

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 00742

Numéro SIREN : 423 157 593

Nom ou dénomination : 2I-M.A.

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2022 sous le numéro de dépôt B2022/020756

Dossier des comptes annuels

Pour l'exercice
du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021

-o-o-o-

2I MA

5 RUE DE LA BALANCE
31000 TOULOUSE

-o-o-o-

SIRET : 42315759300033
APE : 6619A

Présenté par :

Yann BENCHORA

COMPTE RENDU

COMPTE RENDU DE TRAVAUX

En notre qualité d'Expert-Comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du premier juillet deux mille dix huit, nous avons effectué une mission de **PRESENTATION** des comptes annuels de :

2I MA

5 RUE DE LA BALANCE
31000 TOULOUSE

Les comptes annuels ci-joints relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 se caractérisent par les données suivantes :

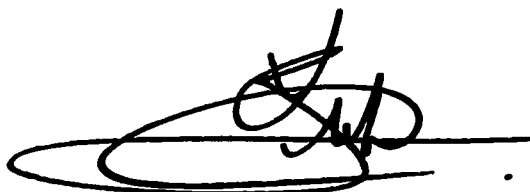
▶ Total du bilan.....	71 456 799,11 Euros
▶ Chiffre d'affaires	3 468 768,10 Euros
▶ Résultat net comptable	681 726,49 Euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de Présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints au présent compte rendu.

Fait à RAMONVILLE-SAINT-AGNE,
Le 23 juin 2022

Pour la COMPAGNIE FIDUCIAIRE



Yann BENCHORA
Expert-comptable Associé

Sommaire

COMPTE DE RESULTAT	1
COMPTE DE RESULTAT DETAILLE	3
<i>Détail Des Comptes De Produits</i>	3
<i>Détail Des Comptes De Charges</i>	4
BILAN ACTIF	6
BILAN PASSIF	7
BILAN DETAILLE	8
<i>Détail des Comptes d'Actif</i>	8
<i>Détail des Comptes de Passif</i>	11
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	14
<i>PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES</i>	14
<i>NOTES SUR LE BILAN ACTIF</i>	16
<i>NOTES SUR LE BILAN PASSIF</i>	18
<i>INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL</i>	20
<i>DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE</i>	21
<i>RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES</i>	23
<i>TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS</i>	24
LISTE DES IMMOBILISATIONS	25
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	43
DOSSIER FISCAL	44



BILAN

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2021 (12 mois)			31/12/2020 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	91 469	91 469		
Autres immobilisations incorporelles	50 400	43 073	7 327	12 927
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains	1 702 106		1 702 106	1 702 106
Constructions	25 255 693	15 225 439	10 030 255	11 327 570
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	7 289	7 289		
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	22 764 946	4 810	22 760 136	21 736 795
Créances rattachées à des participations	30 485 720		30 485 720	27 293 976
Autres titres immobilisés				
Prêts	900 397		900 397	859 567
Autres immobilisations financières	664 506		664 506	733 767
ACTIF IMMOBILISE	81 922 526	15 372 080	66 550 446	63 666 708
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes	848		848	548
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	1 336 539	84 930	1 251 609	1 674 207
Fournisseurs débiteurs	1 825		1 825	1 358
Personnel				1 918
Organismes sociaux	327		327	1 809
Etat, impôts sur les bénéfices				550 882
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	59 931		59 931	26 858
Autres	305 733		305 733	188 156
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	1 971 380		1 971 380	1 964 982
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 241 794		1 241 794	2 957 770
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	72 906		72 906	57 763
ACTIF CIRCULANT	4 991 284	84 930	4 906 353	7 426 252
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	86 913 809	15 457 010	71 456 799	71 092 959

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Capital social ou individuel	2 750 000	2 750 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	1 600 160	1 600 160
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	275 000	275 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	35 138 354	34 144 793
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	681 726	993 561
Subventions d'investissement	103 942	121 407
Provisions réglementées	178 022	159 860
CAPITAUX PROPRES	40 727 205	40 044 782
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 134 219	22 159 557
Découverts, concours bancaires		29 749
Emprunts et dettes financières diverses	3 132 114	1 708 722
Associés	5 778 532	5 224 975
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	374 281	247 706
Personnel	2 626	6 431
Organismes sociaux	19 594	28 769
Etat, impôts sur les bénéfices	24 965	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	212 709	334 598
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	2 632	13 597
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	83 166	251 835
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	964 757	1 042 238
DETTES	30 729 594	31 048 178
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	71 456 799	71 092 959

BILAN DETAILLE

Présenté en Euros

Détail des Comptes d'Actif	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation
ACTIF IMMOBILISE	66 550 446	63 666 708	2 883 738
DROIT AU BAIL	91 469	91 469	
DEPRECIATION DROIT AU BAIL	-91 469	-91 469	
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 327	12 927	- 5 600
DROIT PARKING EVREUX	50 400	50 400	
AMORT IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-43 073	-37 473	- 5 600
TERRAINS	1 702 106	1 702 106	
TERRAINS	1 702 106	1 702 106	
CONSTRUCTIONS	10 030 255	11 327 570	-1 297 315
CONSTRUCTIONS	19 852 233	19 852 233	
INSTALATION AGENCT AMENAGT CONSTRUCTIONS	185 853	185 853	
AMENAGEMENTS EVREUX	965 236	965 236	
AMENAGEMENTS NIORT	2 621 788	2 621 788	
AMENAGEMENTS LIMOGES	799 784	799 784	
AMENAGEMENTS VILLENAVE	43 081	43 081	
AMENAGEMENTS ANEMASSE	572 328	572 328	
AMENAGEMENTS LORMONT	215 390	206 178	9 212
AMORT CONSTRUCTION	-12 810 672	-11 821 832	- 988 840
AMORT AGENC CONSTR.	-185 853	-185 853	
AMORT AMENAGEMENTS	-2 228 914	-1 911 225	- 317 689
MATERIEL DE BUREAU INFORMATIQUE GCDA	7 289	7 289	
AMORT MAT BUREAU INFORMATIQUE GCDA	-7 289	-7 289	
AUTRES PARTICIPATIONS	22 760 136	21 736 795	1 023 341
PARTS SOCIALES	101	100	1
PARTS SARL 5IMAB	4 810	4 810	
PARTS SCI ST JACQUES 72	347 339	347 339	
PARTS LAURENT & SARAH	1 161 095	1 161 095	
PARTS NICE BIAR	2 135	2 135	
PARTS SAS BARNEOUD DEVELOPPEMENT	8 687 828	8 687 828	
PARTS BARNEOUD DEVELOPPEMENT	3 040 652	3 040 652	
PART. SAS BARNEOUD GESTION ET PATRI	3 200	3 200	
PART. SNC ETABLISSEMENT BARNEOUD	618	618	
PART. SAS PLAN B	100	100	
PART. 5I BEZIERS II	1 028 500	1 028 500	
TITRES PART 5 ESKY	3 500	3 500	
TITRES PART DAVID & LAURENT	644 770	644 770	
TITRES PART FAE GESTION	10 000	10 000	
PART. 5I GABBY	100	100	
PART. SARL 2I ABBEVILLE	7 980	7 980	
PART. SCI PERPIGNAN ALSACE	1 400	1 400	

