

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST ETIENNE - 4202 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 26/08/2025 - B2025/011166 - 2022 B 01942 - 920 343 159 - A2 FONCIER

BILAN - ACTIF

Certifié conforme
exact à l'original
le Président

A13070 - SAS A2 FONCIER

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

ACTIF

	Valeurs au 31/12/24		Valeurs au
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	31/12/23
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			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations tech., matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Autres titres immobilisés	15,00		15,00
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	15,00		15,00
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances			
Créances Clients et Comptes rattachés (3)			
Autres créances (3)			
Capital souscrit - appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Actions propres			
Autres titres	100 000,00		100 000,00
Instruments de trésorerie			
Disponibilités	15 209,85		15 209,85
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	115 209,85		42 652,29
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des emprunts			
Écarts de conversion actif			
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	115 224,85		42 667,29

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN - PASSIF

A13070 - SAS A2 FONCIER

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

PASSIF

	Valeurs au 31/12/24	Valeurs au 31/12/23
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 5 000,00)	5 000,00	5 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	500,00	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	11 551,62	
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	49 892,64	12 051,62
SITUATION NETTE	66 944,26	17 051,62
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	66 944,26	17 051,62
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	31 620,59	22 492,67
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	5 696,00	996,00
Dettes fiscales et sociales	10 964,00	2 127,00
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	48 280,59	25 615,67
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	115 224,85	42 667,29
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	48 280,59	25 615,67
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Siège Social :

3, rue du Maréchal Leclerc

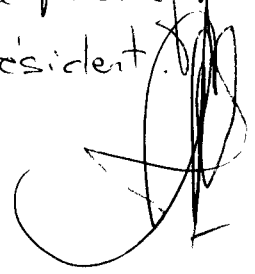
42 580 L'ETRAT

Capital de 5 000 Euros

Siret : 920 343 159 00017

~~~~~

Certifié conforme & exact  
à l'original par le  
Président.



L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, et le 15 MAI à 15 Heures

Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

RAPPORT DE GESTION DE LA GERANCE

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

J'ai l'honneur de présenter, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, mon rapport sur les opérations de l'exercice social clos le 31/12/2024 ainsi que les comptes dudit exercice, et de soumettre ceux-ci à approbation après examen.

L'exercice comprend une période de quatorze mois du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Méthodes d'évaluation :

Je précise que les comptes annuels ont été établis selon les usages professionnels en vigueur, et notamment les dernières modifications législatives.

Les méthodes d'évaluation retenues et la présentation des comptes ont été arrêtées en fonction du nouveau plan comptable.



## COMPTE RENDU DE GESTION DE LA GERANCE AINSI QUE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE 2024 ECOULE

S'agissant d'une Société par actions simplifiée, j'indique ci-après les principaux chiffres au Bilan :

TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION..... 174 707

TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION.....111 336

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| RESULTAT D'EXPLOITATION ( Profit ) | 63 371 |
|------------------------------------|--------|

La Dotation aux Amortissements a été de : 0 Euro

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Les Produits Financiers ont été de     | 607   |
| Les Produits Exceptionnels ont été     |       |
| Les Charges Financières ont été de     | 3 122 |
| Les Charges Exceptionnelles ont été de |       |

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| RESULTAT FISCAL (Profit ) | 60 857 |
|---------------------------|--------|

### EVOLUTIONS PREVISIBLES :

Ce second exercice reste tout à fait satisfaisant bien compte tenu du contexte immobilier connu depuis 2023 avec des taux de prêt immobiliers qui ont augmenté toute l'année 2023 avant de connaître une baisse en 2024.

### AFFECTATION DES RESULTATS :

Je propose d'affecter le bénéfice de l'exercice de 49 892,64 euros de la manière suivante :

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - En autres réserves soit ..... | 49 892,64 € |
|---------------------------------|-------------|

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Total égal au bénéfice de l'exercice, soit ..... | 49 892,64 € |
|--------------------------------------------------|-------------|

### REMUNERATION DE LA GERANCE :

Je déclare ne pas souhaiter que me soit attribué une indemnité de présidence à titre de la gérance pour l'année 2025.

*43.*

EVENEMENTS IMPORTANTS AYANT EU LIEU ENTRE LA CLOTURE

DU BILAN ET LA TENUE DE L'ASSEMBLEE :

Depuis début 2024, les taux de crédit semblent repartir à la baisse et les banques sont plus désireuses de prêter. Cependant, l'effet sur le marché de l'immobilier ne se fait pas franchement ressentir en cette année 2025 qui connaît un contexte géopolitique peut favorable à la confiance des ménages.

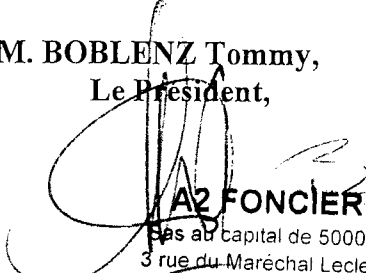
RECHERCHE :

Aucun crédit particulier n'a été affecté à la recherche.

RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE :

Les projets de résolutions correspondent aux propositions.

M. BOBLENZ Tommy,  
Le Président,

  
**A2 FONCIER**  
Sas au capital de 5000 €  
3 rue du Maréchal Leclerc  
42580 L'ETRAT  
06 36 58 36 56  
SIRET 920 343 159 00017 APE 6820B

13

SAS A2 Foncier

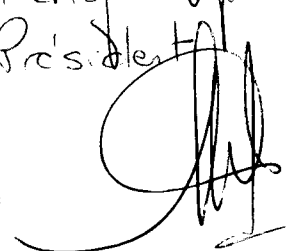
Siège Social :

3, rue du Maréchal Leclerc

42 580 L'ETRAT

Capital de 5 000 Euros  
Siret : 920 343 159 00017

Certifié conforme à exact  
à l'original par le  
Président



L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, et le 15 MAI à 15 Heures

## LISTE DES RESOLUTIONS SOUMISES

### A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

#### STATUTANT SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

- PREMIERE RESOLUTION :

L'associé unique, sur la base de son rapport de gestion, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

Il prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

- DEUXIEME RESOLUTION :

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 49 892,64 euros de la manière suivante :

- En autres réserves soit ..... 49 892,64 €

Total égal au bénéfice de l'exercice, soit ..... 49 892,64 €

- TROISIEME RESOLUTION :

L'associé unique précise qu'en application de l'article R. 223-26 du Code de commerce, les conventions conclues au cours d'exercices antérieurs visées à l'article L. 223-19 du code de commerce qui se sont poursuivies ou ont été exécutées durant l'exercice écoulé sont portées au registre des décisions de l'associé unique, savoir :

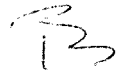
43.

Nature et modalités de la convention : compte courant

A la clôture de l'exercice le compte courant de Monsieur BOBLENZ Tommy présente un solde positif de 31 620,59 €.

Ce compte courant est rémunéré. Les intérêts perçus au titre de l'exercice s'élèvent à 3 121,96 €.

**M. BOBLENZ Tommy,  
Le Président,**



**A2 FONCIER**

Sas au capital de 5000 €  
3 rue du Maréchal Leclerc  
42580 L'ETRAT  
06 36 58 36 56

SIRET 920 343 159 00017 APE 6820B



Siège Social :

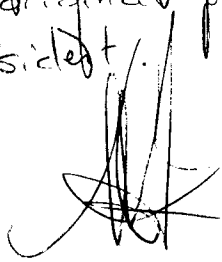
3, rue du Maréchal Leclerc

42 580 L'ETRAT

Capital de 5 000 Euros

Siret : 920 343 159 00017

Certifié conforme & exact  
à l'original par le  
Président.



