

2 S E G

Société par actions simplifiée au capital de 40.000 euros  
Siège social : 55 rue Bellecombe, 69006 Lyon  
492 973 292 R.C.S. Lyon

(ci-après désignée la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 28 MAI 2025

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

[...]

QUATRIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 1.099.326,01 euros de la manière suivante :

Origines du résultat :

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 1. Report à nouveau       | 8.926,91 €     |
| 2. Résultat de l'exercice | 1.099.326,01 € |
| Total                     | 1.108.252,92 € |

Affectation du résultat :

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| 1. A titre de dividende                   | 1.000.000,00 € |
| 2. Le solde au compte « autres réserves » | 108.252,92 €   |
| Total                                     | 1.108.252,92 € |

Le dividende à répartir au titre de l'exercice sera ainsi fixé à 250 euros par action.

La collectivité des associés prend acte que ce dividende a été déjà payé suite aux décisions du président du 18 décembre 2024 de distribuer un acompte sur dividende s'élevant à la somme brute globale de 1.000.000 euros.

*Sauf dispense, le dividende versé aux personnes physiques est soumis, l'année de son versement, à un prélèvement forfaitaire non libératoire, perçu au titre d'acompte et fixé au taux de 12,8%, ainsi qu'aux contributions sociales au taux de 17,2%. Ces impositions sont précomptées par la société distributrice et calculées sur le montant brut du dividende.*

*L'imposition définitive sera liquidée à partir de la déclaration des revenus. Le dividende sera soumis aux contributions sociales au taux de 17,2 % (déjà acquittées) et :*

- *A l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% au titre du prélèvement forfaitaire unique, cette imposition ayant déjà été acquittée ;*

- *Ou sur option annuelle et globale exercée dans la déclaration (expresse, irrévocable et portant sur l'ensemble des revenus entrant dans le champ du prélèvement forfaitaire unique et notamment les plus-values éventuelles) au barème progressif de l'impôt sur le revenu (après abattement de 40% et fraction de CSG déductible). Le prélèvement forfaitaire non libératoire prélevé à la source au titre d'acompte sera imputé sur l'impôt sur le revenu dû, et l'excédent restitué le cas échéant.*

L'ensemble des associés de la Société étant des personnes morales, ces dispositions n'ont pas vocation à s'appliquer.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, la collectivité des associés prend acte que la Société a distribué les dividendes et revenus suivants au titre de ses trois derniers exercices clos :

| Exercice   | Dividendes et revenus distribués | Dividendes et revenus éligibles à la réfaction<br>(art. 158-3 2eme alinéa du CGI) | Dividendes et revenus distribués non éligible à la réfaction |
|------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 31/12/2021 | 1.400.000 €                      | 1.400.000 €                                                                       | -                                                            |
| 31/12/2022 | 1.500.000 €                      | 1.500.000 €                                                                       | -                                                            |
| 31/12/2023 | 1.800.000 €                      | 1.800.000 €                                                                       | -                                                            |

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

[...]

Signé électroniquement par le biais du service [www.docusign](http://www.docusign), conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil.

Pour extrait certifié conforme

Le président  
Christian Mons-Catoni

DocuSigned by:  
*Christian MONS*  
0AAA044B86C14F9...

# 2SEG

Société par actions simplifiée

55 RUE BELLECOMBE

69006 LYON

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

## 2SEG

Société par actions simplifiée

55 RUE BELLECOMBE

69006 LYON

---

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

---

Aux associés de la société 2SEG

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2SEG relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes

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.

### Vérifications spécifiques

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 le rapport de gestion du président et dans les autres 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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 23 mai 2025