Détail des Comptes d'Actif	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation
PART SARL D.M.G	2 598 641	2 598 641	
PART. 5I BABETH	190	190	
PART. 2IMAHB	500	500	
PARTS CHV02	964 795	964 795	
PARTS VICITY	2 607 148	1 583 808	1 023 340
PARTS FONCIERE VICITY	1 473 095	1 473 095	
PARTS SCHUTZENBERG	166 500	166 500	
PARTS KELLY OUTA GDS	4 000	4 000	
PARTS 5I ALSACE	5 000	5 000	
PARTS CARNOT	950	950	
PROV P/DEP TITRES 5I MAB	-4 810	-4 810	
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	30 485 720	27 293 976	3 191 744
CREANCES DES PARTICIPATIONS	30 164 246	26 978 023	3 186 223
INTERETS COURUS SUR CREANCES DE PAR	321 474	315 953	5 521
PRETS	900 397	859 567	40 830
PRET SARL 5IMAB	400 000	400 000	
INTERETS SUR PRET 5I MAB	500 397	459 568	40 829
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	664 506	733 767	- 69 261
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	364	364	
DEPOT GARANTIE MACHINE SATAS	457	457	
DEPOT MACHINE A CAFE	76	76	
DEPOT GAR.ROCHECHOUART	2 472	2 472	
AVANCE CREDIT BAIL NANTISSEMENT	628 038	730 398	- 102 360
Commission Garantie - EMPRUNT BNP PGE	33 099		33 099

Présenté en Euros

ACTIF CIRCULANT	4 906 353	7 426 252	-2 519 899
AVANCES & ACOMPTE VERSES SUR COMMANDES	848	548	300
FOURNISSEURS-AVANCES ET ACOMPTE VERSES	848	548	300
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 251 609	1 674 207	- 422 598
LOCATAIRES	1 145 888	1 666 816	- 520 928
CLIENTS DOUTEUX	190 651	22 174	168 477
PROVISIONS POUR DEPRECATION DES COM	-84 930	-14 782	- 70 148
FOURNISSEURS DEBITEURS	1 825	1 358	467
FOURNISSEURS	1 825	1 358	467
PERSONNEL		1 918	- 1 918
Activité Partielle		1 918	- 1 918
ORGANISMES SOCIAUX	327	1 809	- 1 482
MUTUELLE	66		66
TICKETS RESTAURANTS	261	1 809	- 1 548
ETAT, IMPOTS SUR LES BENEFICES		550 882	- 550 882
ETAT - IMPOTS SUR LES BENEFICES		550 882	- 550 882
ETAT, TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES	59 931	26 858	33 073
TVA SUR IMMOBILISATIONS	356	356	
TVA DEDUCTIBLE AUTRES BIENS ET SCES	55 735	25 592	30 143

CREDIT DE TVA A REPORTER	2 912		2 912
TVA SUR FNP	928	910	18
AUTRES	305 733	188 156	117 577
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	8 539	905	7 634
COMPTE COURANT	293 985	179 123	114 862
CESSION IMMEUBLES PGX-LE MANS-ST ETIENNE	1 328	1 328	
LIMOGES - ERAM (MAITRE DELORME)	24	24	
ACQUISITION CHV02	1 251	1 251	
PRET BPI		4 919	- 4 919
CESSION CELLULE CORA	500	500	
FAE TRANSACTIONS	108	108	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 971 380	1 964 982	6 398
CAT	100 000	100 000	
CAT	400 000	400 000	
CAT	200 000	200 000	
CAT	800 000	800 000	
CAT	200 000	200 000	
CAT SG	258 464	258 532	- 68
INTERETS COURUS SUR CAT	12 894	6 428	6 466
INTERETS COURUS S/CAT SG	22	22	
		100 000	- 100 000
DISPONIBILITES	1 241 794	2 957 770	-1 715 976
CREDIT AGRICOLE 2I MA	43 632	751 336	- 707 704
CREDIT MUTUEL 2I MA	93 259	47 157	46 102
CEMP 2I MA	28 472	54 288	- 25 816
BANQUE COURTOIS	716 314	560 206	156 108
CREDIT AGRICOLE PAU	8 347	8 612	- 265
BNP	88 712	1 333 493	-1 244 781
CCE BIS	29 762	67 976	- 38 214
SOCIETE GENERALE	233 296	134 702	98 594
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	72 906	57 763	15 143
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	72 906	57 763	15 143

Présenté en Euros

Détail des Comptes de Passif	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation
CAPITAUX PROPRES	40 727 205	40 044 782	682 423
CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL	2 750 000	2 750 000	
CAPITAL	2 750 000	2 750 000	
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT ...	1 600 160	1 600 160	
BONI DE FUSION	160	160	
PRIME D'APPORTS	1 600 000	1 600 000	
RESERVE LEGALE	275 000	275 000	
RESERVE LEGALE	275 000	275 000	
AUTRES RESERVES	35 138 354	34 144 793	993 561
AUTRES RESERVES	35 138 354	34 144 793	993 561
RESULTAT DE L'EXERCICE	681 726	993 561	- 311 835
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	103 942	121 407	- 17 465
SUBVENTION D'EQUIPEMENT VILLE DE LIMOGES	103 942	121 407	- 17 465
PROVISIONS REGLEMENTEES	178 022	159 860	18 162
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	178 022	159 860	18 162

Présenté en Euros

EMPRUNTS ET DETTES	30 729 594	31 048 178	- 318 584
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	20 134 219	22 159 557	-2 025 338
EMPRUNT BNP 777	1 013 629	1 152 532	- 138 903
EMPRUNT CA 81801 (ACHAT TOULOUSE)	350 000	350 000	
EMPRUNT BNP ANNEMASSE	428 493	480 801	- 52 308
EMPRUNT BPI KIKO	473 060	513 627	- 40 567
EMPRUNT CA 89803 MONTIVILLIERS	4 076 013	4 404 103	- 328 090
EMPRUNT BPI 2000 K	1 431 374	1 555 694	- 124 320
EMPRUNT BNP PGE	1 603 099	1 570 000	33 099
EMPRUNT SG	2 845 526	3 030 824	- 185 298
EMPRUNT BC EVREUX	1 333 560	1 522 480	- 188 920
EMPRUNT MODULINVEST	124 428	153 107	- 28 679
EMPRUNT BC NARBONNE	1 175 640	1 342 187	- 166 547
EMPRUNT CM- ACHAT LOT 10/12 PARIS	22 826	45 314	- 22 488
EMPRUNT OSEO	615 479	780 606	- 165 127
EMPRUNT 16871	457 618	575 931	- 118 313
EMPRUNT BC	1 274 641	1 455 214	- 180 573
EMPRUNT BQ COURTOIS 800	276 539	310 022	- 33 483
EMPRUNT BNP	265 327	299 317	- 33 990
EMPRUNT BANQUE COURTOIS	159 220	179 764	- 20 544
EMPRUNT BPI	554 856	612 038	- 57 182
EMPRUNT CE TOULOUSE ALSACE	583 372	647 490	- 64 118
EMPRUNT 558	111 876	125 820	- 13 944
EMPRUNT CE TOULOUSE ALSACE Post Covid	43 315	43 315	
EMPRUNT BPI 1085	514 725	569 875	- 55 150
EMPRUNT 558 Post Covid	8 603	8 603	
EMPRUNT BPI 294 912	187 414	207 146	- 19 732

