

RCS : MEAUX
Code greffe : 7701

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2022 B 00159
Numéro SIREN : 890 929 532
Nom ou dénomination : 2AC

Ce dépôt a été enregistré le 10/07/2023 sous le numéro de dépôt 5781

2355781

SAS 2AC
14 avenue de l'Europe - BP 112
77144 MONTÉVRAIN
Capital social : 20.000 €
RCS Meaux :
890 929 532

REÇU LE
- 5 JUL. 2023
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MEAUX
N° de Répertoire :

**TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES
A L'ASSEMBLÉE GENERALE MIXTE
DU 2 JUIN 2023**

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du président et du rapport général du commissaire aux comptes approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se soldant par un **bénéfice de 12.631 euros**.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la présidente quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le **bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022** s'élevant à **12.631€** de la manière suivante :

Au compte « **report à nouveau** » pour **12.631€**.

Décision portant le solde du compte « **report à nouveau** » à la somme de **(6.246) €**.

RAPPEL DES DIVIDENDES ANTÉRIEUREMENT DISTRIBUÉS :

Conformément à l'article 243bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il s'agit du troisième exercice et qu'il n'a donc pas été distribué de dividendes, au titre du précédent exercice.

TROISIÈME RÉOLUTION

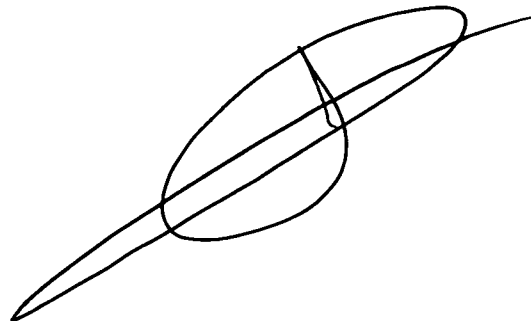
L'assemblée générale constate qu'en raison de l'affectation du résultat, les capitaux propres de la société se trouvent reconstitués à hauteur de plus de la moitié du capital social et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés relatives à la régularisation de la Société.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

SAS GROUPE IDA, Présidente

*Représentée par sa Présidente,
Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SAS 2AC
14 avenue de l'Europe – BP 112
77144 MONTÉVRAIN
Capital social : 20.000 €
RCS Meaux :
890 929 532

**RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 décembre 2022**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte en application des statuts pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité et des perspectives, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article 148 du décret du 23 mars 1967, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

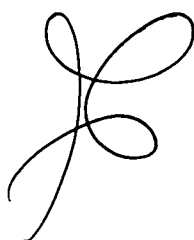
PRÉSENTATION DES ETATS FINANCIERS :

Nous vous précisons tout d'abord que les états financiers qui vous sont présentés ne comportent aucune modification que ce soit au niveau de la présentation des comptes ou à celui des méthodes d'évaluation, et que l'exercice est sur 12 mois.

ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE 2022 :

L'activité de la société au cours de l'exercice a consisté dans la signature de promesse de vente de bien immobilier dans le cadre de nos activités de promotion.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 les produits d'exploitation de l'exercice ont évolué de la manière suivante par rapport à l'exercice précédent.



	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	414.608,00€	94.715,00€
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	0€	3€
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	414.608,00€	94.719,00 €

Les charges d'exploitation se sont élevées globalement à **287.934 €**.

Compte tenu de la structure des activités, les postes de charges les plus importants sont les suivants :

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
▪ Dotations aux amortissements sur immobilisation :	232.328,00 €	66.080,00 €
▪ Achats et autres charges externes :	25.399,00 €	5.866,00 €
▪ Impôt, taxes et versements assimilés :	30.205,00 €	3.942,00 €
▪ Autres charges :	1,00 €	118,00 €

Le **résultat d'exploitation** de l'exercice se traduit par un **bénéfice** de **126.675 €**.

Le **résultat financier** de l'exercice se traduit par une **perte** de **111.815 €**.