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

*EVEN Estelle*

Estelle EVEN

Bilan actif

| Actif                                                                                                                                               |                                            | Au 31/12/2024                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |                                   | Au 31/12/2023                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                            | Montant brut                                                                                                                                                                                                                                         | Amort. ou Prov.                   | Montant net                       |                                  |
| Capital souscrit non appelé                                                                                                                         |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
| Actif immobilisé                                                                                                                                    | Immobilisations incorporelles              | Frais d'établissement<br>Frais de développement<br>Concessions, brevets et droits similaires<br>Fonds commercial (1)<br>Autres immobilisations incorporelles<br>Immobilisations incorporelles en cours<br>Avances et acomptes<br><br>TOTAL           |                                   |                                   |                                  |
|                                                                                                                                                     | Immobilisations corporelles                | Terrains<br>Constructions<br>Inst. techniques, mat. out. industriels<br>Autres immobilisations corporelles<br>Immobilisations en cours<br>Avances et acomptes<br><br>TOTAL                                                                           | 1                                 | 1                                 | 1                                |
|                                                                                                                                                     | Immobilisations financières <sup>(2)</sup> | Participations évaluées par équivalence<br>Autres participations<br>Créances rattachées à des participations<br>Titres immob. de l'activité de portefeuille<br>Autres titres immobilisés<br>Prêts<br>Autres immobilisations financières<br><br>TOTAL | 1                                 | 1                                 | 1                                |
|                                                                                                                                                     | Total de l'actif immobilisé                |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
|                                                                                                                                                     | 1 1 1                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
|                                                                                                                                                     | Stocks                                     | Matières premières, approvisionnements<br>En cours de production de biens<br>En cours de production de services<br>Produits intermédiaires et finis<br>Marchandises<br><br>TOTAL                                                                     |                                   |                                   |                                  |
|                                                                                                                                                     | Créances <sup>(3)</sup>                    | Avances et acomptes versés sur commandes<br><br>Clients et comptes rattachés<br>Autres créances<br>Capital souscrit et appelé, non versé<br><br>TOTAL                                                                                                | 562 902<br>107 769<br><br>670 671 | 562 902<br>107 769<br><br>670 671 | 634 864<br>57 494<br><br>692 359 |
|                                                                                                                                                     | Divers                                     | Valeurs mobilières de placement<br>(dont actions propres : )<br>Instruments de trésorerie<br>Disponibilités<br><br>TOTAL                                                                                                                             | 1 883 014<br>1 883 014            | 1 883 014<br>1 883 014            | 1 911 231<br>1 911 231           |
|                                                                                                                                                     | Charges constatées d'avance                |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
|                                                                                                                                                     | 34 945 34 945                              |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
| Total de l'actif circulant                                                                                                                          |                                            | 2 588 631                                                                                                                                                                                                                                            |                                   | 2 588 631                         | 2 603 590                        |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler<br>Primes de remboursement des emprunts<br>Écarts de conversion actif                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
| TOTAL DE L'ACTIF                                                                                                                                    |                                            | 2 588 632                                                                                                                                                                                                                                            |                                   | 2 588 632                         | 2 603 591                        |
| Renvois : (1) Dont droit au bail<br>(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières<br>(3) Dont créances à plus d'un an (brut) |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                  |
| Clause de réserve de propriété                                                                                                                      |                                            | Immobilisations                                                                                                                                                                                                                                      | Stocks                            | Créances clients                  |                                  |

Bilan passif

| Passif             |                                                                                | Au 31/12/2024 | Au 31/12/2023 |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Capitaux propres   | Capital (dont versé : 40 000 )                                                 | 40 000        | 40 000        |
|                    | Primes d'émission, de fusion, d'apport                                         |               |               |
|                    | Ecarts de réévaluation                                                         |               |               |
|                    | Ecarts d'équivalence                                                           |               |               |
|                    | Réserves                                                                       |               |               |
|                    | Réserve légale                                                                 | 4 000         | 4 000         |
|                    | Réserves statutaires                                                           |               |               |
|                    | Réserves réglementées                                                          |               |               |
|                    | Autres réserves                                                                |               |               |
|                    | Report à nouveau                                                               | 8 926         | 22 661        |
| Aut. fonds propres | Résultats antérieurs en instance d'affectation                                 | -1 000 000    | -1 400 000    |
|                    | Résultat de la période (bénéfice ou perte)                                     | 1 099 326     | 1 786 265     |
|                    | Situation nette avant répartition                                              | 152 252       | 452 926       |
|                    | Subvention d'investissement                                                    |               |               |
|                    | Provisions réglementées                                                        |               |               |
|                    | Total                                                                          | 152 252       | 452 926       |
|                    | Titres participatifs                                                           |               |               |
|                    | Avances conditionnées                                                          |               |               |
|                    | Total                                                                          |               |               |
|                    |                                                                                |               |               |
| Provisions         | Provisions pour risques                                                        | 465 785       |               |
|                    | Provisions pour charges                                                        |               |               |
|                    | Total                                                                          | 465 785       |               |
| Dettes             | Emprunts et dettes assimilées                                                  |               |               |
|                    | Emprunts obligataires convertibles                                             |               |               |
|                    | Autres emprunts obligataires                                                   |               |               |
|                    | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)                     |               |               |
|                    | Emprunts et dettes financières divers (3)                                      | 1 450 000     | 1 450 000     |
|                    | Total                                                                          | 1 450 000     | 1 450 000     |
|                    | Avances et acomptes reçus sur commandes (1)                                    |               |               |
|                    | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                       | 406 420       | 92 479        |
|                    | Dettes fiscales et sociales                                                    | 114 174       | 108 522       |
|                    | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                |               |               |
|                    | Autres dettes                                                                  |               |               |
|                    | Instruments de trésorerie                                                      |               |               |
|                    | Total                                                                          | 520 594       | 201 002       |
|                    | Produits constatés d'avance                                                    |               | 499 662       |
|                    | Total des dettes et des produits constatés d'avance                            | 1 970 594     | 2 150 664     |
|                    | Écarts de conversion passif                                                    |               |               |
|                    | TOTAL DU PASSIF                                                                | 2 588 632     | 2 603 591     |
|                    | Crédit-bail immobilier                                                         |               |               |
|                    | Crédit-bail mobilier                                                           |               |               |
|                    | Effets portés à l'escompte et non échus                                        |               |               |
|                    | Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an                | 1 450 000     |               |
|                    | à moins d'un an                                                                | 520 594       |               |
|                    | Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques |               | 2 150 664     |
|                    | (3) dont emprunts participatifs                                                |               |               |

