

**2A VILLAS**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 150 000 euros**  
**Siège social : 39, avenue de Fréjorgues**  
**CS 90019**  
**34973 LATTES CEDEX**  
**353 662 901 RCS Montpellier**

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 12 JUIN 2025**  
**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

---

**DEUXIEME DÉCISION**

L'associée unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 123 913 euros de la manière suivante :

*Bénéfice de l'exercice* 123 913 euros

*Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur* 1 035 155 euros

*Pour former un bénéfice distribuable de* 1 159 068 euros

*En totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à 1 159 068 euros.*

Conformément à la loi, l'associée unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

*Certifié conforme*

**La Présidente**

Société GROUPE GJ IMMOBILIER

*M. Guilhem JEANJEAN*

DocuSigned by:  
  
4C3D4CBCE23A4A1...



CERTIFIE CONFORME

DocuSigned by:

*Guilhem JEANJEAN*

4C3D4CBCE23A4A1...

**SAS 2A VILLAS**

39 AV DE FREJORGUES  
34973 LATTES

**COMPTES ANNUELS**  
**31/12/2024**

**FID SUD LANGUEDOC** : 220 Avenue du Maréchal Juin – 34200 SETE - Tel : 04.67.74.37.05 - Email : [sete@fidsud.fr](mailto:sete@fidsud.fr)

## BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

SAS 2A VILLAS

## BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2024<br>(12 mois) |                   |                     |               | Exercice précédent<br>31/12/2023<br>(12 mois) |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov     | Net                 | %             | Net                                           | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 6 000,00                                    | 2 344,44          | 3 655,56            | 0,09          | 1 033,33                                      | 0,02          |
| Fonds commercial                                              | 46 173,82                                   |                   | 46 173,82           | 1,07          | 46 173,82                                     | 0,82          |
| Autres immobilisations corporelles                            | 229 860,22                                  | 125 622,13        | 104 238,09          | 2,43          | 121 241,39                                    | 2,17          |
| Autres Participations                                         | 15,24                                       |                   | 15,24               | 0,00          | 15,24                                         | 0,00          |
| Autres immobilisations financières                            | 5 295,00                                    |                   | 5 295,00            | 0,12          | 5 295,00                                      | 0,09          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>287 344,28</b>                           | <b>127 966,57</b> | <b>159 377,71</b>   | <b>3,71</b>   | <b>173 758,78</b>                             | <b>3,10</b>   |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 1 555 789,22                                | 71 637,16         | 1 484 152,06        | 34,53         | 2 173 647,28                                  | 38,83         |
| Autres créances                                               |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                                             |                   |                     |               | 692,24                                        | 0,01          |
| . Personnel                                                   | 16 080,69                                   |                   | 16 080,69           | 0,37          | 8 659,00                                      | 0,15          |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 149 885,55                                  |                   | 149 885,55          | 3,49          | 207 035,72                                    | 3,70          |
| . Autres                                                      | 2 345 601,77                                |                   | 2 345 601,77        | 54,57         | 2 796 251,52                                  | 49,95         |
| Valeurs mobilières de placement                               | 840,91                                      |                   | 840,91              | 0,02          | 840,91                                        | 0,02          |
| Disponibilités                                                | 92 348,92                                   |                   | 92 348,92           | 2,15          | 199 845,46                                    | 3,57          |
| Charges constatées d'avance                                   | 49 667,42                                   |                   | 49 667,42           | 1,16          | 37 052,27                                     | 0,66          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>4 210 214,48</b>                         | <b>71 637,16</b>  | <b>4 138 577,32</b> | <b>96,29</b>  | <b>5 424 024,40</b>                           | <b>96,90</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)    |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>4 497 558,76</b>                         | <b>199 603,73</b> | <b>4 297 955,03</b> | <b>100,00</b> | <b>5 597 783,18</b>                           | <b>100,00</b> |