EMPRUNT BQ COURTOIS 255 K	160 666	177 217	- 16 551
INTERETS COURUS	42 919	46 532	- 3 613
DECOUVERTS, CONCOURS BANCAIRES		29 749	- 29 749
DECOUVERT BANQUE COURTOIS		6 365	- 6 365
DECOUVERT BANQUE COURTOIS		10 288	- 10 288
DECOUVERT BANQUE COURTOIS		13 096	- 13 096
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	3 132 114	1 708 722	1 423 392
DEPOT GARANTIE REPARAT & BERTOCHÉ	341	341	
DEPOT GARANTIE THOM	17 977	17 523	454
DEPOT GARANTIE CAMAIEU LORMONT		25 746	- 25 746
DEPOT GARANTIE BRIOCHE DOREE TOULOU	29 557	28 454	1 103
DEPOT GARANTIE ROVARINO	428	428	
DEPOT GARANTIE JULES BAYONNE	868		868
DEPOT GARANTIE DU PAREIL AU MEME	27 009	26 327	682
DEPOT GARANTIE CLAIRE MONTIVILLIER	15 589	15 196	393
DEPOT GARANTIE DRB CAEN	11 842	11 842	
DEPOT GARANTIE ATOL	13 129	13 171	- 42
DEPOT GARANTIE CRHOM	6 939	6 933	6
DEPOT GARANTIE BRICE CAEN	21 665	21 665	
DEPOT GARANTIE SEPHORA LORMONT	23 750	23 750	
DEPOT GARANTIE HSNH HARENG	30 237	30 237	
DEPOT GARANTIE LA HALLE ROCHECHOUART		69 093	- 69 093
DEPOT GARANTIE DARTY	65 105	65 049	56
DEPOT GARANTIE THOM MAG	518		518
DEPOT GARANTIE THOM MONTIVILLIER	7 992	7 790	202
DEPOT GARANTIE ROZIERES	309	309	
DEPOT GARANTIE FAURE	421	421	
DEPOT GARANTIE MOA	14 800	14 800	
DEPOT GARANTIE RIU GRENOBLE	24 061	23 454	607
DEPOT GARANTIE SYNDA	12 238	12 000	238
DEPOT GARANTIE TACOS ONE	16 196	15 400	796
DEPOT GARANTIE OUMESSAD	422	422	
DEPOT GARANTIE LE PETITE MANUFACTURE	15 000	15 000	
DEPOT GARANTIE PIGNIER	380	380	
DEPOT GARANTIE ROMEO DOMENICO		490	- 490
DEPOT GARANTIE NORMAL FRANCE	70 886	69 097	1 789
DEPOT GARANTIE THOM MAG 897	20 000	20 000	
DEPOT GARANTIE MRINE SI MOHAMED ET JULIA		1 000	- 1 000
DEPOT GARANTIE MALENTIN NELLY	450	450	
DEPOT GARANTIE CV ST ETIENNE	50	450	- 400
DEPOT GARANTIE LIMOGES	246	246	
DEPOT GARANTIE SARL MVM	700		700

DEPOT GARANTIE VINOT PATRICIA	500		500
DEPOT GARANTIE VIAUD FRANCIS	920		920
DEPOT GARANTIE LE CHAPELIN & IMBERT	450		450
DEPOT GARANTIE MILLE ET UNE PIERRE NIORT	800		800
DEPOT GARANTIE DENTYLIS	27 500		27 500
DEPOT GARANTIE PHARMACIE LA LEZARDE	130		130
DEPOT GARANTIE QUYEN SARL OPTIQUE MAS	15 625		15 625
DEPOT GARANTIE DEBOG	490		490
DEPOT GARANTIE MODE MASSY	5 000		5 000
DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS CHV02	279 786	276 514	3 272
DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS L&S	2 351 806	842 964	1 508 842
DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS DMG		51 781	- 51 781
ASSOCIES	5 778 532	5 224 975	553 557
COMPTE COURANT	5 716 034	5 160 690	555 344
INTERETS COURUS/CPTES GROUPE	61 548	63 335	- 1 787
APPORT EN NUMERAIRE - PARTS CARNOT	950	950	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	374 281	247 706	126 575
FOURNISSEURS	368 713	242 246	126 467
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	5 568	5 460	108
PERSONNEL	2 626	6 431	- 3 805
PERSONNEL CONGES A PAYER	2 626	6 431	- 3 805
ORGANISMES SOCIAUX	19 594	28 769	- 9 175
URSSAF	14 576	21 438	- 6 862
FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	550	607	- 57
TAXE APPRENTISSAGE A PAYER	1 075	683	392
RETRAITE ARRCO	1 992	2 890	- 898
PREVOYANCE	458	537	- 79
CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	942	2 615	- 1 673
ETAT, IMPOTS SUR LES BENEFICES	24 965		24 965
ETAT - IMPOTS SUR LES BENEFICES	24 965		24 965
ETAT, TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES	212 709	334 598	- 121 889
TVA A DECAISSER		24 168	- 24 168
TVA COLLECTEE 19.6	1 438	1 438	
TVA COLLECTEE 20%	208 436	275 430	- 66 994
TVA A REGULARISER	2 836	33 562	- 30 726
AUTRES IMPOTS, TAXES ET ASSIMILES	2 632	13 597	- 10 965
Prélèvement à la source	1 376	13 597	- 12 221
ETAT-CHARGES A PAYER	1 256		1 256
AUTRES DETTES	83 166	251 835	- 168 669
LOCATAIRES	53 166	21 835	31 331
GALERIE DE BEZIERS		200 000	- 200 000
ACQUISITION PART VICITY	30 000	30 000	
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	964 757	1 042 238	- 77 481
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	964 757	1 042 238	- 77 481



COMPTE DE RESULTAT

Compte Infame & Original

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	3 468 768		3 468 768	3 353 400
Chiffres d'affaires Nets	3 468 768		3 468 768	3 353 400
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 045	100 446
Autres produits			4	10
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			3 491 818	3 453 856
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			1 420 266	1 203 287
Impôts, taxes et versements assimilés			225 201	245 805
Salaires et traitements			155 797	122 613
Charges sociales			58 970	44 139
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 312 128	1 374 506
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			84 930	14 782
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			10	58 912
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			3 257 301	3 064 045
RESULTAT EXPLOITATION			234 517	389 811
Bénéfice attribué ou perte transférée			206 471	216 792
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			121 824	255 429
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés			402 795	352 323
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			731 090	607 752
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			569 619	507 673
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES			569 619	507 673
RESULTAT FINANCIER			161 471	100 079
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			395 988	706 683

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	26 916	84 166
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 465	17 465
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 381	101 631
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	110	120 762
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	18 162	34 519
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 271	155 281
RESULTAT EXCEPTIONNEL	26 110	-53 650
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-259 629	-340 528
TOTAL DES PRODUITS	4 267 288	4 380 031
TOTAL DES CHARGES	3 585 562	3 386 470
RESULTAT NET	681 726	993 561
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	275 223	266 355

COMPTE DE RESULTAT DETAILLE

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Produits	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation	%
PRODUCTION VENDUE SERVICES	3 468 768	3 353 400	115 368	3.44
LOYERS REFACTURES	2 449 508	2 465 836	- 16 328	-0.66
LOYER -EXO	62 579	44 145	18 434	41.76
DROITS D'ENTREE	53 000	44 250	8 750	19.77
CHARGES REFACTURATION	356 797	351 852	4 945	1.41
CHARGES REFACTURATIONS-EXO	10 941	5 323	5 618	105.54
PRESTATIONS FACTUREES BARNEOUD	169 000	169 000		0.00
PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES	336 472	241 132	95 340	39.54
COMMISSIONS	30 470	31 862	- 1 392	-4.37
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	3 468 768	3 353 400	115 368	3.44
REPRISES AMORT. PROV. TRANSFERT CHARGES	23 045	100 446	- 77 401	-77.06
REP S/PROV P/CREANCES DOUTEUSES	14 782	98 271	- 83 489	-84.96
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	8 263	675	7 588	n/s
TRANSFERT CHARGES ENTRETIEN		1 500	- 1 500	-100.00
AUTRES PRODUITS	4	10	- 6	-60.00
PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	4	10	- 6	-60.00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 491 818	3 453 856	37 962	1.10
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS	121 824	255 429	- 133 605	-52.31
PRODUITS DE PARTICIPATION	121 824	255 429	- 133 605	-52.31
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	402 795	352 323	50 472	14.33
REVENUS DES AUTRES CREANCES	389 607	347 392	42 215	12.15
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	13 188	4 932	8 256	167.40
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	524 619	607 752	- 83 133	-13.68
PRODUITS EXCEPT. SUR OPERATIONS DE GESTION	26 916	84 166	- 57 250	-68.02
PRODUITS EXCEPTIONNELS	26 916	84 166	- 57 250	-68.02
PRODUITS EXCEPT. SUR OPERATIONS EN CAPITAL	17 465	17 465	0.00	0.00
QUOTE-PART DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEM	17 465	17 465		0.00
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 381	101 631	- 57 250	-56.33