Compte de résultat

|                             |                                                                                                 | France                                         | Exportation    | Du 01/01/2024<br>Au 31/12/2024<br>12 mois | Du 01/01/2023<br>Au 31/12/2023<br>12 mois |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits d'exploitation (1) | Ventes de marchandises                                                                          |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Production vendue : - Biens                                                                     |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | - Services                                                                                      | 2 504 553                                      |                | 2 504 553                                 | 2 278 369                                 |
|                             | <b>Chiffre d'affaires net</b>                                                                   | <b>2 504 553</b>                               |                | <b>2 504 553</b>                          | <b>2 278 369</b>                          |
|                             | Production stockée                                                                              |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Production immobilisée                                                                          |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Produits nets partiels sur opérations à long terme                                              |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Subventions d'exploitation                                                                      |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                                |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Autres produits                                                                                 |                                                |                |                                           | 0                                         |
|                             |                                                                                                 |                                                | Total          | 2 504 553                                 | 2 278 368                                 |
| Charges d'exploitation (2)  | Marchandises Achats                                                                             |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Variation de stocks                                                                             |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Matières premières et autres approvisionnements Achats                                          |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Variation de stocks                                                                             |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Autres achats et charges externes (3)                                                           |                                                |                | 553 631                                   | 295 617                                   |
|                             | Impôts, taxes et versements assimilés                                                           |                                                |                | 187 398                                   | 165 059                                   |
|                             | Salaires et traitements                                                                         |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Charges sociales                                                                                |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Dotations d'exploitation                                                                        | • sur immobilisations                          | amortissements |                                           |                                           |
|                             |                                                                                                 | • sur actif circulant                          | provisions     |                                           |                                           |
|                             | • pour risques et charges                                                                       |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Autres charges                                                                                  |                                                |                | 0                                         |                                           |
|                             |                                                                                                 |                                                | Total          | 741 030                                   | 460 676                                   |
|                             |                                                                                                 | Résultat d'exploitation                        | A              | 1 763 523                                 | 1 817 692                                 |
| Opér. commun                | Bénéfice attribué ou perte transférée                                                           |                                                | B              |                                           |                                           |
|                             | Perte supportée ou bénéfice transféré                                                           |                                                | C              |                                           |                                           |
| Produits financiers         | Produits financiers de participations (4)                                                       |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Autres intérêts et produits assimilés (4)                                                       |                                                |                | 75 800                                    | 65 523                                    |
|                             | Reprises sur provisions, transferts de charges                                                  |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Différences positives de change                                                                 |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                   |                                                |                |                                           |                                           |
|                             |                                                                                                 |                                                | Total          | 75 800                                    | 65 523                                    |
| Charges financières         | Dotations financières aux amortissements et provisions                                          |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Intérêts et charges assimilées (5)                                                              |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Différences négatives de change                                                                 |                                                |                |                                           |                                           |
|                             | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                  |                                                |                |                                           |                                           |
|                             |                                                                                                 |                                                | Total          |                                           |                                           |
|                             |                                                                                                 | Résultat financier                             | D              | 75 800                                    | 65 523                                    |
|                             |                                                                                                 | RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) | E              | 1 839 324                                 | 1 883 215                                 |

## Compte de résultat

|                                          |                                                                                                                 | Du 01/01/2024<br>Au 31/12/2024<br>12 mois | Du 01/01/2023<br>Au 31/12/2023<br>12 mois |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits exceptionnels                   | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                                |                                           | 359 294                                   |
|                                          | Produits exceptionnels sur opérations en capital                                                                |                                           |                                           |
|                                          | Reprises sur provisions et transferts de charge                                                                 |                                           |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           |                                           | 359 294                                   |
| Charges exceptionnelles                  | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                                               |                                           |                                           |
|                                          | Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                                               |                                           |                                           |
|                                          | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                                                      | 465 785                                   |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           | 465 785                                   |                                           |
| Résultat exceptionnel                    |                                                                                                                 | F                                         | 359 294                                   |
| Participation des salariés aux résultats |                                                                                                                 | G                                         |                                           |
| Impôt sur les bénéfices                  |                                                                                                                 | H                                         | 456 245                                   |
| BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )    |                                                                                                                 | 1 099 326                                 | 1 786 265                                 |
| (1) Dont                                 | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (2) Dont                                 | charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (3) Y compris                            | - redevances de crédit-bail mobilier<br>- redevances de crédit-bail immobilier                                  |                                           |                                           |
| (4) Dont                                 | produits concernant les entités liées                                                                           |                                           |                                           |
| (5) Dont                                 | intérêts concernant les entités liées                                                                           |                                           |                                           |

## **Annexe aux Etats Financiers**

Ce document fait partie intégrante des états financiers de l'exercice 2024 arrêtés par le président de la société le 12 mai 2025. Ceux-ci comprennent le bilan dont le total est de 2 588 632 € et le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat net de 1 099 326 €.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.

Les notes ou tableaux annexés font partie intégrante des comptes annuels.

### **Note 1 - Faits significatifs de l'exercice**

La société possède un seul bien immobilier donné en location et dont le bail a expiré en octobre 2024. Le locataire avait informé la société en décembre 2023 qu'il donnait congé de son bail, qu'il ne souhaitait pas reconduire le bail et qu'il renonçait à son droit de premier refus.

