

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

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE  
DU 2 JUIN 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq et le deux juin, à quatorze heures,**

Les associés se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire annuelle sur la convocation de la Présidente.

L'assemblée est présidée par la SAS GROUPE IDA, Présidente, représentée par sa Présidente, Madame Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS.

La Présidente constate que sont présents :

- La Société ALIACE IMMO Titulaire de	8600 actions
- La Société 2AC IMMO Titulaire de	8400 actions
- SAS BDM Titulaire de	3000 actions
<b>TOTAL DES PARTS SOCIALES SOUSCRITES</b>	<b>20000 actions</b>

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

La Présidente dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- L'inventaire, le rapport de gestion du président, le compte de résultat, le bilan, et l'annexe de l'exercice écoulé,

Elle déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associées plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce délai, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis la Présidente rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Pouvoir,

- Questions diverses.

La Présidente procède alors à la lecture du compte de résultat et ouvre la discussion.

Plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour.

#### **PREMIÈRE RÉOLUTION :**

L'assemblée générale, connaissance prise du compte de résultat relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024 approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par **un bénéfice de 42.007 €**.

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

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

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

#### **DEUXIÈME RÉOLUTION :**

L'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldant par **un bénéfice de 42.007 €**, nous vous proposons de l'affecter de la manière suivante :

Au poste « <b>Report à nouveau</b> »	<b>1.775 €</b> ,
Au poste « <b>Réserve légale</b> »	<b>1.000 €</b> ,
Au poste « <b>Autres réserves</b> »	<b>39.232 €</b> ,

Ce qui porte

- le poste « Report à nouveau » à la somme de 0 €.
- Le poste « Réserve légale » à la somme de 1.000€
- Le poste « Autres réserves » à la somme de 39.232 €.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

#### **RAPPEL DES DIVIDENDES ANTÉRIEUREMENT DISTRIBUÉS :**

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

#### **TROISIÈME RÉOLUTION :**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toute formalité légale.

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


Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par la Présidence et les associés présents.

---

**La Société ALIACE IMMO, Associée**

*Représentée par sa Présidente,  
A. DESROSIERS-FRANÇOIS*



---

**La Société 2AC IMMO, Associée**

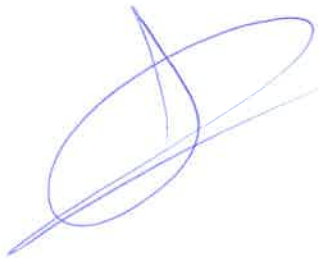
*Représentée par son Président, Cédric FRANÇOIS*



---

**SAS BDM, Associée**

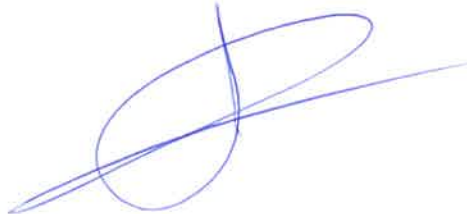
*Représentée par sa Présidente,  
A. DESROSIERS-FRANÇOIS*

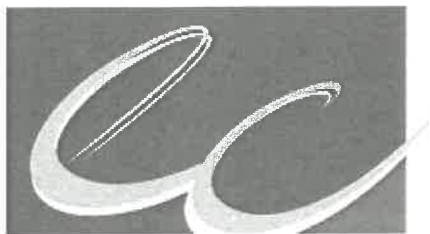


---

**SAS GROUPE IDA, Présidente**

*Représentée par sa Présidente,  
A. DESROSIERS-FRANÇOIS*





SAS 2AC  
14 AVENUE DE L'EUROPE  
77144 MONTEVRAIN

*Certifié conforme  
à l'original*

## COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

SAS BDM

SAS 2AC

# Sommaire

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

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

## Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Etat exprimé en euros					
Capital souscrit non appelé (I)					
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains	1 630 709		1 630 709	1 630 709
	Constructions	6 539 861	820 483	5 719 378	5 979 943
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	1 794 912		1 794 912	1 733 871
	Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (II)</b>		<b>9 965 482</b>	<b>820 483</b>	<b>9 144 999</b>	<b>9 344 523</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	101 415		101 415	58 280
	Autres créances	364 100		364 100	370 672
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	113 863		113 863	96 624	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	Charges constatées d'avance	2 036		2 036	486
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>581 414</b>		<b>581 414</b>	<b>526 062</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>		<b>10 546 897</b>	<b>820 483</b>	<b>9 726 413</b>	<b>9 870 585</b>

