

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 : 2021 B 03558
Numéro SIREN : 908 104 938
Nom ou dénomination : 2AC Immo

Ce dépôt a été enregistré le 14/06/2024 sous le numéro de dépôt 7578

*Certifiés conformes à
l'original*

SAS 2AC IMMO
165 TER RUE PASTEUR
77450 CONDE STE LIBIAIRE

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Sommaire

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

<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

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
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				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	16 077		16 077	16 077	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)		16 077		16 077	16 077
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				
	Autres créances				
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	3 754		3 754	4 020	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)		3 754	3 754	4 020
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		19 831		19 831	20 097

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	100	100
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(479)	
	Résultat de l'exercice	(1 423)	(479)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		(1 802)	(379)
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)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	21 633	20 476
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		21 633	20 476
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		19 831	20 097
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(1 422,94)	(479,11)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

				31/12/2023	31/12/2022
		France	Exportation	12 mois	13 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)					
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			3	3
	Impôts, taxes et versements assimilés			264	
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				
Total des charges d'exploitation (2)				267	3
RESULTAT D'EXPLOITATION				(267)	(3)

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2023	31/12/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		(267)	(3)
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		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	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	1 156	476
	Total des charges financières	1 156	476
RESULTAT FINANCIER		(1 156)	(476)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(1 423)	(479)
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 SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES		1 423	479
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 423)	(479)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			476

Frais d'établissement

	31/12/2023	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital			
TOTAL			

Frais de recherche

	31/12/2023	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

	31/12/2023	Observations
Achetés avec protection juridique		
Éléments acquis du fonds de commerce		
Fonds commerciaux réévalués		
Fonds commerciaux reçus en apport		
TOTAL		

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Valeurs brutes au 31/12/2023
		Augmentations	Diminutions	
Total immobilisations incorporelles				
Total immobilisations corporelles				
Total immobilisations financières	16 077			16 077
TOTAL	16 077			16 077

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
Total immobilisations incorporelles				
Total immobilisations corporelles				
TOTAL				

Provisions

	Provisions début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Provisions au 31/12/2023
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation				
TOTAL				

Capital social

	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
Actions / Parts sociales				
Du capital social début exercice		10,00	10,0000	100,00
Emises pendant l'exercice				
Remboursées pendant l'exercice				
Du capital social fin d'exercice		10,00	10,0000	100,00

Créances

	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges constatées d'avances			
TOTAL			

Dettes

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit				
Dettes financières diverses				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	21 633	21 633		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	21 633	21 633		

Plusieurs postes du Bilan

	31/12/2023	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				
Autres créances				
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				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2023	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
Résultat courant		(1 423)		(1 423)
Résultat exceptionnel (et participation)				
Résultat comptable		(1 423)		(1 423)

(1) après retraitements fiscaux.

Evaluations fiscales dérogatoires

	31/12/2023
Résultat de l'exercice	(1 423)
Impôt sur les bénéfices	
Résultat avant impôts	(1 423)
Variation des provisions règlementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	(1 423)

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

	31/12/2023	
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

31/12/2023

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

31/12/2023

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

31/12/2023

Interne

Externe

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

Cadres & professions intellectuelles supérieures

Professions intermédiaires

Employés

Ouvriers

TOTAL

Identité de la société Mère

31/12/2023

Dénomination sociale - Siège social	Forme	Capital	% Détenu

2AC IMMO
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIÉ UNIQUE
Capital : 100 euros
Siège social : 165 ter rue Pasteur
77450 Condé Sainte Libiaire
RCS Meaux : 908 104 938

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 1^{er} JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Et le premier juin, à dix heures,

Au siège social de la Société,

L'associé unique, Monsieur Cédric FRANÇOIS, propriétaire de la totalité des 100 actions composant le capital social de la Société,

A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

En sa qualité de Président de la Société, Monsieur Cédric FRANÇOIS a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice.

A pris les décisions suivantes lors de la présente assemblée :

- Approbation des comptes clos au 31 décembre 2023 et quitus de son mandat au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Constatation de la perte de la moitié du capital social et décision de la poursuite d'activité
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE DECISION

L'associé unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 approuve les comptes annuels de cet exercice se soldant par un **déficit de 1.423 €**.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport et donne quitus au Président de son mandat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

DEUXIÈME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le **déficit** de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à **1.423 €** de la manière suivante :

Au poste « Report à nouveau »

(1.423) €



Ce qui porte le poste « **Report à nouveau** » à la somme de **(1.902 €)**.