La société a signé en décembre 2023 avec une société immobilière de premier plan une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, exerçable à l'issue de la libération du site.

A l'échéance du bail, les conditions requises pour la fin du bail, notamment la procédure de cessation d'activité applicable aux sites classés ICPE soumis à autorisation n'étaient pas remplies du fait du locataire, et la remise des clés n'est pas intervenue. Le locataire est donc resté en place, conformément au bail.

Les actions du locataire relatives à la cessation d'activité ont toutefois avancé mais ne sont pas achevées à ce jour. La fin du processus de cessation d'activité devrait probablement intervenir d'ici la fin juin 2025.

Une fois l'ensemble des conditions suspensives convenues avec l'acquéreur rempli, la vente devrait pouvoir intervenir au cours du second ou troisième trimestre 2025.

A l'issue de cette vente, la société ne disposera plus d'actif immobilier et une dissolution avec liquidation amiable est donc envisagée, avec effet probable au cours de l'année 2025.

Il est toutefois probable que les conditions de sortie retardée du fait locataire à la fin du bail conduiront à des contestations sur les charges devant lui incomber.

A l'exception de cet élément, la société n'a rencontré aucun événement particulier au cours de l'exercice.

### **Note 2 – Evénements postérieurs à la clôture**

Il n'est pas intervenu depuis la clôture de l'exercice 2024 d'événement susceptible d'altérer les comptes présentés ni d'en modifier la compréhension ou les perspectives d'activité.

La locataire a quitté le site et a cessé d'en assurer la gestion depuis le début du mois de février. La gestion du site a été reprise par la société et refacturée au locataire conformément aux conditions du bail.

## 2SEG SAS

### Comptes à fin 2024

Le locataire du site a engagé en mai 2025 un contentieux sur les conditions de sortie du site et la demande de restitution immédiate de son dépôt de garantie. Les risques associés à ce contentieux sont inclus dans les comptes présentés.

#### **Note 3 - Principes et méthodes comptables**

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectuées conformément aux règles en vigueur. L'application des conventions générales s'est faite dans le respect du principe de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation.

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général adopté par l'Autorité des Normes Comptables (ANC) en date du 5 juin 2014 et publié au Journal Officiel du 15 octobre 2014.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que ceux relatifs aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentés dans les notes ci-jointes.

#### **Note 4 – Immobilisations**

| En K€                                            | Déc 2023 | Acqui-<br>sitions | Virement | Cession  | Rebut    | Déc 2024 | Valeur<br>origine |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| Recherche et développement                       |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Autres incorporels                               |          |                   |          |          |          |          |                   |
| <b>Total incorporels</b>                         | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |
|                                                  |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Terrains (*)                                     | 0        | 0                 |          |          |          | 0        |                   |
| Constructions                                    | 0        | 0                 |          |          |          | 0        |                   |
| Constructions, installations,<br>agencements     |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Installations techniques,<br>matériel industriel |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Installations générales,<br>Agencement           |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Matériel de Transport                            |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Matériel de bureau                               |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Immobilisations en cours                         |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Avances et acomptes                              |          |                   |          |          |          |          |                   |
| <b>Total corporels</b>                           | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| Prêts et autres<br>immobilisations financières   | 0        |                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0                 |
| <b>Total immobilisations<br/>financières</b>     | <b>0</b> |                   | <b>0</b> | <b>0</b> |          | <b>0</b> |                   |
| <b>Total immobilisé</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |

2SEG SAS  
Comptes à fin 2024

(\*) La société détient à titre d'immobilisations, pour une valeur de 1€, les biens immobiliers résultant de la levée d'option d'achat exercée en décembre 2018.

**Note 5 – créances**

| En K€                 | Fin 2024   |                      |                     | Rappel fin 2023 |
|-----------------------|------------|----------------------|---------------------|-----------------|
|                       | Total      | dont à moins d'un an | dont à plus d'un an |                 |
| Créances clients      | 563        | 563                  | -                   | 635             |
| Créances fiscales     | 108        | 108                  | -                   | 57              |
| Autres créances       |            |                      | -                   |                 |
| <b>Total créances</b> | <b>671</b> | <b>671</b>           | <b>-</b>            | <b>692</b>      |

**Note 6 – comptes de régularisation actif**

Détail des charges constatées d'avance :

| En K€        | période  | exploitation | financier | exceptionnel |
|--------------|----------|--------------|-----------|--------------|
| -            | -        | -            | -         | -            |
| <b>Total</b> | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>     |

**Note 7 – Capitaux propres**

| Capital social        | Nombre de titres |               |              | Valeur nominale en euros |
|-----------------------|------------------|---------------|--------------|--------------------------|
|                       | A l'ouverture    | Créés en 2024 | A la clôture |                          |
| Actions ordinaires    | 4 000            | 0             | 4 000        | 10.00                    |
| <b>Valeur (en K€)</b> | <b>40</b>        | <b>0</b>      | <b>40</b>    |                          |