## SAS 2A VILLAS

## BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

| PASSIF                                        | Exercice clos le<br>31/12/2024<br>(12 mois) |               | Exercice précédent<br>31/12/2023<br>(12 mois) |               |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
| <b>Capitaux propres</b>                       |                                             |               |                                               |               |
| Capital social ou individuel ( dont versé : ) | 150 000,00                                  | 3,49          | 150 000,00                                    | 2,68          |
| Réserve légale                                | 15 000,23                                   | 0,35          | 8 682,23                                      | 0,16          |
| Report à nouveau                              | 1 035 155,05                                | 24,08         | 914 065,17                                    | 16,33         |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                 | <b>123 913,02</b>                           | <b>2,88</b>   | <b>127 407,88</b>                             | <b>2,28</b>   |
| <b>TOTAL(I)</b>                               | <b>1 324 068,30</b>                         | <b>30,81</b>  | <b>1 200 155,28</b>                           | <b>21,44</b>  |
| <b>TOTAL(II)</b>                              |                                             |               |                                               |               |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>     |                                             |               |                                               |               |
| Provisions pour charges                       | 21 708,93                                   | 0,51          | 11 689,65                                     | 0,21          |
| <b>TOTAL (III)</b>                            | <b>21 708,93</b>                            | <b>0,51</b>   | <b>11 689,65</b>                              | <b>0,21</b>   |
| <b>Emprunts et dettes</b>                     |                                             |               |                                               |               |
| . Emprunts                                    | 882 128,54                                  | 20,52         | 1 400 069,08                                  | 25,01         |
| Emprunts et dettes financières diverses       |                                             |               |                                               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés      | 1 566 743,71                                | 36,45         | 2 052 749,31                                  | 36,67         |
| Dettes fiscales et sociales                   |                                             |               |                                               |               |
| . Personnel                                   | 2 528,32                                    | 0,06          | 3 134,51                                      | 0,06          |
| . Organismes sociaux                          | 22 182,43                                   | 0,52          | 25 442,93                                     | 0,45          |
| . Etat, impôts sur les bénéfices              | 1 121,00                                    | 0,03          | 16 032,00                                     | 0,29          |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires       | 447 129,80                                  | 10,40         | 738 674,73                                    | 13,20         |
| . Autres impôts, taxes et assimilés           | 1 256,00                                    | 0,03          | 1 562,00                                      | 0,03          |
| Autres dettes                                 | 3 000,00                                    | 0,07          | 47 401,69                                     | 0,85          |
| Produits constatés d'avance                   | 26 088,00                                   | 0,61          | 100 872,00                                    | 1,80          |
| <b>TOTAL(IV)</b>                              | <b>2 952 177,80</b>                         | <b>68,69</b>  | <b>4 385 938,25</b>                           | <b>78,35</b>  |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                   | <b>4 297 955,03</b>                         | <b>100,00</b> | <b>5 597 783,18</b>                           | <b>100,00</b> |

## SAS 2A VILLAS

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

| COMPTE DE RÉSULTAT                                       |              |             | Exercice clos le<br>31/12/2024<br>(12 mois) |        | Exercice précédent<br>31/12/2023<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |         | % |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---------|---|
|                                                          | France       | Exportation | Total                                       | %      | Total                                         | %      | Variation                         | %       |   |
| Production vendue services                               | 8 515 300,47 |             | 8 515 300,47                                | 100,00 | 11 230 581,87                                 | 100,00 | -2 715 281                        |         |   |
| Chiffres d’Affaires Nets                                 | 8 515 300,47 |             | 8 515 300,47                                | 100,00 | 11 230 581,87                                 | 100,00 | -2 715 281                        |         |   |
|                                                          |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges     |              |             | 40 168,12                                   | 0,47   | 41 933,82                                     | 0,37   | -1 765                            | -4,20   |   |
| Autres produits                                          |              |             | 1 092,25                                    | 0,01   | 248,29                                        | 0,00   | 844                               | 340,32  |   |
| Total des produits d'exploitation (I)                    |              |             | 8 556 560,84                                | 100,48 | 11 272 763,98                                 | 100,38 | -2 716 203                        |         |   |
| Autres achats et charges externes                        |              |             | 7 556 679,99                                | 88,74  | 10 238 058,31                                 | 91,16  | -2 681 379                        |         |   |
| Impôts, taxes et versements assimilés                    |              |             | 21 671,30                                   | 0,25   | 11 180,63                                     | 0,10   | 10 491                            | 93,84   |   |
| Salaires et traitements                                  |              |             | 437 640,75                                  | 5,14   | 530 237,38                                    | 4,72   | -92 597                           | -17,45  |   |
| Charges sociales                                         |              |             | 204 341,88                                  | 2,40   | 255 629,38                                    | 2,28   | -51 288                           | -20,05  |   |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations         |              |             | 26 076,56                                   | 0,31   | 25 806,22                                     | 0,23   | 270                               | 1,05    |   |
| Dotations aux provisions sur actif circulant             |              |             | 71 637,16                                   | 0,84   |                                               |        | 71 637                            | N/S     |   |
| Dotations aux provisions pour risques et charges         |              |             | 21 708,93                                   | 0,25   | 11 689,65                                     | 0,10   | 10 019                            | 85,71   |   |
| Autres charges                                           |              |             | 8 918,11                                    | 0,10   | 4 427,44                                      | 0,04   | 4 491                             | 101,45  |   |
| Total des charges d'exploitation (II)                    |              |             | 8 348 674,68                                | 98,04  | 11 077 029,01                                 | 98,63  | -2 728 355                        |         |   |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                           |              |             | 207 886,16                                  | 2,44   | 195 734,97                                    | 1,74   | 12 152                            | 6,21    |   |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |
| Total des produits financiers (V)                        |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |         |   |
| Intérêts et charges assimilées                           |              |             | 17 677,02                                   | 0,21   | 19 789,42                                     | 0,18   | -2 112                            | -10,66  |   |
| Total des charges financières (VI)                       |              |             | 17 677,02                                   | 0,21   | 19 789,42                                     | 0,18   | -2 112                            | -10,66  |   |
| RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)                                |              |             | -17 677,02                                  | -0,20  | -19 789,42                                    | -0,17  | 2 112                             | 10,67   |   |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)         |              |             | 190 209,14                                  | 2,23   | 175 945,55                                    | 1,57   | 14 264                            | 8,11    |   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital         |              |             | 56 180,83                                   | 0,66   | 28 004,30                                     | 0,25   | 28 176                            | 100,61  |   |
| Total des produits exceptionnels (VII)                   |              |             | 56 180,83                                   | 0,66   | 28 004,30                                     | 0,25   | 28 176                            | 100,61  |   |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital        |              |             | 59 439,95                                   | 0,70   | 14 625,97                                     | 0,13   | 44 814                            | 306,42  |   |
| Total des charges exceptionnelles (VIII)                 |              |             | 59 439,95                                   | 0,70   | 14 625,97                                     | 0,13   | 44 814                            | 306,42  |   |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)                         |              |             | -3 259,12                                   | -0,03  | 13 378,33                                     | 0,12   | -16 637                           | -124,35 |   |
| Impôts sur les bénéfices (X)                             |              |             | 63 037,00                                   | 0,74   | 61 916,00                                     | 0,55   | 1 121                             | 1,81    |   |
| Total des Produits (I+III+V+VII)                         |              |             | 8 612 741,67                                | 101,14 | 11 300 768,28                                 | 100,62 | -2 688 027                        |         |   |
| Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)                   |              |             | 8 488 828,65                                | 99,69  | 11 173 360,40                                 | 99,49  | -2 684 532                        |         |   |
| RÉSULTAT NET                                             |              |             | 123 913,02<br>Bénéfice                      | 1,46   | 127 407,88<br>Bénéfice                        | 1,13   | -3 494                            | -2,73   |   |
| Dont Crédit-bail mobilier                                |              |             | 80 844,80                                   | 0,95   | 96 844,36                                     | 0,86   | -16 000                           | -16,51  |   |