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Charges	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation	%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	1 420 266	1 203 287	216 979	18.03
EDF/EAU	7 578	7 978	- 400	-5.01
FOURNITURES DE BUREAU	611	1 285	- 674	-52.45
CREDIT BAIL	275 223	266 355	8 868	3.33
LOYERS	16 162	15 310	852	5.56
LOCATION VEHICULES	2 828	2 177	651	29.90
CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIETE	175 583	179 071	- 3 488	-1.95
CHARGES LOCATIVES EXCEPTIONNELLES	83 712	27 191	56 521	207.87
ENTRETIEN ET REPARATIONS	23 497	16 160	7 337	45.40
MAINTENANCE-ASSISTANCE	975	931	44	4.73
PRIMES D'ASSURANCE	14 547	13 065	1 482	11.34
PERSONNEL DETACHE OU PRETE	60 762	34 005	26 757	78.69
HONORAIRES DIVERS	4 238	46 820	- 42 582	-90.95
HONORAIRES COMMISSAIRE AUX COMPTES	4 730	3 690	1 040	28.18
HONORAIRES COMPTABLES	10 964	10 733	231	2.15
HONORAIRES JURIDIQUES	11 648	1 434	10 214	712.27
HONORAIRES DIVERS	104 355	113 511	- 9 156	-8.07
HONORAIRES DE GESTION	12 668	12 528	140	1.12
PRESTATIONS MANAGEMENT	474 014	323 875	150 139	46.36
PRESTATIONS MANAGEMENT FAE	56 000	56 000		0.00
PRESTATIONS SCIS - MISSION BARNEOUD	48 000	48 000		0.00
PRESTATIONS TICKETS RESTAURANT	145	159	- 14	-8.81
FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	2 042	15	2 027	n/s
FRAIS DE COMMUNICATION		87	- 87	-100.00
DONS	2 700	1 500	1 200	80.00
DEPLACEMENTS, MISSIONS ET RECEPTION	18 653	17 257	1 396	8.09
FRAIS DE TELECOMMUNICATION	631	325	306	94.15
COMMISSIONS BANCAIRES	8 003	3 826	4 177	109.17
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	225 201	245 805	- 20 604	-8.38
PARTICIPATION FORMATION	1 068	607	461	75.95
TAXE APPRENTISSAGE	1 075	702	373	53.13
CET	19 295	34 958	- 15 663	-44.81
TAXE FONCIERES	201 242	205 290	- 4 048	-1.97
CRL	1 358	1 120	238	21.25
DROITS D'ENREGISTREMENT	1 163		1 163	
TAXE AMENAGEMENT		3 127	- 3 127	-100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	155 797	122 613	33 184	27.06
SALAIRES DU PERSONNEL	158 140	103 301	54 839	53.09
PROVISION CONGES PAYES	-3 805	6 431	- 10 236	-159.17

Détail Des Comptes De Charges	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)	Variation	%
INDEMNITES DIVERS	1 462	12 881	- 11 419	-88.65
CHARGES SOCIALES	58 970	44 139	14 831	33.60
COTISATIONS A L'URSSAF	40 397	27 746	12 651	45.60
CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	-1 673	2 615	- 4 288	-163.98
COTISATIONS RETRAITES	13 034	10 677	2 357	22.08
COTISATIONS PREVOYANCE	1 435	900	535	59.44
COTISATIONS MUTUELLE	2 062	627	1 435	228.87
TICKETS RESTAURANTS	3 305	1 496	1 809	120.92
MEDECINE DU TRAVAIL	410	78	332	425.64
DOTATIONS AUX AMORTS. SUR IMMOBILISATIONS	1 312 128	1 374 506	- 62 378	-4.54
DOT AMORT IMMOB INCORPORELLES	5 600	5 600		0.00
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	1 306 528	1 368 906	- 62 378	-4.56
DOTATIONS AUX PROV. SUR ACTIF CIRCULANT	84 930	14 782	70 148	474.55
DOT PROV DEPRECIATION CREANCES	84 930	14 782	70 148	474.55
AUTRES CHARGES	10	58 912	- 58 902	-99.98
PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES		58 911	- 58 911	-100.00
CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANT	10	0	10	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 257 301	3 064 045	193 256	6.31
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFEREE	206 471	216 792	- 10 321	-4.76
QUOTE PART DE BENEFICE ATTRIBUEE	206 471	216 792	- 10 321	-4.76
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	569 619	507 673	61 946	12.20
INTERETS D'EMPRUNT	400 604	380 599	20 005	5.26
INTERETS DES COMPTES COURANTS ET DE	99 894	59 965	39 929	66.59
INTERETS SUR AMORTISSEMENT CREDIT BAIL	69 121	67 108	2 013	3.00
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	569 619	507 673	61 946	12.20
CHARGES EXCEPT. SUR OPERATIONS DE GESTION	110	120 762	- 120 652	-99.91
CHARGES EXCEPTIONNELLES	110	70 762	- 70 652	-99.84
INDEMNITE D'EVICION		50 000	- 50 000	-100.00
DOT. EXCEPT. AUX AMORTS ET PROVISIONS	18 162	34 519	- 16 357	-47.39
DOTATIONS AMORTISSEMENT DEROGATOIRE	18 162	34 519	- 16 357	-47.39
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 271	155 281	- 137 010	-88.23
IMPOTS SUR LES BENEFICES	-259 629	-340 528	80 899	-23.76
INTEGRATION FISCALE PRODUITS	-259 629	-340 528	80 899	-23.76
DONT CREDIT-BAIL IMMOBILIER	275 223	266 355	8 868	3.33
CREDIT BAIL	275 223	266 355	8 868	3.33

SAS 2IMA
Société par actions simplifiée
au capital de 2 750 000 euros
Siège social : 5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
N°423 157 593 RCS TOULOUSE

PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT
DE L’EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Extrait du procès-verbal de l’AGO du 29 juin 2022

./....

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat :

L’assemblée générale décide d’affecter le bénéfice de l’exercice clos le 31 décembre 2021 s’élevant à 681 726 euros de la manière suivante :

ORIGINE

- Résultat bénéficiaire de l’exercice : 681 726 €

AFFECTATION

- Autres réserves 681 726 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de 40 727 205 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l’article 243 Bis du Code Général des Impôts, l’Assemblée Générale prend acte qu’il n’a été versé aucun dividende au titre des exercices précédents

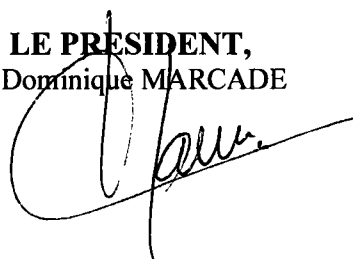
Cette résolution, mise aux voix est adoptée à l’unanimité.

./....

Pour extrait certifié conforme.

Le 29 juin 2022

LE PRÉSIDENT,
Dominique MARCADE



SAS ZIMA
Société par actions simplifiée
au capital de 2 750 000 euros
Siège social : 5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
N°423 157 593 RCS TOULOUSE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 29 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,

Le 29 juin à 15 heures 30,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale au siège social sur convocation faite par le Président. Chaque associé a été convoqué par lettre remise en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance. Le Cabinet ALTEXA, Commissaire aux Comptes, régulièrement convoqué, est absent et excusé. Mr Dominique MARCADE préside la séance en sa qualité de Président de la Société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent 275 000 actions, sur les 275 000 actions émises par la Société.