**Note 8 – comptes de régularisation passif**

Détail des produits constatés d'avance

| En K€        | Période | Exploitation | Financier | Exceptionnel |
|--------------|---------|--------------|-----------|--------------|
| Loyer        | 2025    | -            | -         | -            |
| <b>Total</b> |         | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>     |

2SEG SAS  
Comptes à fin 2024

**Note 9 – Autres informations**

Détail des factures non parvenues

| En K€                 | Montant   |
|-----------------------|-----------|
| Deloitte mission 2024 | 3         |
| Triagoz Finance       | 14        |
|                       |           |
|                       |           |
| <b>Total</b>          | <b>17</b> |

**10 - Echéance des dettes**

| (en K€)                                                                         | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'un an et moins de 5 ans |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------------------------|
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit à plus d'un an à l'origine | -            | -              | -                                |
| Emprunts et dettes financières divers                                           | 1 450        | 1 450          | -                                |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                               | 406          | 406            | -                                |
| CVAE                                                                            | 20           | 20             | -                                |
| Taxe sur valeur ajoutée                                                         | 94           | 94             | -                                |
| Etat IS                                                                         | -            | -              | -                                |
| Produits constatés d'avance                                                     | -            | -              | -                                |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>1 970</b> | <b>1 970</b>   | -                                |

## 2 S E G

Société par actions simplifiée au capital de 40.000 euros

Siège social : 55 rue Bellecombe, 69006 Lyon

492 973 292 R.C.S. Lyon

---

Comptes annuels  
arrêtés au 31 décembre 2024

*Pour copie certifiée conforme*

Le président  
Christian Mons-Catoni

DocuSigned by:  
*Christian MONS*  
0AAA044B86C14F9...

Bilan actif

| Actif                                                                |                                            |                                           | Au 31/12/2024   |                 |                  | Au 31/12/2023 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
|                                                                      |                                            |                                           | Montant brut    | Amort. ou Prov. | Montant net      |               |
| Capital souscrit non appelé                                          |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Actif immobilisé                                                     | Immobilisations incorporelles              | Frais d'établissement                     |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Frais de développement                    |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Concessions, brevets et droits similaires |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Fonds commercial (1)                      |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Autres immobilisations incorporelles      |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Immobilisations incorporelles en cours    |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Avances et acomptes                       |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | TOTAL                                      |                                           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | Immobilisations corporelles                | Terrains                                  | 1               |                 | 1                | 1             |
|                                                                      |                                            | Constructions                             |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Inst. techniques, mat. out. industriels   |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Autres immobilisations corporelles        |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Immobilisations en cours                  |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Avances et acomptes                       |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | TOTAL                                      |                                           | 1               |                 | 1                | 1             |
|                                                                      | Immobilisations financières <sup>(2)</sup> | Participations évaluées par équivalence   |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Autres participations                     |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Créances rattachées à des participations  |                 |                 |                  |               |
| Titres immob. de l'activité de portefeuille                          |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Autres titres immobilisés                                            |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Prêts                                                                |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Autres immobilisations financières                                   |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| TOTAL                                                                |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Total de l'actif immobilisé                                          |                                            |                                           | 1               |                 | 1                | 1             |
| Actif circulant                                                      | Stocks                                     | Matières premières, approvisionnements    |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | En cours de production de biens           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | En cours de production de services        |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Produits intermédiaires et finis          |                 |                 |                  |               |
|                                                                      |                                            | Marchandises                              |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | TOTAL                                      |                                           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | Avances et acomptes versés sur commandes   |                                           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | Créances <sup>(3)</sup>                    | Clients et comptes rattachés              | 562 902         |                 | 562 902          | 634 864       |
|                                                                      |                                            | Autres créances                           | 107 769         |                 | 107 769          | 57 494        |
|                                                                      |                                            | Capital souscrit et appelé, non versé     |                 |                 |                  |               |
| TOTAL                                                                |                                            | 670 671                                   |                 | 670 671         | 692 359          |               |
| Divers                                                               | Valeurs mobilières de placement            |                                           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | (dont actions propres : )                  |                                           |                 |                 |                  |               |
|                                                                      | Instruments de trésorerie                  |                                           |                 |                 |                  |               |
| Disponibilités                                                       |                                            | 1 883 014                                 |                 | 1 883 014       | 1 911 231        |               |
| TOTAL                                                                |                                            | 1 883 014                                 |                 | 1 883 014       | 1 911 231        |               |
| Charges constatées d'avance                                          |                                            |                                           | 34 945          |                 | 34 945           |               |
| Total de l'actif circulant                                           |                                            |                                           | 2 588 631       |                 | 2 588 631        | 2 603 590     |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                                 |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Primes de remboursement des emprunts                                 |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Écarts de conversion actif                                           |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| TOTAL DE L'ACTIF                                                     |                                            |                                           | 2 588 632       |                 | 2 588 632        | 2 603 591     |
| Renvois : (1) Dont droit au bail                                     |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| (3) Dont créances à plus d'un an (brut)                              |                                            |                                           |                 |                 |                  |               |
| Clause de réserve de propriété                                       |                                            |                                           | Immobilisations | Stocks          | Créances clients |               |