**ANNEXES****SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**PREAMBULE**

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 4 297 955,03 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 123 913,02 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

**1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE****2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS****EMPRUNTS EN COURS:**

PGE: un montant de 1 000 000 a été emprunté sur l'exercice 2020, montant faisant l'objet d'une garantie par l'état. Les PGE ont fait l'objet d'un amortissement.

AMENAGEMENT DES NOUVEAUX LOCAUX: un montant de 120 000 euros a été emprunté sur l'exercice 2020 au taux fixe de 0.90% avec nantissement du fonds de commerce.

PGE de 2A MONTPELLIER LATTES ( suite à la fusion): un montant de 1 000 000 a été emprunté sur l'exercice 2020, m montant faisant l'objet d'une garantie par l'état.

**ENGAGEMENTS RECUS :**

La société 2A GROUPE IMMOBILIER par Assemblée générale du 17 juillet 2023 s'est portée caution solidaire et indivisible de notre Société auprès de la société AVIVA ASSURANCES, dans le cadre des garanties de remboursement d'acompte et de livraison à prix et délai convenus. Le montant de l'engagement de la Société 2A GROUPE IMMOBILIER est limité à 20 % de la ligne d'encours autorisée au profit de la société 2A VILLAS, dans le cadre de la convention de cautionnement des constructeurs de maisons individuelles Abeille IARD & Santé, soit au 17 juillet 2023 la somme de 1 600 000 Euros.

Pour information, il n'a pas été calculé de provision pour départ à la retraite pour les salariés présents depuis longtemps dans l'entreprise.

## SAS 2A VILLAS

## ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

## 3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

## 3.1 - Fonds commercial (hors droit au bail) = 46 174

| Fonds commercial     | Valeur brute  | Amort./Provis. | Valeur nette  | Taux |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|------|
| Fonds acheté         | 46 174        |                | 46 174        | %    |
| Fonds réévalué       |               |                |               | %    |
| Fonds reçu en apport |               |                |               | %    |
| <b>TOTAL</b>         | <b>46 174</b> |                | <b>46 174</b> |      |

## 3.2 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

## 3.2.1 - Immobilisations brutes = 287 344

| Actif immobilisé              | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution   | A la clôture   |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 174         | 4 000         |              | 52 174         |
| Immobilisations corporelles   | 224 999        | 7 750         | 2 889        | 229 860        |
| Immobilisations financières   | 5 310          |               |              | 5 310          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>278 483</b> | <b>11 750</b> | <b>2 889</b> | <b>287 344</b> |

## 3.2.2 - Amortissements et provisions d'actif = 127 967

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution   | A la clôture   |
|------------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles      | 967            | 1 378         |              | 2 344          |
| Immobilisations corporelles        | 103 758        | 24 699        | 2 835        | 125 622        |
| Titres mis en équivalence          |                |               |              |                |
| Autres Immobilisations financières |                |               |              |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>104 725</b> | <b>26 077</b> | <b>2 835</b> | <b>127 967</b> |