Le président constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée ;
- le rapport du président ;
- le texte des projets de résolutions proposés par le président de l'assemblée ;

Puis le Président déclare que son rapport, les textes de projets de résolutions proposés, le rapport du Commissaire aux comptes ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen du rapport du Président sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Quitus du Président ;
- Approbation des comptes annuels
- Affectation des résultats ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce, approbation des conclusions dudit rapport et des conventions qui y sont mentionnées ;
- Pouvoirs pour les formalités
- Questions diverses

Le Président donne lecture de son rapport et du rapport du Commissaire aux comptes.

LA 

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat :

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant 681 726 euros de la manière suivante :

ORIGINE

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 681 726 €

AFFECTATION

- Autres réserves 681 726 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de 40 727 205 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

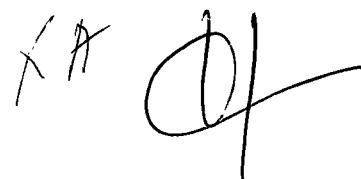
Conformément aux dispositions de l'article 243 Bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a été versé aucun dividende au titre des exercices précédents

Cette résolution, mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions relevant de l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

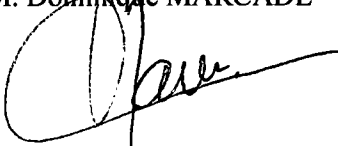
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 16 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président

M. Dominique MARCADE



Les actionnaires

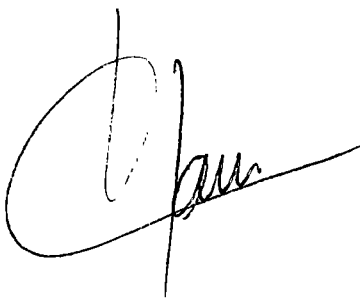
La SAS FAE

Représentée par Raphaël ABITBOL



La SARL MANIDA

Représentée par Dominique MARCADE

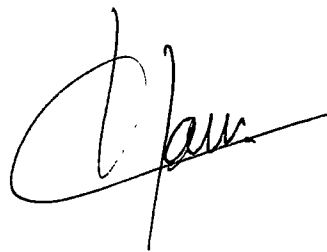


La SAS SCIS

Représentée par Dominique MARCADE



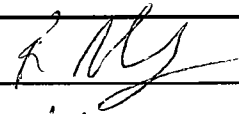
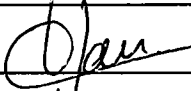
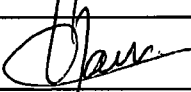
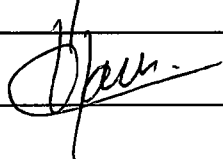
Dominique MARCADE



SAS 2IMA
Société par actions simplifiée
au capital de 2 750 000 euros
Siège social : 5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
N°423 157 593 RCS TOULOUSE

FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 29 JUIN 2022

Nom, Prénom, Adresse des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.	Nombre d'actions	Nombre de voix	Nom, prénom des mandataires	Signature
SAS FAE	137 500	137 500	Raphaël ABITBOL	
SAS SCIS	112 499	112 499	Dominique MARCADE	
SARL MANIDA	25 000	25 000	Dominique MARCADE	
Dominique MARCADE	1	1		
TOTAL	275 000	275 000		
Nombre de titre ayant le droit de vote	275 000	275 000		
Nombre de voix	275 000	275 000		

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la feuille de présence

Conformément aux statuts de la Société, les associés nus propriétaires ne participent pas au vote de la délibération relative à l'affectation du résultat de l'exercice, qui reste de la seule compétence des associés usufruitiers.

Le Président,
Mr Dominique MARCADE



SAS ZIMA
Société par actions simplifiée
au capital de 2 750 000 euros
Siège social : 5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
N°423 157 593 RCS TOULOUSE

ASSEMBLEE GENERALE DU 29 JUIN 2022

RAPPORT D'ACTIVITE SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2021

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par l'article 24 des statuts.

I SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SAS ZIMA est une société Holding dont l'objet social est l'acquisition et la gestion de titres de participations et droits sociaux et de la société de gestion de ses actifs immobiliers.

La SAS ZIMA détient des participations dans des sociétés lui donnant droit au contrôle de ces dernières à l'exception des SCI Saint Jacques 72, 5I BABETH, 5I GABBY, 5IMAB, VICITY, SCI 5I ALSACE et SARL ZIMAHB dont elle détient 50% des droits sociaux avec la fonction de co-gérant, de la société 5 ESKY dont elle détient 35% des droits sociaux avec la fonction de co-gérant et des sociétés du Groupe BARNEOUD dont elle détient directement ou indirectement 40% du capital de chaque société du Groupe, SAS KELLY OUTAT GDS – 33.33%.

La société est tête de groupe pour l'intégration fiscale depuis le 01/01/2004. Le périmètre d'intégration ainsi formé inclue au 31 décembre 2021 les sociétés :

SAS ZIMA, société mère
SARL DMG, filiale détenue à 100%
SC 2I ABBEVILLE, filiale détenue à 99.75%
SARL DAVID ET LAURENT, filiale détenue à 100%
SARL LAURENT ET SARAH, filiale détenue à 100%
SC 5I BEZIERS II, filiale détenue à 100%
SARL FAE GESTION, filiale détenue à 100%.

II EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Il convient de souligner que, entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, aucun élément nouveau n'est intervenu et l'activité de l'entreprise se poursuit normalement.

III ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.



IV SOCIETES CONTROLEES

Nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce les sociétés suivantes :

- **SCI 2I ABBEVILLE**
- **SARL DMG et sa filiale**
 - **EUROCOLLANT**
- **SARL DAVID et LAURENT et sa filiale**
 - **ARTIBIJ**
- **SCI LAURENT ET SARAH et ses filiales :**
 - **SCI ALEXANDRE et LAURENT**
- **SC 5I BEZIERS II**
- **SARL 5 ESKY**
- **SCI PERPIGNAN ALSACE**
- **SCI ST JACQUES 72**
- **SCI 5I NICE BIAR**
- **SCI 5I BABETH**
- **SCI 5I GABBY**
- **SCI CHV 02**
- **SARL 2IMAHB**
- **SARL 5I MAB**
- **SCCV DU BOULEVARD CARNOT**
- **EURL FAE GESTION**
- **SARL VICITY**
 - **FONCIERE VICITY**
 - **VICITY ASSET MANAGEMENT**
- **SCI 5I ALSACE**

Aucune de ces Sociétés ne détient une part du capital de la SAS 2IMA.

V EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à euros 3 468 768 €

Le total des produits d'exploitation s'élève à 3 491 818 €

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 3 257 301 €

Le résultat d'exploitation ressort à 234 517 €

Le montant des traitements et salaires s'élève à euros 155 797 €

Le montant des charges sociales s'élève à euros 58 970 €

Compte tenu d'un résultat financier de (45 000) euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice s'établit à 395 988 euros.



Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de 26 110 euros et d'un impôt sur les bénéfices de (259 629) euros, le résultat de l'exercice après impôt se solde par un bénéfice de 681 726 euros.

Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la société s'élevait à 71 456 799 euros

La situation de trésorerie de la société s'élevait au 31 décembre 2021 à 3 213 174 € dont 1 971 380 € de valeurs mobilières de placement.

VI PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe.

VII AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposerons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 681 726 euros de la manière suivante :

ORIGINE

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 681 726 €

AFFECTATION

- Autres réserves 681 726 €

-

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de 40 727 205 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

VIII DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

IX CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport de notre Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L 227-10 et suivants du Code de commerce. Ils sont à votre disposition au siège social de la société.



X ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Nous vous précisons qu'aucun mandat de Dirigeant n'est arrivé à expiration à la date de clôture de l'exercice 2021.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

LE PRESIDENT,
Mr Dominique MARCADE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Marcade', written in a cursive style.