Bilan passif

| Passif                                                                         |                                                                 | Au 31/12/2024 | Au 31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Capitaux propres                                                               | Capital (dont versé : 40 000 )                                  | 40 000        | 40 000        |
|                                                                                | Primes d'émission, de fusion, d'apport                          |               |               |
|                                                                                | Ecarts de réévaluation                                          |               |               |
|                                                                                | Ecarts d'équivalence                                            |               |               |
|                                                                                | Réserves                                                        |               |               |
|                                                                                | Réserve légale                                                  | 4 000         | 4 000         |
|                                                                                | Réserves statutaires                                            |               |               |
|                                                                                | Réserves réglementées                                           |               |               |
|                                                                                | Autres réserves                                                 |               |               |
|                                                                                | Report à nouveau                                                | 8 926         | 22 661        |
| Aut. fonds propres                                                             | Résultats antérieurs en instance d'affectation                  | -1 000 000    | -1 400 000    |
|                                                                                | Résultat de la période (bénéfice ou perte)                      | 1 099 326     | 1 786 265     |
|                                                                                | Situation nette avant répartition                               | 152 252       | 452 926       |
|                                                                                | Subvention d'investissement                                     |               |               |
|                                                                                | Provisions réglementées                                         |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 | 152 252       | 452 926       |
| Provisions                                                                     | Titres participatifs                                            |               |               |
|                                                                                | Avances conditionnées                                           |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 |               |               |
| Dettes                                                                         | Provisions pour risques                                         | 465 785       |               |
|                                                                                | Provisions pour charges                                         |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 | 465 785       |               |
| Dettes                                                                         | Emprunts et dettes assimilées                                   |               |               |
|                                                                                | Emprunts obligataires convertibles                              |               |               |
|                                                                                | Autres emprunts obligataires                                    |               |               |
|                                                                                | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)      |               |               |
|                                                                                | Emprunts et dettes financières divers (3)                       | 1 450 000     | 1 450 000     |
|                                                                                | Total                                                           | 1 450 000     | 1 450 000     |
|                                                                                | Avances et acomptes reçus sur commandes (1)                     |               |               |
|                                                                                | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                        | 406 420       | 92 479        |
|                                                                                | Dettes fiscales et sociales                                     | 114 174       | 108 522       |
|                                                                                | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                 |               |               |
| Autres dettes                                                                  | Autres dettes                                                   |               |               |
|                                                                                | Instruments de trésorerie                                       |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 | 520 594       | 201 002       |
| Produits constatés d'avance                                                    |                                                                 |               | 499 662       |
| Total des dettes et des produits constatés d'avance                            |                                                                 | 1 970 594     | 2 150 664     |
| Écarts de conversion passif                                                    |                                                                 |               |               |
| TOTAL DU PASSIF                                                                |                                                                 | 2 588 632     | 2 603 591     |
|                                                                                | Crédit-bail immobilier                                          |               |               |
|                                                                                | Crédit-bail mobilier                                            |               |               |
|                                                                                | Effets portés à l'escompte et non échus                         |               |               |
|                                                                                | Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an | 1 450 000     |               |
|                                                                                | à moins d'un an                                                 | 520 594       | 2 150 664     |
| Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques |                                                                 |               |               |
| (3) dont emprunts participatifs                                                |                                                                 |               |               |

Compte de résultat

|                             |                                                                                                 | France           | Exportation | Du 01/01/2024<br>Au 31/12/2024<br>12 mois | Du 01/01/2023<br>Au 31/12/2023<br>12 mois |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits d'exploitation (1) | Ventes de marchandises                                                                          |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Production vendue : - Biens                                                                     |                  |             |                                           |                                           |
|                             | - Services                                                                                      | 2 504 553        |             | 2 504 553                                 | 2 278 369                                 |
|                             | <b>Chiffre d'affaires net</b>                                                                   | <b>2 504 553</b> |             | <b>2 504 553</b>                          | <b>2 278 369</b>                          |
|                             | Production stockée                                                                              |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Production immobilisée                                                                          |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Produits nets partiels sur opérations à long terme                                              |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Subventions d'exploitation                                                                      |                  |             |                                           |                                           |
| Charges d'exploitation (2)  | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                                |                  |             |                                           | 0                                         |
|                             | Autres produits                                                                                 |                  |             |                                           |                                           |
|                             | <b>Total</b>                                                                                    |                  |             | <b>2 504 553</b>                          | <b>2 278 368</b>                          |
|                             | Marchandises                                                                                    |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Achats                                                                                          |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Variation de stocks                                                                             |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Matières premières et autres approvisionnements                                                 |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Achats                                                                                          |                  |             |                                           |                                           |
| Charges d'exploitation (2)  | Variation de stocks                                                                             |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Autres achats et charges externes (3)                                                           |                  |             | 553 631                                   | 295 617                                   |
|                             | Impôts, taxes et versements assimilés                                                           |                  |             | 187 398                                   | 165 059                                   |
|                             | Salaires et traitements                                                                         |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Charges sociales                                                                                |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Dotations d'exploitation                                                                        |                  |             |                                           |                                           |
|                             | • sur immobilisations                                                                           |                  |             |                                           |                                           |
|                             | • sur actif circulant                                                                           |                  |             |                                           |                                           |
| Charges d'exploitation (2)  | • pour risques et charges                                                                       |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Amortissements                                                                                  |                  |             |                                           |                                           |
|                             | provisions                                                                                      |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Autres charges                                                                                  |                  |             | 0                                         |                                           |
|                             | <b>Total</b>                                                                                    |                  |             | <b>741 030</b>                            | <b>460 676</b>                            |
|                             | <b>Résultat d'exploitation</b>                                                                  |                  | <b>A</b>    | <b>1 763 523</b>                          | <b>1 817 692</b>                          |
|                             |                                                                                                 |                  |             |                                           |                                           |
| Produits financiers         | Bénéfice attribué ou perte transférée                                                           |                  | <b>B</b>    |                                           |                                           |
|                             | Perte supportée ou bénéfice transféré                                                           |                  | <b>C</b>    |                                           |                                           |
|                             | Produits financiers de participations (4)                                                       |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Autres intérêts et produits assimilés (4)                                                       |                  |             | 75 800                                    | 65 523                                    |
|                             | Reprises sur provisions, transferts de charges                                                  |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Différences positives de change                                                                 |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                   |                  |             |                                           |                                           |
| Charges financières         | <b>Total</b>                                                                                    |                  |             | <b>75 800</b>                             | <b>65 523</b>                             |
|                             | Dotations financières aux amortissements et provisions                                          |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Intérêts et charges assimilées (5)                                                              |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Différences négatives de change                                                                 |                  |             |                                           |                                           |
|                             | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                  |                  |             |                                           |                                           |
|                             | <b>Total</b>                                                                                    |                  |             |                                           |                                           |
|                             | <b>Résultat financier</b>                                                                       |                  | <b>D</b>    | <b>75 800</b>                             | <b>65 523</b>                             |
|                             | <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>                                           |                  | <b>E</b>    | <b>1 839 324</b>                          | <b>1 883 215</b>                          |