## 3.2.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés     | Montant        | Amortissement  | Valeur nette   | Durée         |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Logiciel cedreo                  | 2 000          | 2 000          | 0              | 1 ans         |
| Logiciel vitaweb                 | 4 000          | 344            | 3 656          | 1 ans         |
| Fond de commerce realis          | 46 174         | 0              | 46 174         | Non amortiss. |
| Installation et agencement       | 51 651         | 38 392         | 13 260         | de 3 à 10 ans |
| Instal- agenc/ bureaux mas padre | 128 530        | 54 217         | 74 313         | 10 ans        |
| Matériel bureau informatique     | 14 880         | 8 294          | 6 586          | de 1 à 5 ans  |
| Mobilier                         | 34 799         | 24 720         | 10 079         | de 3 à 20 ans |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>282 034</b> | <b>127 967</b> | <b>154 067</b> |               |

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)****3.3 - Etat des créances = 4 122 320**

| Etat des créances                  | Montant brut     | A un an          | A plus d'un an |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 5 295            |                  | 5 295          |
| Actif circulant & charges d'avance | 4 117 025        | 4 117 025        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>4 122 320</b> | <b>4 117 025</b> | <b>5 295</b>   |

**3.4 - Provisions pour dépréciation = 71 637**

| Nature des provisions | A l'ouverture | Augmentation  | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | A la clôture  |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------------|------------------------|---------------|
| Stocks et en-cours    |               |               |                    |                        |               |
| Comptes de tiers      |               | 71 637        |                    |                        | 71 637        |
| Comptes financiers    |               |               |                    |                        |               |
| <b>Total</b>          |               | <b>71 637</b> |                    |                        | <b>71 637</b> |

**3.5 - Produits à recevoir par postes du bilan = 593 729**

| Produits à recevoir          | Montant        |
|------------------------------|----------------|
| Immobilisations financières  |                |
| Clients et comptes rattachés | 593 039        |
| Autres créances              | 690            |
| Disponibilités               |                |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>593 729</b> |

**3.6 - Charges constatées d'avance = 49 667**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF****4.1 - Capital social = 150 000**

| Mouvements des titres               | Nombre | Val. nominale | Capital social |
|-------------------------------------|--------|---------------|----------------|
| Titres en début d'exercice          | 2500   | 60,00         | 150 000        |
| Titres émis ou variation du nominal |        |               |                |
| Titres remboursés ou annulés        |        |               |                |
| Titres en fin d'exercice            | 2500   | 60,00         | 150 000        |

**4.2 - Provisions = 21 709**

| Nature des provisions             | A l'ouverture | Augmentation | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | A la clôture |
|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Provisions réglementées           |               |              |                    |                        |              |
| Provisions pour risques & charges | 11 690        | 21 709       | 11 690             |                        | 21 709       |
| TOTAL                             | 11 690        | 21 709       | 11 690             |                        | 21 709       |

**4.3 - Etat des dettes = 2 952 178**

| Etat des dettes             | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 882 129       | 646 894     | 235 234      |               |
| Dettes financières diverses |               |             |              |               |
| Fournisseurs                | 1 566 744     | 1 566 744   |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 474 218       | 474 218     |              |               |
| Dettes sur immobilisations  |               |             |              |               |
| Autres dettes               | 3 000         | 3 000       |              |               |
| Produits constatés d'avance | 26 088        | 26 088      |              |               |
| TOTAL                       | 2 952 178     | 2 716 943   | 235 234      |               |

**4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 276 310**

| Charges à payer                    | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |         |
| Emprunts & dettes financières div. |         |
| Fournisseurs                       | 272 480 |
| Dettes fiscales & sociales         | 3 830   |
| Autres dettes                      |         |
| TOTAL                              | 276 310 |

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF (suite)****4.5 - Produits constatés d'avance = 26 088**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**6 - AUTRES INFORMATIONS****6.1 - Engagements donnés = 215 801**

| Nature des engagements donnés | Montant        |
|-------------------------------|----------------|
| Effets escomptés non échus    |                |
| Avals & cautions              |                |
| Crédit-bail mobilier          | 215 801        |
| Crédit-bail immobilier        |                |
| Autres engagements            |                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>215 801</b> |

**7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL****7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours**

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 191 723        | 191 723        |
| Montants de l'exercice          |            |               | 80 845         | 80 845         |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>272 568</b> | <b>272 568</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|-------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 71 545         | 71 545         |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 48 513         | 48 513         |
| A plus de 5 ans         |            |               |                |                |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>120 057</b> | <b>120 057</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|-------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| A moins d'un an   |            |               | 36 906        | 36 906        |
| A 1 an au plus    |            |               |               |               |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 58 837        | 58 837        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |               |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>95 744</b> | <b>95 744</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>488 369</b> | <b>488 369</b> |

**SAS 2A VILLAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

**8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

**8.1 - Produits à recevoir = 593 729**

| Produits à recevoir            | Montant        |
|--------------------------------|----------------|
| Clients et comptes rattachés : | 593 039        |
| Clients factures à établir     | 593 039        |
| Autres créances :              | 690            |
| Divers produits à recevoir     | 690            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>593 729</b> |