En conséquence, et après déduction de toutes charges, impôts et amortissements, notre résultat se solde par un **bénéfice** de **12.631 €**.

Nous ne voyons pas d'autres éléments importants à vous communiquer au titre de l'exercice écoulé.

DELAI DE PAIEMENT DES CLIENTS

SOLDES CLIENTS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022	Solde des dettes de 0 à 30 jours	Solde des dettes de 31 à 60 jours	Solde des dettes de 61 à 90 jours	Solde des dettes de 91 à 120 jours	Solde des dettes à plus de 120 jours	TOTAL
	- 3.950,46 €	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-6.404,33 €	64.645,21€

DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

SOLDES FOURNISSEURS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022	Solde des dettes de 0 à 30 jours	Solde des dettes de 31 à 60 jours	Solde des dettes de 61 à 90 jours	Solde des dettes de 91 à 120 jours	Solde des dettes à plus de 120 jours	TOTAL
	1.200,00 €	2.229,15 €	0,00 €	0,00 €	4.522,72 €	7.951,87 €

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE :

Le 24 février 2022, La RUSSIE a envahi l'UKRAINE.

Depuis, une guerre entre les deux nations se déroule.

La crise liée à la COVID 19 suivie de cette guerre a plongé l'ensemble des pays dans une profonde crise économique et sociale, provoquant ainsi une grosse inflation ayant des impacts négatifs sur l'ensemble du secteur immobilier (hausse des taux d'intérêts, etc.).

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES :

En janvier 2023, la SAS 2AC a acquis une maison à usage d'habitation au 11 rue Girard à LAGNY SUR MARNE (77400), qu'elle a mis actuellement en location à usage d'habitation. La Société a par la suite pour projet d'acquérir des parcelles avoisinantes afin de réaliser une opération de promotion immobilière.

Par ailleurs, en 2023, la société 2AC a pour projet d'acquérir de nouveaux biens immobiliers dans le but d'accroître son actif immobilisé et de mettre en location ces biens acquis afin de générer des revenus fonciers, notamment 2 restaurants en VEFA sur Nanteuil-les-Meaux.

PARTICIPATION DES SALARIES

Conformément aux dispositions de l'article L 225.102 du code de commerce, nous vous indiquons ci-après, l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé, soit le 31 décembre 2022.

La proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L 225-102 du code de commerce était nulle au 31 décembre 2022.

En effet, aucun titre ne fait l'objet d'une gestion collective dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise.

Évènements postérieurs à la clôture :

RAS

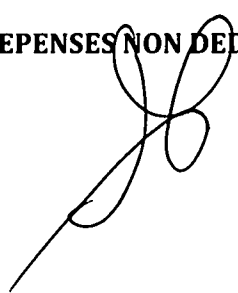
PRETS INTERENTREPRISES

Conformément à L 511-6, nous vous informons ne pas avoir consenti de prêt inter-entreprises.

RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

Conformément à l'article 243bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il s'agit du second exercice et qu'il n'a donc pas été distribué de dividendes, au titre du précédent exercice.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT



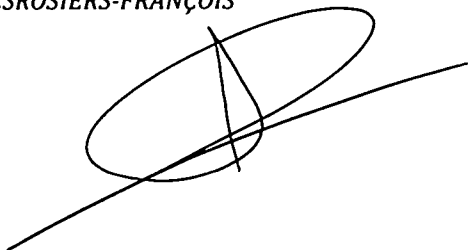
Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charges de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même code.

PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

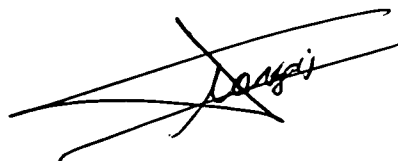
Nous n'avons été exposés à aucune pratique anticoncurrentielle et n'avons fait l'objet d'aucune enquête, injonction ou sanction de l'autorité de la concurrence durant l'exercice.

Notre Société s'est conformée aux règles éthiques de conduite en matière d'affaires.

