        |
| Crédit-bail immobilier        |               |
| Autres engagements            |               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>72 274</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

## 7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|---------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 5 500         | 5 500         |
| Montants de l'exercice          |            |               | 23 202        | 23 202        |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>28 702</b> | <b>28 702</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|-------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 36 836         | 36 836         |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 82 433         | 82 433         |
| A plus de 5 ans         |            |               |                |                |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>119 269</b> | <b>119 269</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|-------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| A moins d'un an   |            |               |               |               |
| A 1 an au plus    |            |               |               |               |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 49 073        | 49 073        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |               |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>49 073</b> | <b>49 073</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>197 043</b> | <b>197 043</b> |

**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 - Produits à recevoir = 44 066**

| Produits à recevoir            |                                | Montant |
|--------------------------------|--------------------------------|---------|
| Clients et comptes rattachés : |                                | 31 560  |
|                                | Factures à établir             | 31 560  |
| Autres créances :              |                                | 12 506  |
|                                | Avoir à recevoir               | 12 192  |
|                                | Indemnités activités partielle | 315     |
| TOTAL                          |                                | 44 066  |

**8.2 - Charges constatées d'avance = 5 884**

| Charges constatées d'avance |                             | Montant |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Charges constatées d'avance | 5 884   |
| TOTAL                       |                             | 5 884   |

**8.3 - Charges à payer = 48 090**

| Charges à payer                            |                        | Montant |
|--------------------------------------------|------------------------|---------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : |                        | 7 572   |
|                                            | Factures non parvenues | 7 572   |
| Dettes fiscales et sociales :              |                        | 40 517  |
|                                            | Congés à payer         | 26 797  |
|                                            | Charges congés payés   | 8 851   |
|                                            | Charges à payer        | 4 869   |
| TOTAL                                      |                        | 48 090  |

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euro

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| <u>Filiales et Participations</u>                                                | 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>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| SAS 2A PROMOTION                                                                 | 10 000         | 2 650                        | 100                               | 10 000                          | 10 000                          | 942 646                               |                                     | 229 527                            | 941                               |                                            |
| SAS 2A LATTES MONT                                                               | 150 000        | 215 180                      | 93                                | 1 646 669                       | 1 455 000                       |                                       |                                     | 5 612 164                          | 117 484                           |                                            |
| SAS 2A BALARUC                                                                   | 38 112         | 285 626                      | 100                               | 1 200 000                       | 1 200 000                       |                                       |                                     | 3 041 687                          | 18 473                            |                                            |
| <i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>                            |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; particip.</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <i>- Filiales non reprises en A:</i>                                             |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| a) Françaises                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| b) Etrangères                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| <i>- Participations non reprises en A:</i>                                       |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| a) Françaises                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |
| b) Etrangères                                                                    |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                       |                                     |                                    |                                   |                                            |

Observations complémentaires

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 30 JUIN 2021**

---

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 60 013 Euros de la manière suivante :

|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| <i>Bénéfice de l'exercice</i>                        | <i>60 013 Euros</i>  |
| <i>A la réserve légale</i>                           | <i>3 001 Euros</i>   |
| <hr/>                                                |                      |
| <i>Solde</i>                                         | <i>57 012 Euros</i>  |
| <i>Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur</i> | <i>164 205 Euros</i> |
| <i>Pour former un bénéfice distribuable de</i>       | <i>221 217 Euros</i> |

*En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 221 217 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 30 juin 2021**

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

Certifié conforme  
La Présidente  
Société G3J  
M. Guy JEANJEAN





MONTPELLIER 34961  
215 rue Samuel Morse – Le Triade  
Bât. 3 – CS 39529 – Cedex 2  
Tél. : 04 67 41 07 22  
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 2020**

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 2020 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point « événements significatifs » exposé dans l'annexe des comptes annuels concernant la crise du Covid-19.