**8.2 - Charges constatées d'avance = 49 667**

| Charges constatées d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Charges constatées d'avance | 49 667        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>49 667</b> |

**8.3 - Charges à payer = 276 310**

| Charges à payer                            | Montant        |
|--------------------------------------------|----------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : | 272 480        |
| Factures non parvenues                     | 272 480        |
| Dettes fiscales et sociales :              | 3 830          |
| Congés payés                               | 2 528          |
| Taxe apprentissage libératoire             | 379            |
| Charges congés payés                       | 923            |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>276 310</b> |

**8.4 - Produits constatés d'avance = 26 088**

| Produits constatés d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Produits constatés d'avance | 26 088        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>26 088</b> |

IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

|                                                           |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|
| SAS 2A VILLAS                                             |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables     |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Période du 01/01/2024 au 31/12/2024                       |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Présenté en Euros                                         |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Compte 2051000000 / 2805010000 Logiciel cedreo            |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Désignation                                               | Acquis le  | Prix Acq. | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx  | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0003 Logiciel Cedreo espace de travail                    | 07/07/2023 | 2 000,00  |           | 2 000,00  | L 100,00 | 966,67    | 1 033,33  | 2 000,00  |         |           |            |
| Sous-total                                                |            | 2 000,00  |           | 2 000,00  |          | 966,67    | 1 033,33  | 2 000,00  |         |           |            |
| Compte 2051100000 / 2805100000 Logiciel VitaWeb           |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Désignation                                               | Acquis le  | Prix Acq. | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx  | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0001 VitaWeb creatio site                                 | 30/11/2024 | 4 000,00  |           | 4 000,00  | L 100,00 |           | 344,44    | 344,44    |         |           | 3 655,56   |
| Sous-total                                                |            | 4 000,00  |           | 4 000,00  |          |           | 344,44    | 344,44    |         |           | 3 655,56   |
| Compte 2070000000 / 0000000000 Fond de commerce Réalis    |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Désignation                                               | Acquis le  | Prix Acq. | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx  | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0001 Fond commerce Réalis                                 | 01/01/2015 | 46 173,82 |           |           | N.A.0,00 |           |           |           |         |           | 46 173,82  |
| Sous-total                                                |            | 46 173,82 |           |           |          |           |           |           |         |           | 46 173,82  |
| Compte 2181000000 / 2818100000 Installation et agencement |            |           |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
| Désignation                                               | Acquis le  | Prix Acq. | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx  | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0015 Caisson lumineux facade                              | 29/01/2014 | 6 090,00  |           | 6 090,00  | L 20,00  | 6 090,00  |           | 6 090,00  |         |           |            |
| 0016 Travaux aménagement bureaux L                        | 07/02/2014 | 9 657,26  |           | 9 657,26  | L 10,00  | 9 560,72  | 96,54     | 9 657,26  |         |           |            |
| 0017 Caisson lumineux enseigne L                          | 10/03/2016 | 725,00    |           | 725,00    | L 33,33  | 725,00    |           | 725,00    |         |           |            |
| 0018 Aménagement bureaux Lattes                           | 10/07/2019 | 1 708,00  |           | 1 708,00  | L 33,33  | 1 708,00  |           | 1 708,00  |         |           |            |
| 0019 Adoucisseur eau Lattes                               | 31/01/2020 | 661,74    |           | 661,74    | L 33,33  | 661,74    |           | 661,74    |         |           |            |
| 0020 Borne recharge Hager                                 | 24/03/2021 | 1 550,00  |           | 1 550,00  | L 33,33  | 1 430,89  | 119,11    | 1 550,00  |         |           | 96,97      |
| 0021 Cloisonnement Lattes                                 | 30/06/2021 | 1 550,00  |           | 1 550,00  | L 33,33  | 1 293,11  | 256,89    | 1 550,00  |         |           | 330,56     |
| 0026 Renovation bureaux Amexi: distribution               | 03/03/2022 | 1 689,20  |           | 1 689,20  | L 33,33  | 1 029,16  | 563,07    | 1 592,23  |         |           | 6 926,11   |
| 0025 Travaux électriques Siege                            | 30/04/2022 | 3 000,00  |           | 3 000,00  | L 33,33  | 1 669,44  | 1 000,00  | 2 669,44  |         |           | 337,79     |
| 0024 Espaces verts Lattes                                 | 30/08/2022 | 13 000,00 |           | 13 000,00 | L 20,00  | 3 473,89  | 2 600,00  | 6 073,89  |         |           | 5 200,22   |
| 0027 Panneau Alu structure Acier                          | 29/09/2022 | 1 361,25  |           | 1 361,25  | L 33,33  | 569,71    | 453,75    | 1 023,46  |         |           | 367,95     |
| 0023 Carrelage rénovations locaux                         | 05/10/2022 | 9 416,90  |           | 9 416,90  | L 20,00  | 2 333,30  | 1 883,38  | 4 216,68  |         |           |            |
| 0022 Borne recharge Hager 7kw                             | 21/11/2022 | 1 241,82  |           | 1 241,82  | L 33,33  | 459,93    | 413,94    | 873,87    |         |           |            |
| Sous-total                                                |            | 51 651,17 |           | 51 651,17 |          | 31 004,89 | 7 386,68  | 38 391,57 |         |           | 13 259,60  |