Compte de résultat

|                                          |                                                                                                                 | Du 01/01/2024<br>Au 31/12/2024<br>12 mois | Du 01/01/2023<br>Au 31/12/2023<br>12 mois |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits exceptionnels                   | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                                |                                           | 359 294                                   |
|                                          | Produits exceptionnels sur opérations en capital                                                                |                                           |                                           |
|                                          | Reprises sur provisions et transferts de charge                                                                 |                                           |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           |                                           | 359 294                                   |
| Charges exceptionnelles                  | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                                               |                                           |                                           |
|                                          | Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                                               |                                           |                                           |
|                                          | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                                                      | 465 785                                   |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           | 465 785                                   |                                           |
| Résultat exceptionnel                    |                                                                                                                 | F                                         | 359 294                                   |
| Participation des salariés aux résultats |                                                                                                                 | G                                         |                                           |
| Impôt sur les bénéfices                  |                                                                                                                 | H                                         | 456 245                                   |
| BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )    |                                                                                                                 | 1 099 326                                 | 1 786 265                                 |
| (1) Dont                                 | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (2) Dont                                 | charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (3) Y compris                            | - redevances de crédit-bail mobilier<br>- redevances de crédit-bail immobilier                                  |                                           |                                           |
| (4) Dont                                 | produits concernant les entités liées                                                                           |                                           |                                           |
| (5) Dont                                 | intérêts concernant les entités liées                                                                           |                                           |                                           |

## **Annexe aux Etats Financiers**

Ce document fait partie intégrante des états financiers de l'exercice 2024 arrêtés par le président de la société le 19 mai 2025. Ceux-ci comprennent le bilan dont le total est de 2 588 632 € et le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat net de 1 099 326 €.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.

Les notes ou tableaux annexés font partie intégrante des comptes annuels.

### **Note 1 - Faits significatifs de l'exercice**

La société possède un seul bien immobilier donné en location et dont le bail a expiré en octobre 2024. Le locataire avait informé la société en décembre 2023 qu'il donnait congé de son bail, qu'il ne souhaitait pas reconduire le bail et qu'il renonçait à son droit de premier refus.

La société a signé en décembre 2023 avec une société immobilière de premier plan une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, exerçable à l'issue de la libération du site.

A l'échéance du bail, les conditions requises pour la fin du bail, notamment la procédure de cessation d'activité applicable aux sites classés ICPE soumis à autorisation n'étaient pas remplies du fait du locataire, et la remise des clés n'est pas intervenue. Le locataire est donc resté en place, conformément au bail.

Les actions du locataire relatives à la cessation d'activité ont toutefois avancé mais ne sont pas achevées à ce jour. La fin du processus de cessation d'activité devrait probablement intervenir d'ici la fin juin 2025.

Une fois l'ensemble des conditions suspensives convenues avec l'acquéreur rempli, la vente devrait pouvoir intervenir au cours du second ou troisième trimestre 2025.

A l'issue de cette vente, la société ne disposera plus d'actif immobilier et une dissolution avec liquidation amiable est donc envisagée, avec effet probable au cours de l'année 2025.

Il est toutefois probable que les conditions de sortie retardée du fait locataire à la fin du bail conduiront à des contestations sur les charges devant lui incomber.