### **Justification des appréciations**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, sont incomplètes 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 15 Juin 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Josselin NAZON', written over a horizontal line.

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

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

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

| ACTIF                                                         |                     | Exercice clos le<br>31/12/2020<br>(12 mois) |                     | Exercice précédent<br>31/12/2019<br>(12 mois) |                     |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                                                               | Brut                | Amort. & Prov                               | Net                 | %                                             | Net                 | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 51 157,00           | 26 068,52                                   | 25 088,48           | 0,60                                          | 38 866,63           | 1,26          |
| Constructions                                                 | 7 314,15            | 477,25                                      | 6 836,90            | 0,16                                          |                     |               |
| Autres immobilisations corporelles                            | 1 508,17            | 424,52                                      | 1 083,65            | 0,03                                          |                     |               |
| Autres titres immobilisés                                     | 2 856 670,00        | 191 669,00                                  | 2 665 001,00        | 63,78                                         | 2 665 000,00        | 86,12         |
| Autres immobilisations financières                            | 150 654,00          |                                             | 150 654,00          | 3,61                                          | 150 000,00          | 4,85          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>3 067 303,32</b> | <b>218 639,29</b>                           | <b>2 848 664,03</b> | <b>68,18</b>                                  | <b>2 853 866,63</b> | <b>92,23</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       | 765,00              |                                             | 765,00              | 0,02                                          | 765,00              | 0,02          |
| Clients et comptes rattachés                                  | 173 978,13          |                                             | 173 978,13          | 4,16                                          | 3 283,20            | 0,11          |
| Autres créances                                               |                     |                                             |                     |                                               |                     |               |
| . Personnel                                                   | 314,87              |                                             | 314,87              | 0,01                                          |                     |               |
| . Organismes sociaux                                          |                     |                                             |                     |                                               | 7,16                | 0,00          |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              | 837,00              |                                             | 837,00              | 0,02                                          |                     |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 126 071,74          |                                             | 126 071,74          | 3,02                                          | 165 042,67          | 5,33          |
| . Autres                                                      | 954 837,80          |                                             | 954 837,80          | 22,65                                         | 7 766,30            | 0,25          |
| Disponibilités                                                | 66 979,95           |                                             | 66 979,95           | 1,60                                          | 34 419,34           | 1,11          |
| Charges constatées d'avance                                   | 5 883,79            |                                             | 5 883,79            | 0,14                                          | 29 309,88           | 0,95          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>1 329 668,28</b> |                                             | <b>1 329 668,28</b> | <b>31,82</b>                                  | <b>240 593,55</b>   | <b>7,77</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>4 396 971,60</b> | <b>218 639,29</b>                           | <b>4 178 332,31</b> | <b>100,00</b>                                 | <b>3 094 460,18</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 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>                                            | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2020<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2019<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                                            | 57 674,18                                              |
| Réserve légale                                           | 28 643,00                                            | 24 890,00                                              |
| Autres réserves                                          | 263 909,70                                           | 263 909,70                                             |
| Report à nouveau                                         | 164 204,54                                           | 92 904,75                                              |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                            | <b>60 013,04</b>                                     | <b>75 052,79</b>                                       |
| <b>TOTAL(I)</b>                                          | <b>908 570,46</b>                                    | <b>848 557,42</b>                                      |
| <b>TOTAL(II)</b>                                         |                                                      |                                                        |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                                                      |                                                        |
| <b>TOTAL (III)</b>                                       |                                                      |                                                        |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                |                                                      |                                                        |
| . Emprunts                                               | 713 782,35                                           | 784 783,26                                             |
| . Découverts, concours bancaires                         |                                                      | 606,84                                                 |
| Emprunts et dettes financières diverses                  |                                                      |                                                        |
| . Associés                                               | 1 689 637,00                                         | 759 436,00                                             |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                 | 508 448,83                                           | 586 078,89                                             |
| Dettes fiscales et sociales                              |                                                      |                                                        |
| . Personnel                                              | 26 797,37                                            | 18 471,38                                              |
| . Organismes sociaux                                     | 57 531,76                                            | 29 406,06                                              |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                         |                                                      | 14 447,00                                              |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 27 602,00                                            | 49 697,57                                              |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                      | 5 916,74                                             | 2 975,76                                               |
| Autres dettes                                            | 240 045,80                                           |                                                        |
| <b>TOTAL(IV)</b>                                         | <b>3 269 761,85</b>                                  | <b>2 245 902,76</b>                                    |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                              | <b>4 178 332,31</b>                                  | <b>3 094 460,18</b>                                    |

