

2Z INVEST
Société civile immobilière
Au capital de 100 €
Siège social : 125 Avenue Berthelot 69007 Lyon
Numéro 928 519 743 RCS Paris

(« la Société »)

PROCÈS-VERBAL AG ORDINAIRE D'APPROBATION DES COMPTES
Du 20/06/2025
Exercice clos le 31 décembre 2024

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 20 juin,
A 9 heures,
Au siège social,

Les associés de la SCI se sont réunis sur convocation de la gérance conformément à l'article 16 des Statuts de la Société.

Sont présents :

- Mme. CARBONE Agathe, née le 14/04/1994 à Marignane, de nationalité française, demeurant 125 Avenue Berthelot 69007 Lyon, propriétaire de 50 parts sociales actions d'un montant de 1€ chacune ;
- M. DAVY Hugo, né le 08/10/1992 à Annemasse, de nationalité française, demeurant au 125 Avenue Berthelot 69007 Lyon, propriétaire de 50 parts sociales actions d'un montant de 1€ chacune ;

Les associés présents disposent ensemble de 100 parts sociales soit la totalité des parts formant le capital social de la Société.

L'Assemblée générale est présidée par Mme. CARBONE Agathe en sa qualité de gérante associée.

Le Président de séance constate que les associés sont tous présents et possèdent ensemble plus de la moitié des parts sociales. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose et met à la disposition des associés les documents suivants :

- Les statuts de la Société ;
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
- Le texte des résolutions proposées.

Le Président déclare que tous les documents prévus par la réglementation et les Statuts ont bien été adressés aux associés. L'assemblée lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle l'ordre du jour :

- Lecture des résolutions proposées ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 ;

MD
AC

- Affectation du résultat ;
- Pouvoirs.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels clos le 31/12/2024, approuve les comptes de l'exercice qui se traduisent par une perte de 7 180 euros.

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

DEUXIEME RESOLUTION

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

Les pertes de l'exercice, qui se montent à 7 180 euros, sont affectés au compte « report à nouveau ».

Origine :

- Résultat de l'exercice : - 7 180 €
- Total report à nouveau : - 7 180 €

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à la présidence et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité, et autres, consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

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

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par le président et les associés.

* * *

Fait en trois originaux,
A Paris
Le 20/06/2025

Mme. CARBONE Agathe
[Signature]



M. DAVY Hugo [Signature]



HD
AC

Comptes annuels 2024

Exercice du 19/04/2024 au 31/12/2024

2Z INVEST

125 AVENUE BERTHELOT
69007 LYON

SIREN : 928.519.743

Statut juridique : SCI

N° TVA : FR56928519743

AD MENTO CONSEIL

EURL au capital de 1000 Euros - SIREN : 979850856

9 place Léon Blum, 75011 Paris

Tél : 07-70-39-90-98 - www.ad-mento.com

Sommaire

Attestation	3
Bilan	4
Compte de résultat	7
Détails des comptes	10
Bilan détaillé — Actif	11
Bilan détaillé — Passif	12
Compte de résultat détaillé	13

Attestation

Ad Mentø
conseils

Compte rendu des travaux

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du **15/07/2024**, nous avons effectué un compte rendu des travaux de 2Z INVEST relatifs à l'exercice du 19/04/2024 au 31/12/2024. Ils se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 276 584,74 €
- Chiffre d'affaires : 0,00 €
- Résultat net comptable : -7 180,38 €

Fait à Paris le 25/01/2025.

Mathieu WALTER,
Expert-Comptable

Bilan

copie certifiée conforme
à l'originale

25/06/2025



Bilan actif

		31/12/2024		
		Brut	Amort. Prov.	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de recherche et de développement			
	Concessions, brevets, licences, marques, ...			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, matériel, ...			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations corporelles en cours			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
	Participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés	275 044		275 044
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)		275 044		275 044
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières			
	En-cours de production			
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et acomptes versés sur commandes			
	CRÉANCES			
	Créances clients et comptes rattachés			
	Autres créances			
	Capital souscrit appelé non versé			
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT			
	Actions propres			
	Autres titres et instruments de trésorerie			
	DISPONIBILITÉS	1 541		1 541
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)		1 541		1 541
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)		276 585		276 585

