

Compte de résultat

Compte de résultat

(1/2)

		15/02/2022 - 31/12/2023 (22 mois, 16 jours)
		Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises Production vendue (biens et services)	
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	
	Production stockée	1 217 329
	Production immobilisée	
	Subventions d'exploitation	
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	
	Autres produits	1
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		1 217 330
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	696 000
	Variation des stocks de marchandises	-1 356 279
	Achats de matière première et autres approvisionnements	1 105 487
	Variation des stocks de matières premières, fournitures et autres approvisionnements	
	Autres achats et charges externes	623 880
	Impôts, taxes, et versements assimilés	22 998
	Salaires et traitements	
	Charges sociales	
	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges d'exploitation)	
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
	Sur actif circulant : dotation aux provisions	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	
	Autres charges	0
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)		1 092 086
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		125 245
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	
PRODUITS FINANCIERS	De participations	
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
	Autres intérêts et produits assimilés	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	Différences positives de change	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges financières)	
	Intérêts et charges assimilées	147 831
	Différences négatives de change	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		147 831
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		-147 831

Compte de résultat

(2/2)

		15/02/2022 - 31/12/2023 (22 mois, 16 jours)
		Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		-22 586
PRODUITS EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
CHARGES EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges exceptionnelles)	
	TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		1 217 330
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		1 239 917
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		-22 586

Annexes

Préambule	11
Principes et méthodes comptables	12
Événements significatifs de l'exercice	14
Informations complémentaires	15

Préambule

L'exercice fiscal clos le **31/12/2023** a une durée de **23 mois**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **2 610 981,18 €**.

Le résultat net comptable est une perte de **22 586,46 €**.

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

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

● Stocks

Les stocks se composent d'un ensemble immobilier acquis en cours d'exercice.

Cet ensemble immobilier est composé d'une partie bâtie destinée à la réalisation d'une opération marchand de bien et d'une seconde partie comprenant un terrain sur lequel il va être édifié un immeuble neuf.

Le coût d'acquisition de l'ensemble a été réparti entre les deux opérations (stocks de produits en cours ou stocks de marchandises) en fonction d'une clef de répartition basée sur le chiffre d'affaire prévisionnel des opérations.

L'opération marchand de bien va représenter 40% du chiffre d'affaires total de l'opération et l'opération de promotion 60% du chiffre d'affaires total.

Le coût d'acquisition ainsi que les frais afférents ont été répartis selon cette clef de répartition.

Les études et travaux réalisés ont été comptabilisés et stockés de façon différencié entre les deux opérations.

Les charges dites "mixtes" ont été incorporées au coût de revient des stocks selon la même clef de répartition (40% marchand de bien et 60% promotion)

Méthode d'évaluation des stocks des En-cours de production :

Les stocks d'en-cours de production sont évalués à leur prix de revient qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les frais accessoires se composent des éléments suivants :

- Les frais d'acte
- Les honoraires de notaire
- Les honoraires d'intermédiaires
- Les droits de timbre et d'enregistrement
- Les frais de publicité foncière

Lorsque ces frais supportent de la TVA, ils sont pris en compte pour leurs valeurs Hors Taxes.

Le coût des travaux, engagés sur le bien en cours et réalisés à la clôture de l'exercice a été stockés.

Les frais financiers notamment les intérêts du crédit acquisition et les intérêts des comptes courants ont été incorporés aux stocks d'en-cours de production pour 60% de leurs valeurs.

Méthode d'évaluation des stocks de marchandises :

Les stocks de marchandises sont évalués à leur prix de revient qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les frais accessoires se composent des éléments suivants :

- Les frais d'acte
- Les honoraires de notaire

- Les honoraires d'intermédiaires
- Les droits de timbre et d'enregistrement
- Les frais de publicité foncière

Lorsque ces frais supportent de la TVA, ils sont ajoutés au prix d'achat des biens TVA incluse.

Le coût des travaux, engagés sur les biens acquis et réalisés à la clôture de l'exercice a été stockés proportionnellement aux actifs non encore vendus.

Les frais financiers notamment les intérêts du crédit acquisition et les intérêts des comptes courants ont été incorporés aux stocks de marchandises pour 40% de leurs valeurs.

Les intérêts du crédit accompagnement ont été incorporés à 100 % aux stocks de marchandises liés à l'opération marchand de bien.

Méthode de calcul des dépréciations :

Lorsque la valeur d'inventaire des stocks est supérieure à leur valeur économique, une provision pour dépréciation est constatée.

● Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

● Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

● Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts ont été incorporés au coût de revient des stocks selon la clef de répartition des charges dites "Mixtes" à savoir 60% pour l'opération de promotion et 40% pour l'opération marchand.

Événements significatifs de l'exercice

- **Faits caractéristiques de l'exercice**

Il s'agit du premier exercice comptable de la société.

- **Autres éléments significatifs**

La société a acquis le 30/09/2022 un ensemble immobilier afin de réaliser une opération marchand de bien et une opération de promotion immobilière.