**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

## 2A GROUPE IMMOBILIER

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

| COMPTE DE RÉSULTAT                                       |            |             | Exercice clos le<br>31/12/2020<br>(12 mois) |        | Exercice précédent<br>31/12/2019<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |         | % |  |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---------|---|--|
|                                                          | France     | Exportation | Total                                       | %      | Total                                         | %      | Variation                         | %       |   |  |
| Production vendue services                               | 740 830,51 |             | 740 830,51                                  | 100,00 | 787 773,05                                    | 100,00 | -46 943                           | -5,95   |   |  |
| Chiffres d'Affaires Nets                                 | 740 830,51 |             | 740 830,51                                  | 100,00 | 787 773,05                                    | 100,00 | -46 943                           | -5,95   |   |  |
|                                                          |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges     |            |             | 28 151,00                                   | 3,80   | 125 505,46                                    | 15,93  | -97 354                           | -77,56  |   |  |
| Autres produits                                          |            |             | 4,01                                        | 0,00   | 200,79                                        | 0,03   | -196                              | -97,99  |   |  |
| Total des produits d'exploitation (I)                    |            |             | 768 985,52                                  | 103,80 | 913 479,30                                    | 115,96 | -144 494                          | -15,81  |   |  |
| Autres achats et charges externes                        |            |             | 212 335,85                                  | 28,66  | 737 576,35                                    | 93,63  | -525 241                          | -71,20  |   |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                    |            |             | 5 081,50                                    | 0,69   | 1 761,80                                      | 0,22   | 3 320                             | 188,53  |   |  |
| Salaires et traitements                                  |            |             | 338 697,05                                  | 45,72  | 297 779,55                                    | 37,80  | 40 918                            | 13,74   |   |  |
| Charges sociales                                         |            |             | 107 190,87                                  | 14,47  | 96 133,23                                     | 12,20  | 11 057                            | 11,50   |   |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations         |            |             | 17 678,92                                   | 2,39   | 9 291,37                                      | 1,18   | 8 387                             | 90,27   |   |  |
| Autres charges                                           |            |             | 5 797,32                                    | 0,78   | 18 929,27                                     | 2,40   | -13 132                           | -69,37  |   |  |
| Total des charges d'exploitation (II)                    |            |             | 686 781,51                                  | 92,70  | 1 161 471,57                                  | 147,44 | -474 690                          | -40,86  |   |  |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                           |            |             | 82 204,01                                   | 11,10  | -247 992,27                                   | -31,47 | 330 196                           | 133,15  |   |  |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| Total des produits financiers (V)                        |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| Intérêts et charges assimilées                           |            |             | 8 579,97                                    | 1,16   | 7 507,94                                      | 0,95   | 1 072                             | 14,28   |   |  |
| Total des charges financières (VI)                       |            |             | 8 579,97                                    | 1,16   | 7 507,94                                      | 0,95   | 1 072                             | 14,28   |   |  |
| RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)                                |            |             | -8 579,97                                   | -1,15  | -7 507,94                                     | -0,94  | -1 072                            | -14,27  |   |  |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)         |            |             | 73 624,04                                   | 9,94   | -255 500,21                                   | -32,42 | 329 124                           | 128,82  |   |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital         |            |             |                                             |        | 345 000,00                                    | 43,79  | -345 000                          | -100,00 |   |  |
| Total des produits exceptionnels (VII)                   |            |             |                                             |        | 345 000,00                                    | 43,79  | -345 000                          | -100,00 |   |  |
| Total des charges exceptionnelles (VIII)                 |            |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |  |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)                         |            |             |                                             |        | 345 000,00                                    | 43,79  | -345 000                          | -100,00 |   |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                             |            |             | 13 611,00                                   | 1,84   | 14 447,00                                     | 1,83   | -836                              | -5,78   |   |  |
| Total des Produits (I+III+V+VII)                         |            |             | 768 985,52                                  | 103,80 | 1 258 479,30                                  | 159,75 | -489 494                          | -38,89  |   |  |
| Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)                   |            |             | 708 972,48                                  | 95,70  | 1 183 426,51                                  | 150,22 | -474 454                          | -40,08  |   |  |
| RÉSULTAT NET                                             |            |             | 60 013,04<br>Bénéfice                       | 8,10   | 75 052,79<br>Bénéfice                         | 9,53   | -15 039                           | -20,03  |   |  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                |            |             | 23 201,76                                   | 3,13   | 5 459,92                                      | 0,69   | 17 742                            | 325,00  |   |  |