TROISIÈME DÉCISION

L'associée unique après avoir constaté que les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social, **décide conformément à l'article L. 225-248 du nouveau code de commerce de ne pas prononcer la dissolution anticipée de la société et donc de poursuivre l'activité.**

QUATRIÈME DÉCISION

L'associée unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toute formalité légale.

De tout ceci, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et faire valoir ce que de droit.

Cédric FRANÇOIS

Associé unique



2AC IMMO
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIÉ UNIQUE
Capital : 100 euros
Siège social : 165 ter rue Pasteur
77450 Condé Sainte Libiaire
RCS Meaux : 908 104 938

RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Conformément à la loi et aux statuts de la société, j'ai l'honneur de vous rendre compte de la situation et de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice. Je vous donnerai toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS :

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles qui sont retenues pour l'exercice précédent.

ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023 :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, **la société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires.**

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total de **267 €.**

Compte tenu de notre activité, les postes de charge sont les suivants :

- Autres achats et charges externes..... **3 €**
- Impôts, taxes et versements assimilés..... **264 €**

Le résultat d'exploitation pour l'exercice se traduit par un **déficit de 267 €.**

Le résultat financier de l'exercice écoulé se traduit par un **déficit de 1.156 €.**

En conséquence et après déduction de toutes charges, impôts et amortissement, le résultat de l'exercice se solde par un **déficit de 1.423 €.**

Je ne vois pas d'autre éléments importants à vous communiquer.



FAIT MARQUANTS DE L'ANNÉE :

Le 24 février 2022, la RUSSIE a envahi l'UKRAINE. Depuis, une guerre entre les deux nations se déroule.

Par ailleurs, le 7 octobre 2023, le Hamas a attaqué Israël qui a plongé le pays dans une guerre à répercussion internationale, ce qui accentué les incertitudes sur le marché international.

La crise liée à la COVID 19 suivie de ces guerres 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, des prix des matières premières, des prix de l'énergie etc.).

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES :

L'objectif premier de notre société est de revenir à un résultat positif pour l'année 2024.

Malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, la société décide de ne pas prononcer sa dissolution anticipée et décide de poursuivre son activité.

ACTIVITÉS DES FILIALES :

FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société 2AC IMMO est associée dans la société 2AC dont l'activité est expliquée si dessous :

La **SAC 2AC** détenue à 42% par notre société, a réalisé sur l'exercice 2023 un **bénéfice de 4.470 €**.

C'est une foncière qui possède :

Un bien à LAGNY SUR MARNE (77) dont les locataires sont Monsieur VORGER LEVANT et Madame LOISELE.

Un bien à SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS (77) composé de quatre cellules commerciales dont les locataires sont la société DP NEMOURS, SA Banque CIC EST, 500 SAINT PIERRE LES NEMOURS - Enseigne FRESH et SO BIO.

Un bien à GERMANTES, à usage d'activité dont le locataire est la SAS BDM.

La société 2AC a également signé une acquisition en l'état futur d'achèvement pour l'édification de deux restaurants situés à NANTEUIL LES MEAUX (77), pour lesquels deux baux ont été régularisés avec les enseignes de restauration VOLFONI et LEON.

PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT :

Les comptes de l'exercice écoulé font ressortir un **déficit de 1.423 €** que je vous propose d'affecter de la manière suivante :

Au poste « **Report à nouveau** »

(1.423) €,

Ce qui porte le poste « **Report à nouveau** » à la somme de **(1.902) €**.

RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES :

Conformément aux dispositions de l'article 243bis du code général des impôts, je vous rappelle qu'il s'agit du second exercice social de la Société et que par conséquent il n'y a pas eu de distributions de dividendes au titre de l'exercice précédent.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT :

Conformément à l'article 233 quater du code général des impôts, je vous précise 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.

ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT :

A l'égard à l'article L 232-1 du code de commerce, la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

PRETS INTERENTREPRISES :

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

PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES :

La société n'a été exposée à aucune pratique anticoncurrentielle et n'a 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.

CONCLUSION :

J'espère que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien me donner quitus de ma gestion en tant que présidente, pour l'exercice écoulé.

Cédric FRANÇOIS

Associé unique