SAS 2A VILLAS

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

| Compte                           |            | 2181010000 / 2818111000 Instal- agentc/ bureaux mas padre |           |            |         |           |           |           |         |           |            |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|
| Désignation                      | Acquis le  | Prix Acq.                                                 | Val. rés. | Base amo.  | M. / Tx | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0004 Placo Mas Padre             | 20/06/2020 | 16 000,00                                                 |           | 16 000,00  | L 10,00 | 5 648,89  | 1 600,00  | 7 248,89  |         |           | 8 751,11   |
| 0006 Carrelage Isience           | 28/07/2020 | 10 872,54                                                 |           | 10 872,54  | L 10,00 | 3 723,83  | 1 087,25  | 4 811,08  |         |           | 6 061,46   |
| 0007 Cloisons au laquees         | 06/08/2020 | 6 300,00                                                  |           | 6 300,00   | L 10,00 | 2 143,75  | 630,00    | 2 773,75  |         |           | 3 526,25   |
| 0009 Menuiseries                 | 22/10/2020 | 9 314,00                                                  |           | 9 314,00   | L 10,00 | 2 972,72  | 931,40    | 3 904,12  |         |           | 5 409,88   |
| 0008 Dallage béton               | 25/10/2020 | 2 080,00                                                  |           | 2 080,00   | L 10,00 | 662,13    | 208,00    | 870,13    |         |           | 1 209,87   |
| 0005 Peinture Mas Padre          | 27/10/2020 | 12 870,00                                                 |           | 12 870,00  | L 10,00 | 4 089,80  | 1 287,00  | 5 376,80  |         |           | 7 493,20   |
| 0001 Climatization Mas Padre     | 30/10/2020 | 16 793,00                                                 |           | 16 793,00  | L 10,00 | 5 322,45  | 1 679,30  | 7 001,75  |         |           | 9 791,25   |
| 0011 Electricité Inovatek        | 02/11/2020 | 9 764,06                                                  |           | 9 764,06   | L 10,00 | 3 089,25  | 976,41    | 4 065,66  |         |           | 5 698,40   |
| 0012 Aménagement Mas Padre       | 30/11/2020 | 37 015,92                                                 |           | 37 015,92  | L 10,00 | 11 423,52 | 3 701,59  | 15 125,11 |         |           | 21 890,81  |
| 0002 Garde corps vitré intérieur | 16/12/2020 | 1 300,00                                                  |           | 1 300,00   | L 10,00 | 395,42    | 130,00    | 525,42    |         |           | 774,58     |
| 0003 Garde corps vitré extérieur | 16/12/2020 | 1 700,00                                                  |           | 1 700,00   | L 10,00 | 517,08    | 170,00    | 687,08    |         |           | 1 012,92   |
| 0010 Menuiseries Paal            | 16/12/2020 | 4 520,79                                                  |           | 4 520,79   | L 10,00 | 1 375,08  | 452,08    | 1 827,16  |         |           | 2 693,63   |
| Sous-total                       |            | 128 530,31                                                |           | 128 530,31 |         | 41 363,92 | 12 853,03 | 54 216,95 |         |           | 74 313,36  |

| Compte                               |            | 2182000000 / 2818200000 Matériel de transport |           |            |         |           |           |            |         |           |            |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|-----------|------------|---------|-----------|-----------|------------|---------|-----------|------------|
| Désignation                          | Acquis le  | Prix Acq.                                     | Val. rés. | Base amo.  | M. / Tx | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo.  | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0014 Peugeot 208 EK845KX             | 17/02/2021 | [ 120,48 ]                                    |           | [ 120,48 ] | L 33,33 | 115,35    | 5,13      | [ 120,48 ] |         |           | [ 54,51 ]  |
| 0015 208 EQ912RD rachat crédit bail  | 29/09/2022 | [ 124,99 ]                                    |           | [ 124,99 ] | L 33,33 | 52,31     | 18,17     | [ 70,48 ]  |         |           |            |
| ( Montants entre [ ] non totalisés ) |            |                                               |           |            |         | 167,66    | 23,30     |            |         |           |            |