**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

**PREAMBULE**

L'exercice social clos le 31/12/2020 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2019 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 4 178 332,31 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 60 013,04 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.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'autorité des normes comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels modifié par le règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015.

**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**

**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 (suite)****2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS**

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

- 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.

Engagements donnés :

La société 2 A Groupe Immobilier par Assemblée générale du 2 avril 2020 s'est portée caution solidaire et indivisible pour la société 2A MONTPELLIER LATTES auprès de la société AVIVA ASSURANCES, dans le cadre des garanties de remboursement d'acompte et de livraison à prix et délai convenus. Le montant de l'engagement de la société 2A GROUPE IMMOBILIER est limité à 20 % de la ligne d'encours autorisée au profit de la société 2A MONTPELLIER LATTES, dans le cadre de la convention de cautionnement des constructeurs de maisons individuelles, soit au 2 avril 2020 la somme de 1 100 000 Euros.

La société 2 A Groupe Immobilier par Assemblée générale du 2 avril 2020, s'est portée caution solidaire et indivisible 2 A BALARUC BEIERS auprès de la société AVIVA ASSURANCES, dans le cadre des garanties de remboursement d'acompte et de livraison à prix et délai convenus. Le montant de l'engagement de la Société 2A GROUPE IMMOBILIER est limité à 20 % de la ligne d'encours autorisée au profit de la société 2A BALARUC BEZIERS, dans le cadre de la convention de cautionnement des constructeurs de maisons individuelles, soit au 2 avril 2020 la somme de 900 000 Euros.

**IMPACT DE LA PANDEMIE DUE AU CORONAVIRUS COVID 19**

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cette situation a eu des impacts sur notre activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. La situation est extrêmement évolutive et volatile. Il est difficile, à ce stade, d'en estimer les impacts financiers sur notre activité.

**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

## 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 = 3 067 303

| Actif immobilisé              | A l'ouverture    | Augmentation  | Diminution | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|---------------|------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 158           | 2 999         |            | 51 157           |
| Immobilisations corporelles   |                  | 8 822         |            | 8 822            |
| Immobilisations financières   | 3 006 669        | 655           |            | 3 007 324        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3 054 827</b> | <b>12 476</b> |            | <b>3 067 303</b> |

## 3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 218 639

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution | A la clôture   |
|------------------------------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles      | 9 291          | 16 777        |            | 26 069         |
| Immobilisations corporelles        |                | 902           |            | 902            |
| Titres mis en équivalence          |                |               |            |                |
| Autres Immobilisations financières | 191 669        |               |            | 191 669        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>200 960</b> | <b>17 679</b> |            | <b>218 639</b> |