Bilan passif

		31/12/2024
		Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	100
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	
	Écarts de réévaluation	
	Écarts d'équivalence	
	RÉSERVES	
	Réserve légale	
	Réserves statutaires ou contractuelles	
	Réserves réglementées	
	Réserves indisponibles	
	Autres réserves	
	Report à nouveau	
	Résultat de l'exercice	-7 180
	Subventions d'investissement	
	Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-7 080
AUTRES F.P.	Produit des émissions de titres participatifs	
	Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
PROV.	Provisions pour risques	
	Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	
	Autres emprunts obligataires	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	282 609
	Emprunts et dettes financières diverses	440
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	616
	Dettes fiscales et sociales	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
	Autres dettes	
	Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES (III)		283 665
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		276 585

Compte de résultat

Copie certifiée conforme
à l'original

25.06.2025



Compte de résultat

		19/04/2024 - 31/12/2024
		Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	
	Production vendue de biens	
	Production vendue de services	
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	
	Production stockée	
	Production immobilisée	
	Subventions d'exploitation	
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	
	Autres produits	
	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	
	Achats de marchandises	
	Variation des stocks de marchandises	
	Achats de matière première et autres approvisionnements	
	Variation des stocks	
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes	4 146
	Impôts, taxes, et versements assimilés	
	Salaires et traitements	
	Charges sociales	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
	Sur actif circulant : dotation aux provisions	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	
	Autres charges	
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 146
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-4 146
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	De participations	771
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
	Autres intérêts et produits assimilés	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	Différences positives de change	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)		771
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Intérêts et charges assimilées	3 805
	Différences négatives de change	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		3 805
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		-3 035

		19/04/2024 - 31/12/2024
		Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		-7 180
PRODUITS EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
CHARGES EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		771
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		7 951
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		-7 180

Détails des comptes



Bilan détaillé — Actif

	19/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (I)	
ACTIF IMMOBILISÉ	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	
AUTRES TITRES IMMOBILISÉS	275 044
2718100000 - AUTRES TITRES - SCPI EFIMMO - 637 PARTS -	135 044
2718200000 - AUTRES TITRES - SCPI TRANSITIONS EUROPE - 700 PARTS	140 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	275 044
ACTIF CIRCULANT	
DISPONIBILITÉS	
DISPONIBILITÉS	1 541
5121001000 - QONTO - COMPTE PRINCIPAL	1 541
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	1 541
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES (IV)	
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS (V)	
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (VI)	
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	276 585

Bilan détaillé — Passif

	19/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAUX PROPRES	
CAPITAL	100
1013000000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VERSÉ	100
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-7 180
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	-7 080
AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	
PROVISIONS (II)	
DETTES	
EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	282 609
1641000000 - EMPRUNT FEDERAL FINANCES - 277 794 E - 5.20 % - 300 M - REF 7A05640338	282 609
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS	440
1688000000 - INTÉRÊTS COURUS	-1 010
4552000000 - COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ - AGATHE CARBONE	700
4553000000 - COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ - HUGO DAVY	750
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	616
4081000000 - FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	616
TOTAL DETTES (III)	283 665
ÉCARTS DE CONVERSION PASSIF (IV)	
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	276 585

Compte de résultat détaillé

	19/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	
CHARGES D'EXPLOITATION	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	4 146
6161100000 - ASSURANCE - 3EM ECH - EMPRUNT FEDERAL FINANCES - 277 794 E - 5.20 % - 300 M - RE...	203
6226100000 - HONORAIRES - VOLET EXPERTISE COMPTABLE	813
6226200000 - HONORAIRES - EXCEPTIONNELLES	254
6270000000 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS	125
6272000000 - COMMISSIONS ET FRAIS SUR ÉMISSION D'EMPRUNTS	2 750
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	4 146
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-4 146
PRODUITS FINANCIERS	
DE PARTICIPATIONS	771
7610000000 - PRODUITS DE PARTICIPATIONS	771
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	771
CHARGES FINAN.	
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	3 805
6611100000 - INTERETS - EMPRUNT FEDERAL FINANCES - 277 794 E - 5.20 % - 300 M - REF 7A05640338	3 805
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	3 805
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-3 035
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-7 180
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	771
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	7 951
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-7 180

Ad Mento conseils

AD MENTO CONSEIL

EURL au capital de 1000 Euros - SIREN : 979850856

9 place Léon Blum, 75011 Paris

Tél : 07-70-39-90-98 - www.ad-mento.com