| Compte                                      |            | 2183000000 / 2818300000 Matériel bureau informatique |           |              |         |           |           |              |         |           |            |
|---------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|-----------|--------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------|-----------|------------|
| Désignation                                 | Acquis le  | Prix Acq.                                            | Val. rés. | Base amo.    | M. / Tx | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo.    | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0023 Machine Assemblact                     | 16/09/2014 | 533,00                                               |           | 533,00       | L 33,33 | 533,00    |           | 533,00       |         |           |            |
| 0012 Machine à relier assemblact            | 24/10/2014 | 533,00                                               |           | 533,00       | L 33,33 | 533,00    |           | 533,00       |         |           |            |
| 0015 Imac 21,5 Retina                       | 14/11/2017 | 1 355,22                                             |           | 1 355,22     | L 33,33 | 1 355,22  |           | 1 355,22     |         |           |            |
| 0016 Ipad pro wifi 512GB                    | 23/11/2018 | 1 094,63                                             |           | 1 094,63     | L 33,33 | 1 094,63  |           | 1 094,63     |         |           |            |
| 0026 Mobilier bureau L                      | 03/12/2018 | 1 671,67                                             |           | 1 671,67     | L 33,33 | 1 671,67  |           | 1 671,67     |         |           |            |
| 0019 Ordinateur Apple iMB 13,3              | 16/03/2019 | 1 249,17                                             |           | 1 249,17     | L 33,33 | 1 249,17  |           | 1 249,17     |         |           |            |
| 0020 Ordinateur Dell Optiplex 8Go           | 25/06/2019 | [ 826,31 ]                                           |           | [ 826,31 ]   | L 33,33 | 826,31    |           | [ 826,31 ]   |         |           |            |
| 0021 Ordinateur posie commercial Dell i5 85 | 12/09/2019 | [ 1 048,31 ]                                         |           | [ 1 048,31 ] | L 33,33 | 1 048,31  |           | [ 1 048,31 ] |         |           |            |
| 0027 Iphone 11 pro 256 Go                   | 10/04/2020 | [ 769,00 ]                                           |           | [ 769,00 ]   | L 33,33 | 769,00    |           | [ 769,00 ]   |         |           |            |
| 0028 Dell Vostro 3510                       | 18/04/2023 | 693,13                                               |           | 693,13       | L 33,33 | 162,37    | 231,04    | 393,41       |         |           | 299,72     |
| 0029 Licence Archicad 3 ans                 | 07/06/2024 | 7 750,00                                             |           | 7 750,00     | L 33,33 |           | 1 463,89  | 1 463,89     |         |           | 6 286,11   |
| ( Montants entre [ ] non totalisés )        |            | 14 879,82                                            |           | 14 879,82    |         | 9 242,68  | 1 694,93  | 8 293,99     |         |           | 6 585,83   |

SAS 2A VILLAS

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

| Compte                                       | 2184000000 / 2818400000 | Mobilier  |           |           |         |           |           |           |         |           |            |
|----------------------------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|
| Désignation                                  | Acquis le               | Prix Acq. | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0020 Bureau direction 1 L                    | 02/12/2013              | 2 505,96  |           | 2 505,96  | L 20,00 | 2 505,96  |           | 2 505,96  |         |           |            |
| 0021 Bureau direction 2 L                    | 02/12/2013              | 2 509,06  |           | 2 509,06  | L 20,00 | 2 509,06  |           | 2 509,06  |         |           |            |
| 0018 Banque accueil L                        | 02/12/2013              | 2 364,40  |           | 2 364,40  | L 20,00 | 2 364,40  |           | 2 364,40  |         |           |            |
| 0004 Meuble pour foires                      | 28/06/2014              | 1 090,00  |           | 1 090,00  | L 33,33 | 1 090,00  |           | 1 090,00  |         |           |            |
| 0005 Mobilier Büro Style                     | 03/08/2017              | 3 000,00  |           | 3 000,00  | L 20,00 | 3 000,00  |           | 3 000,00  |         |           |            |
| 0006 Mobilier de bureau                      | 20/12/2018              | 1 671,00  |           | 1 671,00  | L 33,33 | 1 671,00  |           | 1 671,00  |         |           | 808,19     |
| 0022 Meuble entrée Wood concept L            | 14/09/2020              | 5 750,00  |           | 5 750,00  | L 20,00 | 3 791,81  | 1 150,00  | 4 941,81  |         |           | 4 236,79   |
| 0008 2 bureaux de direction                  | 29/10/2020              | 7 270,00  |           | 7 270,00  | L 10,00 | 2 306,21  | 727,00    | 3 033,21  |         |           | 456,20     |
| 0009 Armoire bureau direction                | 29/10/2020              | 782,80    |           | 782,80    | L 10,00 | 248,32    | 78,28     | 326,60    |         |           | 2 128,38   |
| 0010 Fauteuils bureau direction              | 29/10/2020              | 3 652,12  |           | 3 652,12  | L 10,00 | 1 158,53  | 365,21    | 1 523,74  |         |           | 1 004,26   |
| 0011 Table de réunion                        | 29/10/2020              | 1 723,26  |           | 1 723,26  | L 10,00 | 546,67    | 172,33    | 719,00    |         |           | 1 445,48   |
| 0012 Mobilier divers bureaux caissons chais€ | 29/10/2020              | 2 480,32  |           | 2 480,32  | L 10,00 | 786,81    | 248,03    | 1 034,84  |         |           |            |
| Sous-total                                   |                         | 34 798,92 |           | 34 798,92 |         | 21 978,77 | 2 740,85  | 24 719,62 |         |           | 10 079,30  |

| Compte             | 2755000000 / | Caution total |           |           |          |           |           |           |         |           |            |
|--------------------|--------------|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------|
| Désignation        | Acquis le    | Prix Acq.     | Val. rés. | Base amo. | M. / Tx  | Amo. ant. | Dot. exo. | Cum. amo. | Dépréc. | Cum. dép. | Val. nette |
| 0001 Caution Total | 29/04/2015   | 320,00        |           |           | N.A.0,00 |           |           |           |         |           | 320,00     |
| Sous-total         |              | 320,00        |           |           |          |           |           |           |         |           | 320,00     |

|               |            |            |            |           |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| Total général | 282 354,04 | 235 860,22 | 104 724,59 | 26 076,56 | 127 966,57 | 154 387,47 |
|---------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|