AltexA

EXPERTISE COMPTABLE ~ SOCIAL ~ AUDIT

**Experts-comptables
Commissaires aux comptes**

Guillaume BLANCHARD

Laurent GODRET

Sylvie HERVE

Benoît LEROY

Natacha POTTIER

Jean Pierre VOGEL

Associé fondateur

Michel FILOCHE

2IMA

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 750 000 €

**5 Rue de la Balance
31 000 Toulouse**

R.C.S Toulouse B 423 157 593

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2021

4, cour Étienne Jules Marey - 72000 Le Mans

www.altexa.fr - 02 33 43 61 63 - compta@altexa.fr

Le Mans

Fresnay-sur-Sarthe

Saint-Calais

SA au capital de 192 000€ | Siège social : 4 cour Étienne Jules Marey - 72000 Le Mans | Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région des Pays de la Loire et à la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes Ouest-Atlantique | RCS Le Mans B 333 203 099 | APE 6920Z



ZIMA

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 750 000 €

5 Rue de la Balance
31 000 Toulouse

R.C.S Toulouse B 423 157 593

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

ZIMA

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société ZIMA,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ZIMA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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.

II - 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 1^{er} Janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2021 s'établit à 22 760 136 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Immobilisations financières » de l'annexe.

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 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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait au **MANS**, le **10 juin 2022**

Le Commissaire aux Comptes

ALTEXA



Benoît LEROY

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	3 468 768		3 468 768	3 353 400
Chiffres d'affaires Nets	3 468 768		3 468 768	3 353 400
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 045	100 446
Autres produits			4	10
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			3 491 818	3 453 856
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			1 420 266	1 203 287
Impôts, taxes et versements assimilés			225 201	245 805
Salaires et traitements			155 797	122 613
Charges sociales			58 970	44 139
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 312 128	1 374 506
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			84 930	14 782
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			10	58 912
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			3 257 301	3 064 045
RESULTAT EXPLOITATION			234 517	389 811
Bénéfice attribué ou perte transférée			206 471	216 792
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			121 824	255 429
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés			402 795	352 323
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			731 090	607 752
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			569 619	507 673
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES			569 619	507 673
RESULTAT FINANCIER			161 471	100 079
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			395 988	706 683

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	26 916	84 166
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 465	17 465
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	44 381	101 631
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	110	120 762
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	18 162	34 519
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 271	155 281
RESULTAT EXCEPTIONNEL	26 110	-53 650
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-259 629	-340 528
TOTAL DES PRODUITS	4 267 288	4 380 031
TOTAL DES CHARGES	3 585 562	3 386 470
RESULTAT NET	681 726	993 561
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	275 223	266 355

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2021 (12 mois)			31/12/2020 (12 mois)
	Brut	Amort.Dépréc ^o .	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	91 469	91 469		
Autres immobilisations incorporelles	50 400	43 073	7 327	12 927
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains	1 702 106		1 702 106	1 702 106
Constructions	25 255 693	15 225 439	10 030 255	11 327 570
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	7 289	7 289		
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat ^o évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	22 764 946	4 810	22 760 136	21 736 795
Créances rattachées à des participations	30 485 720		30 485 720	27 293 976
Autres titres immobilisés				
Prêts	900 397		900 397	859 567
Autres immobilisations financières	664 506		664 506	733 767
ACTIF IMMOBILISE	81 922 526	15 372 080	66 550 446	63 666 708
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes	848		848	548
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	1 336 539	84 930	1 251 609	1 674 207
Fournisseurs débiteurs	1 825		1 825	1 358
Personnel				1 918
Organismes sociaux	327		327	1 809
Etat, impôts sur les bénéfices				550 882
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	59 931		59 931	26 858
Autres	305 733		305 733	188 156
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	1 971 380		1 971 380	1 964 982
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 241 794		1 241 794	2 957 770
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	72 906		72 906	57 763
ACTIF CIRCULANT	4 991 284	84 930	4 906 353	7 426 252
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	86 913 809	15 457 010	71 456 799	71 092 959

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2021 (12 mois)	31/12/2020 (12 mois)
Capital social ou individuel	2 750 000	2 750 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	1 600 160	1 600 160
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	275 000	275 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	35 138 354	34 144 793
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	681 726	993 561
Subventions d'investissement	103 942	121 407
Provisions réglementées	178 022	159 860
CAPITAUX PROPRES	40 727 205	40 044 782
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 134 219	22 159 557
Découverts, concours bancaires		29 749
Emprunts et dettes financières diverses	3 132 114	1 708 722
Associés	5 778 532	5 224 975
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	374 281	247 706
Personnel	2 626	6 431
Organismes sociaux	19 594	28 769
Etat, impôts sur les bénéfices	24 965	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	212 709	334 598
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	2 632	13 597
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	83 166	251 835
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	964 757	1 042 238
DETTES	30 729 594	31 048 178
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	71 456 799	71 092 959

S. N. N. N. N.
Commissaire aux Comptes
4 Cour Émile Zola
Tél : 02 37 81 11 11
www.cf-expertise.com

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La crise sanitaire due à l'épidémie de Covid-19 a eu pour conséquences des fermetures et restrictions d'accès répétées et durables touchant les centres commerciaux et commerces en général, principaux locataires de la société 2IMA.

Par extension, ces fermetures ont eu un impact sur les comptes de la société 2IMA qui a procédé à une dépréciation de ces créances clients pour un montant de 84 930 €.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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 d'arrêté des dits comptes annuels.

Intégration Fiscale :

La société est devenue société tête de groupe pour l'intégration fiscale à compter du 01/01/2014
Le périmètre d'intégration est ainsi formé.

- SAS 2Ima – Société Mère
- SARL 2I Abbeville – Société filiale détenue à 99.75%.
- SARL David & Laurent – Société filiale détenue à 100%
- SCI Laurent & Sarah – Société filiale détenue à 100%
- SCI 5I Beziers II– Société filiale détenue à 100%
- SARL Fae Gestion– Société filiale détenue à 100%
- SarI DMG– Société filiale détenue à 100%

Les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées (Filiales et mères) comme en l'absence d'intégration fiscale, sauf pour les sociétés intégrées qui ont été déficitaires pendant l'intégration et qui sont redevenues bénéficiaire (compte tenu du produit constaté antérieurement).

Les économies réalisées par le groupe non liées aux déficits sont conservés chez la société mère et sont constatées en produit ou charges.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

S.A. 2I MA
Commissaire aux Comptes
4, Cour de Commerce International - 75001 PARIS
Tel : 01 34 30 62 62 - Fax : 01 34 30 62 61
e-mail : lemans@olteka.fr

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les frais d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont comptabilisés directement en charges.

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

Toutefois, la société étant en dessous des seuils prévus par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 (total bilan \leq 3,65 M€ ; chiffre d'affaires \leq 7,3 M€ ; effectif \leq 50) et par mesure de simplification, l'amortissement économique pour dépréciation a été calculé sur la durée d'usage fiscale pour les immobilisations non décomposables.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

Les titres la société 5IMAB détenue par 2IMA ont fait l'objet d'une dépréciation pour leur valeur total.

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 81 922 526 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	141 869			141 869
Immobilisations corporelles	26 955 875	9 212		26 965 087
Immobilisations financières	50 628 915	4 305 814		54 815 569
TOTAL	77 726 660	4 315 026		81 922 526

Amortissements et dépréciations d'actif = 15 372 080 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	128 943	5 600		134 543
Immobilisations corporelles	13 926 199	1 306 528		15 232 727
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	4 810			4 810
TOTAL	14 059 952	1 312 128		15 372 080

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Droit au bail	91 469	0	91 469	Non amortiss.
Droit parking evreux	50 400	43 073	7 327	9 ans
Terrains	1 702 106	0	1 702 106	Non amortiss.
Constructions	19 852 233	12 810 672	7 041 562	de 7 à 40 ans
Installation agent amenagt constructions	185 853	185 853	0	de 7 à 20 ans
Amenagements evreux	965 236	437 678	527 558	de 5 à 30 ans
Amenagements niort	2 621 788	1 221 792	1 399 997	de 3 à 30 ans
Amenagements limoges	799 784	350 705	449 079	de 2 à 20 ans
Amenagements villenave	43 081	26 592	16 489	de 5 à 10 ans
Amenagements anemasse	572 328	103 006	469 322	30 ans
Amenagements lormont	215 390	89 142	126 248	de 3 à 10 ans
Materiel de bureau informatique gca	7 289	7 289	0	de 3 à 5 ans
TOTAL	27 106 957	26 414 770	692 186	

Les immobilisations faisant l'objet d'un amortissement sont amorties selon le mode linéaire.