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

22 897

21 633

## Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	20 000	20 000
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(1 775)	(6 246)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>42 007</b>	<b>4 470</b>	
Subventions d'investissement Provisions réglementées			
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>60 231</b>	<b>18 225</b>	
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 609 688	6 001 649
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 893 992	1 755 232
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 127 120	2 079 738
	Dettes fiscales et sociales	34 709	8 152
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	672	7 590	
Produits constatés d'avance (1)			
<b>Total des dettes</b>	<b>9 666 182</b>	<b>9 852 360</b>	
Ecart de conversion passif			
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>9 726 413</b>	<b>9 870 585</b>	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	42 006,91	4 470,47	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 586 763	2 512 774	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

## Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	611 866		611 866	530 925	
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>611 866</b>		<b>611 866</b>	<b>530 925</b>	
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits					
<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>				<b>611 866</b>	<b>530 925</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			42 641	55 893	
	Impôts, taxes et versements assimilés			47 224	42 945	
	Salaires et traitements			34 319		
	Charges sociales du personnel			15 651		
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			261 561	260 513	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges					
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>				<b>401 396</b>	<b>359 351</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>210 470</b>	<b>171 574</b>

## Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		31/12/2024	31/12/2023
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>210 470</b>	<b>171 574</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 265	1 156
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>1 265</b>	<b>1 156</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	161 392	172 328
	<b>Total des charges financières</b>	<b>161 392</b>	<b>172 328</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(160 127)</b>	<b>(171 172)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>50 343</b>	<b>403</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		5 000
	<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>5 000</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		122
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>122</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			<b>4 878</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		8 336	810
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>613 131</b>	<b>537 082</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>571 124</b>	<b>532 611</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>42 007</b>	<b>4 470</b>
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		1 265	1 156
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		84 448	91 024

## Frais d'établissement

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital			
<b>TOTAL</b>			

## Frais de recherche

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Montant	Recherche fondamentale	Recherche appliquée	Développement
<b>Dép. R &amp; D sans contrepartie spécifique</b> - N'entrant pas dans le cadre commande client - En fonction de clients potentiels					
<b>Dép. R &amp; D avec contrepartie spécifique</b> - Clients français Etat collectivités publiques - Autres clients - Clients étrangers					
<b>TOTAL</b>					
<b>Autres dépenses de R &amp; D</b> - Cotisations parafiscales - Subventions versées - Acquisition résultats recherche					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					
Dont inscrit au compte 203 du bilan					

## Fonds commercial

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Observations
Achetés avec protection juridique Eléments acquis du fonds de commerce Fonds commerciaux réévalués Fonds commerciaux reçus en apport		
<b>TOTAL</b>		

## Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	9 903 445		62 037			9 965 482
Total immobilisations financières						
<b>TOTAL</b>	<b>9 903 445</b>		<b>62 037</b>			<b>9 965 482</b>

## Amortissements

Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
		Dotations	Diminutions	
Total immobilisations incorporelles				
Total immobilisations corporelles	558 922	261 561		820 483
<b>TOTAL</b>	<b>558 922</b>	<b>261 561</b>		<b>820 483</b>

## Provisions

Etat exprimé en euros	Provisions début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Provisions au 31/12/2024
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation				
<b>TOTAL</b>				

## Capital social

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>Actions / Parts sociales</b>				
Du capital social début exercice		100,00	200,0000	20 000,00
Emises pendant l'exercice				
Remboursées pendant l'exercice				
<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>100,00</b>	<b>200,0000</b>	<b>20 000,00</b>

## Créances

Etat exprimé en euros

	31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges constatées d'avances	467 551	444 654	22 897
<b>TOTAL</b>	<b>467 551</b>	<b>444 654</b>	<b>22 897</b>

## Dettes

	31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	5 609 688	417 462	1 640 357	3 551 870
Dettes financières diverses	34 227	6 800	27 427	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 127 120	2 127 120		
Dettes fiscales et sociales	34 709	34 709		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 860 437	672	1 859 765	
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>9 666 182</b>	<b>2 586 763</b>	<b>3 527 549</b>	<b>3 551 870</b>

## Plusieurs postes du Bilan

Etat exprimé en euros

	31/12/2024	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Bilan Actif</b>				
<b>Actif immobilisé</b>				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations				
Créances sur participations				
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
<b>Actif circulant</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
<b>Bilan Passif</b>				
<b>Dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
Résultat courant		50 343		50 343
Résultat exceptionnel ( et participation )				
<b>Résultat comptable</b>		<b>50 343</b>		<b>50 343</b>

(1) après retraitements fiscaux.