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

| Nature des biens immobilisés | Montant       | Amortissement | Valeur nette  | Durée        |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Logiciels                    | 51 157        | 26 069        | 25 088        | de 1 à 3 ans |
| Installations agencements    | 7 314         | 477           | 6 837         | de 3 à 5 ans |
| Ipad pro                     | 1 508         | 425           | 1 084         | de 3 à 4 ans |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>59 979</b> | <b>26 970</b> | <b>33 009</b> |              |

## 3.2 - Etat des créances = 1 412 577

| Etat des créances                  | Montant brut     | A un an          | A plus d'un an |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 150 654          |                  | 150 654        |
| Actif circulant & charges d'avance | 1 261 923        | 1 261 923        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 412 577</b> | <b>1 261 923</b> | <b>150 654</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

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)****3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 44 066**

| Produits à recevoir          | Montant       |
|------------------------------|---------------|
| Immobilisations financières  |               |
| Clients et comptes rattachés | 31 560        |
| Autres créances              | 12 506        |
| Disponibilités               |               |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>44 066</b> |

**3.4 - Charges constatées d'avance = 5 884**

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 = 3 269 762

| Etat des dettes             | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 713 782       | 134 079     | 482 769      | 96 934        |
| Dettes financières diverses | 1 689 637     | 1 689 637   |              |               |
| Fournisseurs                | 508 449       | 508 449     |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 117 848       | 117 848     |              |               |
| Dettes sur immobilisations  |               |             |              |               |
| Autres dettes               | 240 046       | 240 046     |              |               |
| Produits constatés d'avance |               |             |              |               |
| TOTAL                       | 3 269 762     | 2 690 059   | 482 769      | 96 934        |

## 4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 48 090

| Charges à payer                    | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |         |
| Emprunts & dettes financières div. |         |
| Fournisseurs                       | 7 572   |
| Dettes fiscales & sociales         | 40 517  |
| Autres dettes                      |         |
| TOTAL                              | 48 090  |

## 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 = 72 274

| Nature des engagements donnés | Montant       |
|-------------------------------|---------------|
| Effets escomptés non échus    |               |
| Avals & cautions              |               |
| Crédit-bail mobilier          | 72 274        |
| Crédit-bail immobilier        |               |
| Autres engagements            |               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>72 274</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

## 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

## 7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|---------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 5 500         | 5 500         |
| Montants de l'exercice          |            |               | 23 202        | 23 202        |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>28 702</b> | <b>28 702</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|-------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 36 836         | 36 836         |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 82 433         | 82 433         |
| A plus de 5 ans         |            |               |                |                |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>119 269</b> | <b>119 269</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|-------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| A moins d'un an   |            |               |               |               |
| A 1 an au plus    |            |               |               |               |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 49 073        | 49 073        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |               |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>49 073</b> | <b>49 073</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>197 043</b> | <b>197 043</b> |

**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 - Produits à recevoir = 44 066**

| Produits à recevoir            | Montant       |
|--------------------------------|---------------|
| Clients et comptes rattachés : | 31 560        |
| Factures à établir             | 31 560        |
| Autres créances :              | 12 506        |
| Avoir à recevoir               | 12 192        |
| Indemnités activités partielle | 315           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>44 066</b> |

**8.2 - Charges constatées d'avance = 5 884**

| Charges constatées d'avance | Montant      |
|-----------------------------|--------------|
| Charges constatées d'avance | 5 884        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>5 884</b> |

**8.3 - Charges à payer = 48 090**

| Charges à payer                            | Montant       |
|--------------------------------------------|---------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : | 7 572         |
| Factures non parvenues                     | 7 572         |
| Dettes fiscales et sociales :              | 40 517        |
| Congés à payer                             | 26 797        |
| Charges congés payés                       | 8 851         |
| Charges à payer                            | 4 869         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>48 090</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