- **Evénements post-clôture**

NEANT

Informations complémentaires

Informations relatives aux postes du bilan

- État des créances

	MONTANT BRUT	A UN AN AU PLUS	ENTRE UN AN ET 5 ANS	PLUS DE 5 ANS
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux				
ÉTATS ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	17 528,00	17 528,00		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	748,00	748,00		
Charges constatées d'avance	466,00	466,00		
TOTAL	18 742,00	18 742,00	0,00	0,00
Montants des prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

La créance de TVA correspond à la TVA déductible sur les dépenses liées à l'opération de promotion immobilière

- État des dettes

	MONTANT BRUT	A UN AN AU PLUS	ENTRE UN AN ET 5 ANS	PLUS DE 5 ANS
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux établissements de crédit	2 009 063,00	31 063,00	1 978 000,00	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	9 602,00	9 602,00		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux				
ÉTATS ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	604 902,00		604 902,00	
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 623 567,00	40 665,00	2 582 902,00	0,00
Emprunts souscrits en cours d'exercice			1 978 000,00	
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

- État des charges à payer et des produits à recevoir

CHARGES À PAYER	MONTANT	COMMENTAIRE
Intérêts courus à payer	31 063,00	
Fournisseurs - Factures non parvenues	6 284,00	
TOTAL	37 347,00	

PRODUITS À RECEVOIR	MONTANT	COMMENTAIRE
TOTAL	0,00	

- État des charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT	COMMENTAIRE
Charges constatées d'avance	466,00	
TOTAL	466,00	

- Tableau de variation du capital

CAPITAL SOCIAL	NOMBRES D' ACTIONS OU PARTS SOCIALES	VALEUR NOMINALE
Titres en début d'exercice	10 000,00	
Titres émis	10 000,00	1,00
Titres remboursés ou annulés	10 000,00	
Titres en fin d'exercice	10 000,00	1,00

Il s'agit du premier exercice de la société.

- Capitaux propres

RUBRIQUES	DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION DE CAPITAL	RÉDUCTION DE CAPITAL	AFFECTATION DU RÉSULTAT	FIN D'EXERCICE
Capital		10 000,00			10 000,00
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Actionnaires capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice			-22 586,00		-22 586,00
TOTAL	0,00	10 000,00	-22 586,00	0,00	-12 586,00

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE MIXTE

SAS 2A SAINTE MAIRIE
Société par actions simplifiée
Au capital de 10.000 euros
Siège social : 3 , Sente du Parc Cheviron,
92370 Sèvres
RCS NANTERRE 910 821 982

L'an deux mille vingt quatre
Le 28 juin
A 14 heures
Au siège de la Société

Sont présents physiquement ou en visio conférence

La **SAS ATLANTISTAR**, SAS au capital de 285 000 euros, ayant son siège à PARIS (75006, 9 rue du Regard), immatriculée sous le RCS PARIS 799 795 125,
Représentée par Monsieur David AUBIN, son président et associé unique, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes
Titulaire de 3000 actions de la SAS 2A SAINTE MARIE

La **SAS AKTEA CONSULT**, SAS au capital de 1000 euros, ayant son siège à MEUDON (92190, 10 rue Charles Desvergnés), immatriculée sous le RCS NANTERRE 882 660 475,
Représentée par Monsieur Bruno COSSE, son président et associé unique, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes
Titulaire de 2000 actions de la SAS 2A SAINTE MARIE

La **SAS ALCHIMETRE PARIS**, SAS au capital de 100 000 € ayant son siège à PARIS (75008, 25-27 Place de la Madeleine), immatriculée sous le RCS PARIS 918 528 852,
Représentée par Monsieur Emmanuel de la Chapelle, son Directeur Général, nommé dans ses fonctions aux termes des statuts et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes
Titulaire de 5000 actions de la SAS 2A SAINTE MARIE

Soit le **TOTAL DES ACTIONS 10 000 actions.**

David AUBIN est désigné Président de séance.

Bruno COSSE est désigné Secrétaire de Séance.

Les actionnaires ont été comme l'autorise les statuts été convoqués par message électronique et étant tous présents peuvent valablement délibérer.

Les documents suivants sont présentés aux actionnaires :

- les pouvoirs des actionnaires représentés par des mandataires ;
- la feuille de présence ;
- le rapport du président ;
- le bilan, le compte de résultat et ses annexes de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

Le président déclare par ailleurs que les documents requis ont été adressés aux actionnaires dans les formes et délais prévus par les statuts de la société.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il déclare que, l'intégralité des actionnaires étant présente et donc le quorum étant atteint, l'assemblée générale constituée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire

- Approbation des comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023 ;
- Affectation du résultat et éventuellement distribution d'un dividende ;
- Approbation des conventions réglementées intervenues entre la société et les actionnaires ;

Assemblée Générale Extraordinaire

- Approbation de la poursuite de l'activité de la société

Puis lecture est donnée du rapport du président.