## Evaluations fiscales dérogatoires

	31/12/2024
Résultat de l'exercice	42 007
Impôt sur les bénéfices	8 336
Résultat avant impôts	50 343
Variation des provisions règlementées	
<b>Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt</b>	<b>50 343</b>

## Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

		31/12/2024
Etat exprimé en euros		
<b>ACCROISSEMENTS</b>	Provisions règlementées	
	Autres	
<b>ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS</b>		
<b>ALLEGEMENTS</b>	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	Autres	
<b>ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS</b>		

## Rémunérations des Dirigeants

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Rémunérations des membres :

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

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

## Effectif moyen DIF

31/12/2024

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

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

## Effectif moyen

31/12/2024

Interne

Externe

### EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

Cadres &amp; professions intellectuelles supérieures

Professions intermédiaires

Employés

Ouvriers

TOTAL

## Identité de la société Mère

31/12/2024

Dénomination sociale - Siège social	Forme	Capital	% Détenu



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

**RAPPORT DE GESTION  
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE  
CLOS LE 31 décembre 2024**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte en application des statuts pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité et des perspectives, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

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

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

**PRÉSENTATION DES ETATS FINANCIERS :**

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

**ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE 2024 :**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 les produits d'exploitation de l'exercice ont évolué de la manière suivante par rapport à l'exercice précédent.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	611.866 €	530.925 €
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	0 €	0 €
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	611.866 €	530.925 €

Les charges d'exploitation se sont élevées globalement à **401.396 €**.



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

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
▪ Dotations aux amortissements sur immobilisation :	261.561 €	260.513 €
▪ Autres achats et charges externes :	42.641 €	55.893 €
▪ Salaires et traitements	34.319 €	-
▪ Impôt, taxes et versements assimilés :	47.224 €	42.945 €
▪ Cotisations personnelles de l'exploitant	15.651 €	-

Le **résultat d'exploitation** de l'exercice se traduit par un **bénéfice de 210.470 €**.

Le **résultat financier** de l'exercice se traduit par une **perte de 160.127 €**.

En conséquence, et après déduction de toutes charges, impôts et amortissements, notre résultat se solde par un **bénéfice de 42.007 €**.

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

#### DELAI DE PAIEMENT DES CLIENTS

SOLDES CLIENTS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023	Solde des dettes de 0 à 30 jours	Soldes des dettes de 31 à 60 jours	Solde des dettes de 61 à 90 jours	Solde des dettes de 91 à 120 jours	Solde des dettes à plus de 120 jours	TOTAL
	30.386,06 €	12.186,77 €	-5.399,60 €	12.573,41 €	36.618,73 €	<b>86.365,37 €</b>

#### DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

SOLDES FOURNISSEURS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023	Solde des dettes de 0 à 30 jours	Soldes des dettes de 31 à 60 jours	Solde des dettes de 61 à 90 jours	Solde des dettes de 91 à 120 jours	Solde des dettes à plus de 120 jours	TOTAL
	15.448,01 €	2.497,20 €	439,20 €	53.210,82 €	2.029.147,24 €	<b>2.100.742,57 €</b>

## **FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE :**

Depuis 2022, la France connaît une profonde crise immobilière, alimentée notamment par la hausse des taux d'intérêt, l'augmentation du coût des matières premières, ainsi que le maintien à un niveau élevé des prix immobiliers et fonciers.

Dans ce contexte difficile, la société 2AC a choisi de ne procéder à aucune acquisition foncière au cours de l'année, privilégiant une gestion prudente et rigoureuse de son patrimoine existant.

Ainsi, en décembre 2024, la SAS 2AC a mis en location une maison à usage d'habitation située au 2 allée du Poirier à Bussy-Saint-Georges (77600).

Elle a toutefois procédé à la régularisation d'un contrat de réservation pour l'acquisition d'un local d'activité situé à SERRIS. Elle a par ailleurs déjà régulariser un bail en l'état futur d'achèvement pour la location de ce bien.

Malgré un environnement économique tendu, la société 2AC a su faire preuve de discernement en poursuivant une gestion responsable et durable de son patrimoine immobilier.

## **EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES :**

En 2023, la société 2AC a acquis 2 restaurants en VEFA sur NANTEUIL LES MEAUX pour lesquels deux baux en l'état futur d'achèvement ont été régularisés avec les enseignes de restauration VOLFONI et LEON. **La livraison des locaux est prévue pour le troisième trimestre 2025.**

Par ailleurs, la société 2AC a signé le 28 mai 2025, l'acquisition d'un local d'activité sur la ville de SERRIS en vue de mettre le mettre prochainement en location.

## **PARTICIPATION DES SALARIES**

Conformément aux dispositions de l'article L 225.102 du code de commerce, nous vous indiquons ci-après, l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé, soit le 31 décembre 2024.

La proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L 225-102 du code de commerce était nulle au 31 décembre 2024.

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

## Évènements postérieurs à la clôture :

RAS



## **PRETS INTERENTREPRISES**

Conformément à L 511-6 du code monétaire et financiers, nous vous informons ne pas avoir consenti de prêt inter-entreprises.

## **RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES**

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

## **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

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

## **PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES**

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

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

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