A l'exception de cet élément, la société n'a rencontré aucun événement particulier au cours de l'exercice.

### **Note 2 – Evénements postérieurs à la clôture**

Il n'est pas intervenu depuis la clôture de l'exercice 2024 d'événement susceptible d'altérer les comptes présentés ni d'en modifier la compréhension ou les perspectives d'activité.

La locataire a quitté le site et a cessé d'en assurer la gestion depuis le début du mois de février. La gestion du site a été reprise par la société et refacturée au locataire conformément aux conditions du bail.

## 2SEG SAS

### Comptes à fin 2024

Le locataire du site a engagé en mai 2025 un contentieux sur les conditions de sortie du site et la demande de restitution immédiate de son dépôt de garantie. Les risques associés à ce contentieux sont inclus dans les comptes présentés.

#### **Note 3 - Principes et méthodes comptables**

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectuées conformément aux règles en vigueur. L'application des conventions générales s'est faite dans le respect du principe de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation.

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général adopté par l'Autorité des Normes Comptables (ANC) en date du 5 juin 2014 et publié au Journal Officiel du 15 octobre 2014.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que ceux relatifs aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentés dans les notes ci-jointes.

#### **Note 4 – Immobilisations**

| En K€                                            | Déc 2023 | Acqui-<br>sitions | Virement | Cession  | Rebut    | Déc 2024 | Valeur<br>origine |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| Recherche et développement                       |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Autres incorporels                               |          |                   |          |          |          |          |                   |
| <b>Total incorporels</b>                         | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |
|                                                  |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Terrains (*)                                     | 0        | 0                 |          |          |          | 0        |                   |
| Constructions                                    | 0        | 0                 |          |          |          | 0        |                   |
| Constructions, installations,<br>agencements     |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Installations techniques,<br>matériel industriel |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Installations générales,<br>Agencement           |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Matériel de Transport                            |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Matériel de bureau                               |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Immobilisations en cours                         |          |                   |          |          |          |          |                   |
| Avances et acomptes                              |          |                   |          |          |          |          |                   |
| <b>Total corporels</b>                           | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| Prêts et autres<br>immobilisations financières   | 0        |                   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0                 |
| <b>Total immobilisations<br/>financières</b>     | <b>0</b> |                   | <b>0</b> | <b>0</b> |          | <b>0</b> |                   |
| <b>Total immobilisé</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |

**2SEG SAS**  
**Comptes à fin 2024**

(\*) La société détient à titre d'immobilisations, pour une valeur de 1€, les biens immobiliers résultant de la levée d'option d'achat exercée en décembre 2018.

**Note 5 – créances**

| En K€                 | Fin 2024   |                      |                     | Rappel fin 2023 |
|-----------------------|------------|----------------------|---------------------|-----------------|
|                       | Total      | dont à moins d'un an | dont à plus d'un an |                 |
| Créances clients      | 563        | 563                  | -                   | 635             |
| Créances fiscales     | 108        | 108                  | -                   | 57              |
| Autres créances       |            |                      | -                   |                 |
| <b>Total créances</b> | <b>671</b> | <b>671</b>           | <b>-</b>            | <b>692</b>      |

**Note 6 – comptes de régularisation actif**

Détail des charges constatées d'avance :

| En K€        | période  | exploitation | financier | exceptionnel |
|--------------|----------|--------------|-----------|--------------|
| -            | -        | -            | -         | -            |
| <b>Total</b> | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>     |

**Note 7 – Capitaux propres**

| Capital social        | Nombre de titres |               |              | Valeur nominale en euros |
|-----------------------|------------------|---------------|--------------|--------------------------|
|                       | A l'ouverture    | Créés en 2024 | A la clôture |                          |
| Actions ordinaires    | 4 000            | 0             | 4 000        | 10.00                    |
| <b>Valeur (en K€)</b> | <b>40</b>        | <b>0</b>      | <b>40</b>    |                          |

**Note 8 – comptes de régularisation passif**

Détail des produits constatés d'avance

| En K€        | Période | Exploitation | Financier | Exceptionnel |
|--------------|---------|--------------|-----------|--------------|
| Loyer        | 2025    | -            | -         | -            |
| <b>Total</b> |         | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>     |

2SEG SAS  
Comptes à fin 2024

**Note 9 – Autres informations**

Détail des factures non parvenues

| En K€                 | Montant   |
|-----------------------|-----------|
| Deloitte mission 2024 | 3         |
| Triagoz Finance       | 14        |
|                       |           |
|                       |           |
| <b>Total</b>          | <b>17</b> |

**10 - Echéance des dettes**

| (en K€)                                                                         | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'un an et moins de 5 ans |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------------------------|
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit à plus d'un an à l'origine | -            | -              | -                                |
| Emprunts et dettes financières divers                                           | 1 450        | 1 450          | -                                |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                               | 406          | 406            | -                                |
| CVAE                                                                            | 20           | 20             | -                                |
| Taxe sur valeur ajoutée                                                         | 94           | 94             | -                                |
| Etat IS                                                                         | -            | -              | -                                |
| Produits constatés d'avance                                                     | -            | -              | -                                |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>1 970</b> | <b>1 970</b>   | -                                |