Etat des créances = 33 827 885 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	32 050 623		32 169 783
Actif circulant & charges d'avance	1 777 262	1 777 262	
TOTAL	33 827 885	1 777 262	32 169 783

Dépréciations = 84 930 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	14 782	84 930	14 782		84 930
Comptes financiers					
TOTAL	14 782	84 930	14 782		84 930

Produits à recevoir par postes du bilan = 342 929 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	321 474
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	8 539
Disponibilités	12 916
TOTAL	342 929

Charges constatées d'avance = 72 906 €

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

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 2 750 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	275000	10.00	2 750 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	275000	10.00	2 750 000

Provisions = 178 022 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	159 860	18 161		178 022
Provisions pour risques & charges				
TOTAL	159 860	18 161		178 022

Etat des dettes = 30 729 594 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	20 134 219	2 387 438	11 445 632	6 268 050
Dettes financières diverses	8 910 646	8 910 646		
Fournisseurs	374 281	374 281		
Dettes fiscales & sociales	262 525	302 874		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	83 166	83 166		
Produits constatés d'avance	964 757	964 757		
TOTAL	30 729 594	13 023 162	11 445 632	6 268 050

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés	Intérimaires
Cadres	2	
Agents de maîtrise & techniciens	3	
Employés		
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	5	0

Charges à payer par postes du bilan = 53 311 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	42 919
Emp.& dettes financières div.	
Fournisseurs	5 568
Dettes fiscales & sociales	4 823
Autres dettes	
TOTAL	53 311

Produits constatés d'avance = 964 757 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -259 629 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	234 517		234 517
Résultat financier	161 471		161 471
Résultat exceptionnel	26 110	-259 629	285 739
Participation des salariés			
TOTAL	422 098	-259 629	681 726

INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL

Tableaux financiers relatifs aux crédits-baux en cours

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs	403 928			403 928
Montants de l'exercice	275 224			275 224
Sous-total	679 151			679 151

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus	280 070			280 070
Entre 1 et 5 ans	1 476 120			1 476 120
A plus de 5 ans	2 077 850			2 077 850
Sous-total	3 834 040			3 834 040

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.

Produits à recevoir = 342 929 €

Produits à recevoir sur immobilisations financières	Montant
Interets courus sur creances de par(267800)	321 474
TOTAL	321 474

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Etat produits a recevoir(448700)	8 539
TOTAL	8 539

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Interets courus sur cat(508801)	12 894
Interets courus s/cat sg(508802)	22
TOTAL	12 916

Charges constatées d'avance = 72 906 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(486000)	72 906
TOTAL	72 906

Charges à payer = 53 311 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Interets courus(168840)	42 919
TOTAL	42 919

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs factures non parvenues(408100)	5 568
TOTAL	5 568

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel congés a payer(428200)	2 626
Charges sociales sur congés a payer(438200)	942
Etat-charges a payer(448600)	1 256
TOTAL	4 823

Produits constatés d'avance = 964 757 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance(487000)	964 757
TOTAL	964 757

Engagements donnés = 36 926 521 €

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & Cautions	33 091 680
Crédit-Bail mobilier	
Crédit-Bail immobilier	3 834 841
Autres Engagements	
TOTAL	36 926 521

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties 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
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL 2I ABEVILLE	8 000	5 660 715	100	7 980	7 980	3 602 446		1 752 830	771 291	
SCI 5I BEZIERS 2	10 000	3 414 573	100	1 028 500	1 028 500				422 794	
SCI 5I NICE BIAR	3 050	424 084	77	2 135	2 135			515 656	191 030	77 000
SARL DAVID ET LAURE	10 000	1 864 949	100	644 770	644 770			318 395	21 946	
SARL DMG	38 112	438 997	100	2 598 641	2 598 641	25 644		386 162	218 135	
SARL FAE GESTION	10 000	1 000	100	10 000	10 000	293 985		966 472	189 745	44 824
SCI PERPIGNAN ALSACE	2 000	-9 898	70	1 400	1 400	82 315		6 355	-15 094	
SCI 5I BABETH	200	-885 114	50	190	190	974 811		1 056 808	62 395	
SCI CHV02	180 000	201 463	100	967 795	967 795			234 582	71 562	
SCI LAURENT ET SARAH	1 525	8 008 046	100	1 161 095	1 161 095			2 881 854	-1 055 876	
FONCIERE VICITY	2 575 000	-40 975	57	1 473 095	1 473 095	16 206 140			- 3 323	
SCCV CARNOT	1 000	73 055	95	950	950				-14 919	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SARL SIMAB	10 000	- 340 331	48	4 810		53 797			-25 377	
SARL SESKY	10 000	1 613 463	35	3 500	3 500	353 526		791 711	390 034	
2I MA HB	1 000	-331 492	50	500	500	51 237		53 980	38 462	
ST JACQUES 72	1 000		50	347 339	347 339	622 175		816 735	425 719	
BARNEOUD DEVELOPPEMENT	551 360	923 988	39	11 728 479	11 728 479	1 032 879		2 537 430	-708 842	
BARNEOUD GESTION	8 000	19 951	40	3 200	3 200			448 832	-44 771	
VICITY	3 000 000	-4 531 470	100	2 607 148	2 607 148	3 396 423		639 227	- 765 482	
5I ALSACE	10 000	-824 596	50	5 000	5 000	1 438 432			-800 598	
KELLY OUTA	12 000		33	4 000	4 000	1 821 274				
5I GABBY	200	- 57 254	100	100	100	483 129		716 888	- 92 330	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

2IMA

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 750 000 €

5 Rue de la Balance
31 000 Toulouse

R.C.S Toulouse B 423 157 593

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2021

S.A.S. ZIMA

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 750 000 €

5 rue de la Balance

31000 - TOULOUSE

R.C.S. TOULOUSE B 423 157 593

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2021

A l'assemblée générale de la société ZIMA,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS APPROUVEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Conformément aux dispositions statutaires de votre société, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Convention de rémunération des garanties d'emprunts**

Personne concernée et fonction exercée :

ZIMA, gérante de la SCI 51 BABETH

Une convention de rémunération des engagements et caution a été réalisée pour 1 % de la valeur des cautions et engagements.

Les produits afférents à cette convention sont de 29 583 € sur l'exercice 2021.



Dirigeant concerné et fonction exercée :
Raphaël **ABITBOL**, gérant de la **SARL 2IMAHB**

Une convention de rémunération des engagements et caution a été réalisée pour 1 % de la valeur des cautions et engagements.

Les produits afférents à cette convention sont de 887 € sur l'exercice 2021.

- **Convention de mise à disposition de salarié**

Dirigeant concerné et fonction exercée :
Raphaël **ABITBOL**, président de la **SAS FAE**

Une convention de refacturation de frais de personnel a été signée le 21 décembre 2015 entre la SAS FAE et la SAS 2IMA.

L'objet de la convention porte sur la refacturation des charges de personnel de Monsieur Laurent ABITBOL en contrepartie de ses interventions dans le développement des activités de 2IMA. La convention prévoit une refacturation à hauteur de 40 % de ces charges pour 2IMA.

Les charges afférentes à cette convention sont de 60 762 € sur l'exercice 2021.

- **Opération de prêt**

Dirigeant concerné et fonction exercée :
Raphaël **ABITBOL**, président de la **SAS FAE**

La société FAE a consenti une avance à la SAS 2IMA sous forme de compte courant d'associés.