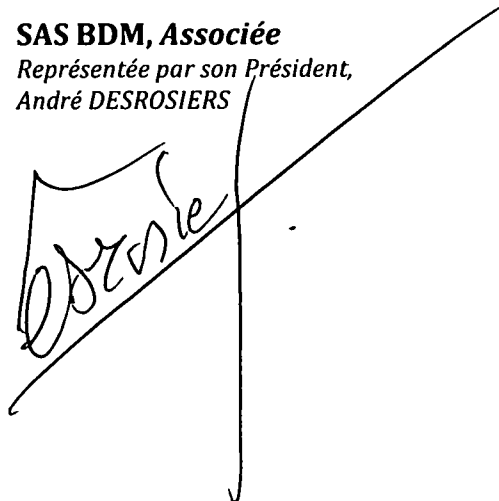
La Société ALIACE IMMO, Associée
*Représentée par sa Présidente, Alexandra
DESROSIERS-FRANÇOIS*



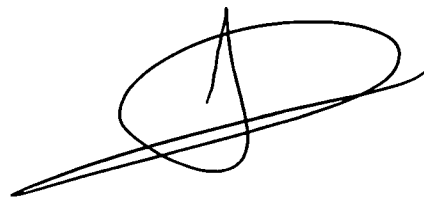
La Société 2AC IMMO, Associée
*Représentée par son Président,
Cédric FRANÇOIS*

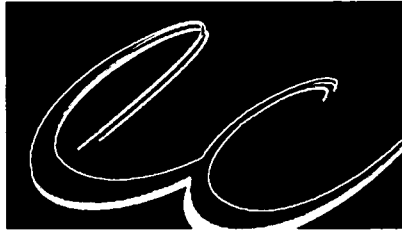


SAS BDM, Associée
*Représentée par son Président,
André DESROSIERS*



SAS GROUPE IDA, Gérante
*Représentée par sa Présidente,
Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS*





SAS 2AC
14 AVENUE DE L'EUROPE
77144 MONTEVRAIN

Certifiés conformes à l'original
SAS 2AC
14 avenue de l'Europe - BP 112 - 77144 MONTEVRAIN
Tél. : 01 60 31 57 37
RCS MEAUX 850 829 532 00012
FR7 890 829 532

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

SAS BDM

SAS 2AC

Sommaire

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

<i>Bilan Actif</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>2</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>4</i>
<i>Annexe Bilan /1</i>	<i>5</i>
<i>Annexe Bilan /2</i>	<i>6</i>
<i>Annexe Bilan /3</i>	<i>7</i>
<i>Annexe Compte de résultat</i>	<i>8</i>
<i>Annexe Divers</i>	<i>9</i>

Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Etat exprimé en euros					
Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	1 527 797		1 527 797	1 406 997
	Constructions	6 110 442	298 409	5 812 033	4 947 030
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				399 967
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)		7 638 239	298 409	7 339 830	6 753 993
ACTIF CIRCULANT	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 et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	74 000		74 000	35 000
	Autres créances	35 797		35 797	26 235
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	333 923		333 923	154 188	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 205		1 205	1 205
	TOTAL (III)		444 925	444 925	216 627
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		8 083 164	298 409	7 784 755	6 970 621
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				20 476	20 000
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	20 000	20 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(18 877)	
	Résultat de l'exercice	12 631	(18 877)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		13 754	1 123
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 112 562	5 759 611
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 581 080	1 099 351
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 881	74 361
	Dettes fiscales et sociales	6 123	19 947
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	9 355	16 228	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		7 771 001	6 969 497
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		7 784 755	6 970 621
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		12 630,92	(18 876,81)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		220 759	659 708
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros		31/12/2022	31/12/2021		
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	414 608		414 608	94 715
	Montant net du chiffre d'affaires	414 608		414 608	94 715
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)				414 608	94 719
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			25 399	5 866
	Impôts, taxes et versements assimilés			30 205	3 942
	Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			232 328	66 080
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			1	118
	Total des charges d'exploitation (2)				287 934
RESULTAT D'EXPLOITATION				126 675	18 712

