

RCS : TOULON Code greffe : 8305

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 00086 Numéro SIREN : 808 963 771 Nom ou dénomination : 2R IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 14/09/2020 sous le numéro de dépôt B2020/006753

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TOULON**

Date : 14/09/2020

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/006753**
n° de gestion : **2015B00086**
n° SIREN : **808 963 771 RCS Toulon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulon certifie avoir procédé le 14/09/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

2R IMMO
Rue Berthelot Les Espaluns 3 83160 LA VALETTE-DU-VAR

date de clôture : 31/12/2018

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières	562 953		562 953	555 622
Participations et créances rattachées	562 953		562 953	555 622
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	562 953		562 953	555 622
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres créances				
Divers				6 634
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				6 634
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT				6 634
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion – Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	562 953		562 953	562 256

Certifié conforme
le Président

[Signature]

Bilan

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100	100
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	37 847	22 812
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	20 624	15 035
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	59 571	38 947
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	204 002	232 763
Découverts et concours bancaires	4 978	275
Emprunts et dettes financières diverses		126
Emprunts et dettes financières diverses – Associés	293 496	289 244
EMPRUNTS ET DETTES DIVERSES	502 476	522 409
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	906	900
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
DETTES	503 382	523 309
Ecart de conversion – Passif		
TOTAL PASSIF	562 953	562 256

Compte de Résultat

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits				
Total des produits				
CONSOMMATION M/SES & MA				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.				
Variation de stock (m.p.)				
Total des consommations				
MARGE SUR M/SES & MAT				
CHARGES				
Autres achats & charges externes	2 264	2 374	-109	-4,61
Impôts, taxes et vers. assim.	217	153	64	41,83
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges				
Total des charges	2 481	2 527	-45	-1,79
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 481	-2 527	45	-1,79
Produits financiers	32 331	28 048	4 283	15,27
Charges financières	9 226	10 486	-1 260	-12,02
RESULTAT FINANCIER	23 105	17 562	5 543	31,56
Opérations en commun				
RESULTAT COURANT	20 624	15 035	5 588	37,17
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles				
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	20 624	15 035	5 588	37,17

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 2R IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 562 953 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 624 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Les frais de constitution, de transformation et de premier établissement ont été comptabilisés en charges de l'exercice.

Titres de participations, titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

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

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers				
– Matériel de transport				
– Matériel de bureau et informatique, mobilier				
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	555 622	7 331		562 953
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	555 622	7 331		562 953
ACTIF IMMOBILISE	555 622	7 331		562 953

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			7 331	7 331
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			7 331	7 331
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 162 953 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	162 953		162 953
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres			
Charges constatées d'avance			
Total	162 953		162 953
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 Euro décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 10,00 Euro.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 503 382 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts et dettes diverses	502 476	327 802	123 195	51 480
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts	204 002	29 327	123 195	51 480
Découverts et concours bancaires	4 978	4 978		
Emprunts et dettes financières divers (**)	293 496	293 496		
Dettes Fournisseurs & comptes rattachés	906	906		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes immobilisations & cptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	503 382	328 708	123 195	51 480
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	28 762			
(**) Dont envers les associés	293 496			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs – fact. non parvenues	456
Banque – intérêts courus à payer	280
Associés – intérêts courus	4 252
Total	4 988

Autres informations***Engagements financiers***

Engagements reçus

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
CAUTION SOLIDAIRE de Mr WILLIAM Reich et mle Anne-Charlotte Reich pour Emprunt SMC	390 000
Avals et cautions	390 000
Autres engagements reçus	
Total	390 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social		1 000	1 000	1 000	1 000
Nombre d'actions ordinaires		100	100	100	100
Opérations et résultats :					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions		11 476	11 436	15 035	20 624
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions		11 476	11 436	15 035	20 624
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions		114,76	114,36	150,35	206,24
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions		114,76	114,36	150,35	206,24
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					

2R IMMO - 31/12/2018

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

Article D. 441 I. 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre de factures concernées	1				
Montant total des factures concernées					
H.T.	450	450 €			
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice					
Pourcentage du Chiffre d'affaires H.T. de l'exercice					

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre de factures exclues	
Montant total des factures exclues	

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de Commerce)

Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	30 JOURS
--	----------

Article D. 441 I. 2°: Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)

zéro					

30 JOURS

2R IMMO
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Rue Berthelot
Les Espaluns III, 83160 LA VALETTE DU VAR
808 963 771 R.C.S. TOULON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 27 JUIN 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 décembre 2018

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos **le 31 décembre 2018** s'élevant à **20 623,59 Euros** de la manière suivante :

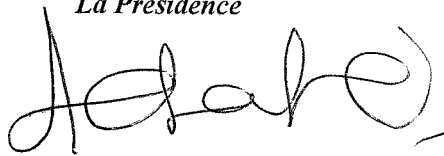
➤ Au compte « **Autres réserves** » : **20 623,59 €**

L'Assemblée Générale prend acte conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'a pas été distribué de dividende, au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 27 juin 2019

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Présidence





Groupe **FGC**

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes

Toulon - Six-Fours-les-Plages - Trans en Provence - Saint Raphaël

MEMBRE ASSOCIÉ
AUDECIA

**SAS
2R IMMO**

Rue Berthelot
83160 LA VALETTE-DU-VAR

**RAPPORTS ANNUELS
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
2R IMMO
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**



Groupe **FGC**

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes

Toulon - Six-Fours-les-Plages - Trans en Provence - Saint Raphaël

MEMBRE ASSOCIÉ
AUDECIA

SAS
2R IMMO
Rue Berthelot
83 160 LA VALETTE DU VAR

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018



2R IMMO
Rue Berthelot
83160 LA VALETTE DU VAR

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée lors de votre Assemblée Générale du 24 juillet 2015, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2 R IMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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.

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.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 de la Présidence et dans les autres documents adressés à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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 la Présidence.

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.

Toulon, le 5 juin 2019

Pierre MASSAFERRO
Commissaire aux Comptes Associé
Directeur Général SAS Groupe FGC

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop and a trailing line.

Annexés au présent rapport :
Comptes annuels de l'exercice