La discussion est ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le président propose de voter sur les résolutions figurant dans le texte des résolutions ou décidées par les actionnaires.

* *

En Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale approuve le rapport de gestion du Président et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et se soldant par une perte de 22.586 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition d'affectation du résultat qui lui a été présentée.

La perte de l'exercice, qui se monte à 22.586 euros, est affectée au compte « report à nouveau » ce qui porte les fonds propres de la Société à -12 886 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président mentionnant l'existence d'une convention réglementée de la nature de celles visées à l'article L.227-10 du Code de commerce entre la Société et son actionnaire Alchimètre Paris pour la gestion du projet immobilier développé rue Sainte Marie à Chaville et entre la Société et son actionnaire Aktéa Consult pour la gestion comptable de la Société, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En Assemblée Générale Extraordinaire

QUATRIEME RESOLUTION

Continuité d'Activité

L'assemblée générale, constatant que les fonds propres de la société sont devenus inférieurs à la moitié du capital de la Société, décide de poursuivre l'activité de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire

SIXIEME RESOLUTION

Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

De tout ce qui précède il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé, par l'ensemble des Actionnaires pour servir et valoir ce que de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* *

L'ordre du jour de l'assemblée générale étant épuisé, le Président déclare la clôture de la séance à 15 heures.

Fait à Sèvres
Le 28 juin 2024

ATLANTISTAR
David AUBIN



AKTEA CONSULT
Bruno COSSE



ALCHIMETRE PARIS
Emmanuel de la Chapelle



SAS 2A SAINTE MAIRIE
Société par actions simplifiée
Au capital de 10.000 euros
Siège social : 3 , Sente du Parc Cheviron,
92370 Sèvres
RCS NANTERRE 910 821 982

RAPPORT ANNUEL DE GESTION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 28 JUIN 2024

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

- Evolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société.

Les comptes annuels 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 et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

Evolution des affaires et des résultats de la société :

S'agissant du premier exercice clos de la Société, celle-ci n'a pas enregistré de chiffre d'affaires en 2023.

En effet les deux maisons réalisées et dont les travaux se sont terminés en juin 2023 n'ont pas pu se vendre en raison d'une dégradation de la conjoncture immobilière suite notamment à l'augmentation des taux d'intérêts

La plus grande partie des charges de l'opération ont été inscrite en stock ainsi qu'une partie des frais financiers.

Le résultat d'exploitation s'élève en conséquence à 125 245 €.

Le résultat net après prise en compte de frais financiers s'élève à - 22 586 €.

Evolution de la situation financière de la société

A la clôture de l'exercice,

les capitaux propres de la société s'élevaient à - 12 586 €.

les dettes de la société s'élevaient à 2 623 568 €.

- Evolution prévisible et perspectives d'avenir.

Pour l'exercice à venir, nous prévoyons de céder les deux maisons réalisées au 6 avenue Sainte Marie à Chaville après avoir ajusté la grille de prix significativement à la baisse ainsi que le projet de colocation senior pour lequel un permis d'aménagement et un permis de construire ont été obtenus..

- Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

Depuis le 31 décembre 2023, date de clôture de l'exercice, hormis l'incertitude politique grandissante qui pèse sur le marché immobilier, aucun événement important n'est à signaler.

- Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice 2018, les dettes fournisseurs et clients échues se présentent comme suit.

	Article D.441 I. 1° : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I. 1° : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30	31 à 60	61 à 90	91 et plus	Total	0 jour	1 à 30	31 à 60	61 à 90	91 et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées (HT)	NEANT								NEANT			
Pourcentage du montant des achats HT de l'exercice												

Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice										
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre de factures exclues	NEANT					NEANT				
Montant total des factures exclues										
(C) Délais de paiement de référence utilisés (Contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retard de paiement	NEANT					NEANT				
	Délais légaux : 30 Jours.					Délais légaux : 30 Jours				

Proposition d'affectation du résultat.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels, bilan et compte de résultat tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de 22 586 €.

Nous vous proposons d'affecter cette perte en report à nouveau

Après affectation du résultat de l'exercice, les capitaux propres de la société s'élèveront à la somme de - 12 586 euros.

- Rappel des dividendes antérieurement distribués.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons les distributions de dividendes décidées au titre des trois derniers exercices.

S'agissant du premier exercice clos de la société, ces dispositions sont sans objet.

- Dépenses non déductibles fiscalement :

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

- Conventions réglementées.

~~Nous rappelons ici les conventions signées avec la société Alchimètre Paris pour la gestion du projet immobilier mené par la Société et avec la société Aktea Consult pour sa gestion administrative et comptable.~~

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous voudrez bien donner à votre Président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à Sèvres
Le 20 juin 2024
Le **PRESIDENT**

David AUBIN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'A' followed by a long horizontal line extending to the right.