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION		126 675	18 712
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	476	
	Total des produits financiers	476	
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	112 291	37 589
	Total des charges financières	112 291	37 589
RESULTAT FINANCIER		(111 815)	(37 589)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		14 860	(18 877)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		2 229	
TOTAL DES PRODUITS		415 085	94 719
TOTAL DES CHARGES		402 454	113 595
RESULTAT DE L'EXERCICE		12 631	(18 877)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		476	
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		42 972	11 630

Frais d'établissement

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution Frais de premier établissement Frais d'augmentation de capital			
TOTAL			

Frais de recherche

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Montant	Recherche fondamentale	Recherche appliquée	Développement
Dép. R & D sans contrepartie spécifique - N'entrant pas dans le cadre commande client - En fonction de clients potentiels					
Dép. R & D avec contrepartie spécifique - Clients français Etat collectivités publiques - Autres clients - Clients étrangers					
TOTAL					
Autres dépenses de R & D - Cotisations parafiscales - Subventions versées - Acquisition résultats recherche					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					
Dont inscrit au compte 203 du bilan					

Fonds commercial

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Observations
Achetés avec protection juridique Eléments acquis du fonds de commerce Fonds commerciaux réévalués Fonds commerciaux reçus en apport		
TOTAL		

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Révaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	6 820 074		1 376 802		558 638	7 638 239
Total immobilisations financières						
TOTAL	6 820 074		1 376 802		558 638	7 638 239

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
Total immobilisations incorporelles				
Total immobilisations corporelles	66 080	232 328		298 409
TOTAL	66 080	232 328		298 409

Provisions

Etat exprimé en euros

	Provisions début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Provisions au 31/12/2022
Provisions règlementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation				
TOTAL				

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
Actions / Parts sociales				
Du capital social début exercice		100,00	200,0000	20 000,00
Emises pendant l'exercice				
Remboursées pendant l'exercice				
Du capital social fin d'exercice		100,00	200,0000	20 000,00

Créances

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges constatées d'avances	111 002	90 526	20 476
TOTAL	111 002	90 526	20 476

Dettes

	31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	6 112 562	139 951	1 598 079	4 374 532
Dettes financières diverses	30 450	3 450	27 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 881	61 881		
Dettes fiscales et sociales	6 123	6 123		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 559 985	9 355	1 550 630	
Produits constatés d'avance				
TOTAL	7 771 001	220 759	3 175 709	4 374 532

Plusieurs postes du Bilan

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Capital souscrit non appelé				
Bilan Actif				
Actif immobilisé				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations				
Créances sur participations				
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
Actif circulant				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés			74 000	
Autres créances			20 476	
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Bilan Passif				
Dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés			1 885	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 550 630	

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Résultat avant impôts

Impôts (1)

Résultat après impôts

Résultat courant	14 860		14 860
Résultat exceptionnel (et participation)			
Résultat comptable	14 860		14 860

(1) après retraitements fiscaux.

Evaluations fiscales dérogatoires

31/12/2022

Résultat de l'exercice	12 631
Impôt sur les bénéfices	2 229
Résultat avant impôts	14 860
Variation des provisions règlementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	14 860

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Etat exprimé en euros

31/12/2022

ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres	
ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS		

ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	Autres	
ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS		

Rémunérations des Dirigeants

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Rémunérations des membres :

- des organes d'administration
- des organes de direction
- des organes de surveillance

En application du principe du respect du droit des personnes, cette information n'est pas toujours servie, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

Effectif moyen DIF

31/12/2022

Volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis au titre du DIF

Volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande

Effectif moyen

31/12/2022

Interne

Externe

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

Cadres & professions intellectuelles supérieures

Professions intermédiaires

Employés

Ouvriers

TOTAL

Identité de la société Mère

31/12/2022

Dénomination sociale - Siège social	Forme	Capital	% Détenu