Les associés ont décidé selon l'avenant n°1 du pacte d'associé du 23 décembre 2010 du remboursement de 50 % du solde du compte courant de la SCIS MARCADE à la date du 1^{er} juillet 2015 par un apport de la société FAE.

Les règles de rémunération et de remboursement fixées dans le pacte initial s'appliquent de la même façon au compte courant de la société FAE, à savoir :

- Durée : 6 ans
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois + 1 pb avec un tunnel de 2,5 % - 4,5 %
- Remboursement par échéances trimestrielles terme échu.

Le capital restant à rembourser à la clôture de l'exercice s'élève à 0 €.

Les intérêts versés sur l'exercice s'élèvent à 1 665 €.

Dirigeant concerné et fonction exercée :

Dominique **MARCADE**, président de la **SCIS MARCADE**

La société SCIS MARCADE a consenti des avances à la SAS 2IMA sous forme de compte courant d'associés.

Les associés ont décidé, selon le pacte d'associé du 23/12/2010, de rembourser par échelonnement, le solde du compte courant, soit 6 320 000 €, selon les modalités suivantes :

- Durée : 10 ans
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois + 1 % avec un tunnel de 2,5 % - 4,5 %
- Remboursement par échéances trimestrielles terme échu.

Les associés ont décidé selon l'avenant n°1 du pacte d'associé du 23 décembre 2010 du remboursement de 50 % du solde du compte courant de la SCIS MARCADE à la date du 1^{er} juillet 2015 par un apport de la société FAE.

Les règles de rémunération et de remboursement fixées dans le pacte initial s'appliquent de la même façon.

Le capital restant à rembourser à la clôture de l'exercice s'élève à 0 €.

Les intérêts versés sur l'exercice s'élèvent à 1 666 €.

• **Convention de gestion de trésorerie**

Une convention de trésorerie a été conclue entre la société 2IMA et les sociétés suivantes du groupe :

Comptes courants débiteurs :

Sociétés concernées	Soldes débiteurs au 31/12/2021	Intérêts courus débiteurs au 31/12/2021	Produits d'intérêts sur l'exercice
SARL 2IABBEVILLE	3 602 446 €	37 081 €	37 081 €
SARL DMG	25 644 €	- 620 €	- 620 €
SCI PERPIGNAN ET ALSACE	82 315 €	1 023 €	1 023 €
FAE GESTION	293 984 €	2 387 €	2 387 €

Comptes courants créditeurs :

Sociétés concernées	Soldes créditeurs au 31/12/2021	Intérêts courus créditeurs au 31/12/2021	Charges d'intérêts sur l'exercice
SCI LAURENT ET SARAH	2 351 806 €	21 682 €	21 682 €
SCI 5I BEZIERS II	2 504 682 €	27 415 €	27 415 €
SARL DAVID ET LAURENT	2 394 576 €	28 111 €	28 111 €

Cette convention a pour but de mettre à la disposition de chacune des sociétés signataires de la convention, leurs excédents de trésorerie sous forme d'avances en compte courant rémunérées en fonction des besoins et des disponibilités de chacune d'entre elles.

Les sommes mises à disposition des sociétés du Groupe 2IMA seront rémunérées à un taux fixe annuel. Ce taux ne pourra pas être supérieur au taux légal maximum déductible fixé par l'administration fiscale, soit 1,17 % au titre de l'exercice 2021.

- **Opérations de comptes-courants :**

Les comptes courants se présentaient comme suit :

Comptes courants débiteurs :

Les intérêts perçus au cours de l'exercice sur l'ensemble des comptes-courants des sociétés liées, sont calculés au taux de 1,17 %.

Sociétés concernées	Soldes débiteurs au 31/12/2021	Intérêts courus débiteurs au 31/12/2021	Produits d'intérêts sur l'exercice
SARL 2IMAHB	51 237 €	599 €	599 €
SARM 5ESKY	353 526 €	5 690 €	5 690 €
SCI 5IBABETH	974 811 €	11 405 €	11 405 €
SCI 5IGABBY	483 129 €	5 654 €	5 654 €
SARL 5I MAB	53 797 €	629 €	629 €
SCI ST JACQUES	622 175 €	7 522 €	7 522 €
SAS BARNEOUD	1 032 897 €	12 085 €	12 085 €
SARL VICITY	3 396 423 €	38 266 €	38 266 €
5I ALSACE	1 438 432 €	15 382 €	15 382 €
KELLY OUTA GRAND	1 841 274 €	21 187 €	21 187 €
FONCIERE VICITY	16 206 140 €	190 526 €	190 526 €

Comptes courants créditeurs :

Les intérêts versés au cours de l'exercice sur les comptes-courants des sociétés ont été calculés au taux de 1,17 %.

Sociétés concernées	Soldes créditeurs au 31/12/2021	Intérêts courus créditeurs au 31/12/2021	Charges d'intérêts sur l'exercice
SCI CHV02	279 786 €	3 273 €	3 273 €
FAE	351 494 €	4 114 €	4 114 €
MANIDA	363 723 €	4 256 €	4 256 €
CDI	13 €	0 €	0 €
EUROCOLLANT	101 545 €	1 188 €	1 188 €

- **Opérations de prêt**

La société 2iMA a fait une avance en date du 8 juillet 2004 de 800 000,00 € à la société 5 IMAB. Le taux d'intérêt est de 4.75 %.

Le capital restant à rembourser à la clôture de l'exercice s'élève à 400 000,00 €. Les intérêts courus s'élèvent à 500 396,96 €.

Les intérêts versés sur l'exercice sont de 40 829,46 € (constatés en produit).

- **Opérations de prestations de services**

Dirigeant concerné et fonction exercée

Dominique **MARCADE** Président de la **SCIS MARCADE**

La société SCIS MARCADE a facturé au cours de l'exercice, des prestations pour l'assistance et conseil sur les missions réalisées par la SAS 2iMA envers les sociétés du groupe BARNEOUD. La rémunération, fixée par convention, s'élève à 48 000,00 € HT sur l'exercice.

Dirigeant concerné Fonction exercée

Raphaël ABITBOL Président de la **SAS FAE**

La société SAS FAE a facturé au cours de l'exercice des prestations pour l'assistance administrative, technique et financière apportée à votre société. La rémunération, en contrepartie de cette prestation, a été fixée par convention et s'élève à 56 000,04 € HT sur l'exercice.

Dirigeant concerné Fonction exercée

Raphaël ABITBOL Président de la **SAS FAE**

La société **SAS FAE** a facturé au cours de l'exercice, des prestations pour l'assistance administrative, comptable et juridique apportées à la société 2iMA. La rémunération, fixée par convention du 23 décembre 2010, est composée de deux éléments :

- 1,60 % HT du montant des loyers HT facturés par le groupe 2iMA, avec un montant minimum de 160 000 € HT.
- Des honoraires annuels complémentaires égaux à 7 % HT du montant cumulé HT des loyers nouveaux et des droits d'entrée.

Le montant de la prestation s'élève 474 013,87 € HT sur l'exercice.

- **Abandons de compte courant**

Dirigeant concerné Fonction exercée

Dominique **MARCADE** Gérant de la SAS **5IMAB**

La société 2IMA a consenti un abandon partiel de son compte courant à la société 5IMAB le 20 décembre 2011. Cet abandon est accompagné d'une clause de retour à meilleur fortune.

L'abandon de compte courant s'élève à 606 310,07 €.

Le comité de direction de la société 2IMA a consenti un abandon de son compte courant à la société 5IMAB le 17 décembre 2012. Cet abandon est accompagné d'une clause de retour à meilleur fortune.

L'abandon de compte courant s'élève à 668 409,54 €.

Fait au **MANS**, le **10 juin 2022**

Le Commissaire aux Comptes

ALTEXA



Benoît LEROY