~~~~~

**PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 15 MAI 2025**

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ,

Le quinze MAI,

A quinze Heures

Au Siège Social,

Monsieur Tommy BOBLLENZ,

Né le 28 juillet 1978 à St Etienne (42)

Demeurant : 21, Rue Jean MOULIN 42 270 St PRIEST en Jarez

Propriétaire de la totalité des 5000 Actions de 1 euros composant le capital social de la société A2 Foncier.

Associé unique et Président de ladite Société.

I – A préalablement exposé ce qui suit :

En sa qualité de Président de la Société Monsieur Tommy BOBLLENZ, associé unique, a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et a également établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

II – A pris les décisions suivantes :

- Approbation des Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Affectation des Résultats de l'exercice 2024,
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

73.

PREMIERE DECISION :

L'associé unique, sur la base de son rapport de gestion, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

Il prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

DEUXIEME DECISION :

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 49 892,64 euros de la manière suivante :

- En autres réserves soit 49 892,64 €

Total égal au bénéfice de l'exercice, soit **49 892,64 €**

L'associé unique déclare être informé que :

- depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou « flat tax » de 30 %, soit 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40 % sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 15 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

De plus conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

- **TROISIEME RESOLUTION :**

L'associé unique précise qu'en application de l'article R. 223-26 du Code de commerce, les conventions conclues au cours d'exercices antérieurs visées à l'article L. 223-19 du code de commerce qui se sont poursuivies ou ont été exécutées durant l'exercice écoulé sont portées au registre des décisions de l'associé unique, savoir :

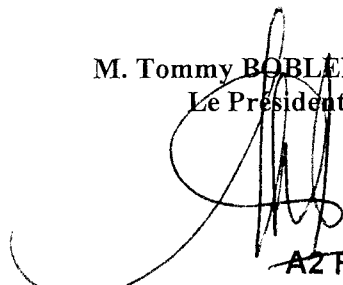
Nature et modalités de la convention : compte courant

A la clôture de l'exercice le compte courant de Monsieur BOBLENZ Tommy présente un solde positif de 31 620,59 €.

Ce compte courant est rémunéré. Les intérêts perçus au titre de l'exercice s'élèvent à 3 121,96 €.

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

M. Tommy BOBLENZ
Le Président



AZ FONCIER

Sas au capital de 5000 €
3 rue du Maréchal Leclerc
42580 L'ETRAT
06 36 58 36 56
SIRET 920 343 159 00017 APE 6820B