ACQUISITIONS ET CESSIONS D'IMMOBILISATIONS

|                                                                                                                                                                              |  |  |             |              |             |         |              |              |                      |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------|--------------|-------------|---------|--------------|--------------|----------------------|------------|------------|
| <div>SAS 2A VILLAS</div> <div>ENTREES &amp; SORTIES D'IMMOBILISATIONS - données comptables</div> <div>Période du 01/01/2024 au 31/12/2024</div> <div>Présenté en Euros</div> |  |  |             |              |             |         |              |              |                      |            |            |
| Compte2051100000 / 2805100000Logiciel VitaWeb                                                                                                                                |  |  |             |              |             |         |              |              |                      |            |            |
| Désignation                                                                                                                                                                  |  |  | ENTREES     |              | SORTIES     |         |              |              | PLUS OU MOINS VALUES |            |            |
| 0001 VitaWeb createur site                                                                                                                                                   |  |  | Date Entrée | Prix Acquis. | Date Sortie | Type    | Prix Acquis. | Valeur nette | Prix Cession         | + Value CT | - Value LT |
|                                                                                                                                                                              |  |  | 30/11/2024  | 4 000,00     |             |         |              |              |                      |            |            |
| TOTALUX                                                                                                                                                                      |  |  |             | 4 000        |             |         |              |              |                      |            |            |
| Compte2182000000 / 2818200000Matériel de transport                                                                                                                           |  |  |             |              |             |         |              |              |                      |            |            |
| Désignation                                                                                                                                                                  |  |  | ENTREES     |              | SORTIES     |         |              |              | PLUS OU MOINS VALUES |            |            |
| 0014 Peugeot 208 EK845KX                                                                                                                                                     |  |  | Date Entrée | Prix Acquis. | Date Sortie | Type    | Prix Acquis. | Valeur nette | Prix Cession         | + Value CT | - Value LT |
| 0015 208 EC912RD rachat cré                                                                                                                                                  |  |  | 17/02/2021  |              | 20/08/2024  | Cession | 120          |              | 2 917                | 2 917      |            |
|                                                                                                                                                                              |  |  | 29/09/2022  |              | 07/06/2024  | Cession | 125          | 55           | 2 917                | 2 862      |            |
| TOTALUX                                                                                                                                                                      |  |  |             |              |             |         | 245          | 55           | 5 833                | 5 779      |            |
| Compte2183000000 / 2818300000Matériel bureau informatique                                                                                                                    |  |  |             |              |             |         |              |              |                      |            |            |
| Désignation                                                                                                                                                                  |  |  | ENTREES     |              | SORTIES     |         |              |              | PLUS OU MOINS VALUES |            |            |
| 0020 Ordinateur Dell Optipl                                                                                                                                                  |  |  | Date Entrée | Prix Acquis. | Date Sortie | Type    | Prix Acquis. | Valeur nette | Prix Cession         | + Value CT | - Value LT |
| 0021 Ordinateur poste comme                                                                                                                                                  |  |  | 25/06/2019  |              | 31/12/2024  | Rebut   | 826          |              |                      |            |            |
| 0027 Iphone 11 pro 256 Go                                                                                                                                                    |  |  | 12/09/2019  |              | 31/12/2024  | Rebut   | 1 048        |              |                      |            |            |
| 0029 Licence Archicad 3 ans                                                                                                                                                  |  |  | 10/04/2020  |              | 31/12/2024  | Rebut   | 769          |              |                      |            |            |
| TOTALUX                                                                                                                                                                      |  |  | 07/06/2024  | 7 750,00     |             |         | 2 644        |              |                      |            |            |
| TOTALUX                                                                                                                                                                      |  |  |             | 11 750       |             |         | 2 889        | 55           | 5 833                | 5 779      |            |

**2A VILLAS**  
39 avenue de Fréjorgues  
34970 LATTES CEDEX

**COMMISSARIAT AUX COMPTES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

**2A VILLAS**  
39 avenue de Fréjorgues-  
CS 90019  
34970 LATTES CEDEX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

A l'assemblée générale de la société 2A VILLAS

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2A VILLAS 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 1<sup>er</sup> 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 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.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, sont incomplètes dans le rapport de gestion.

### **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.

Montpellier, le 28 mai 2025



**Le Commissaire aux Comptes**  
**SOFRACO**  
*Josselin NAZON*

## BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

axiome

SOFRACO

SAS 2A VILLAS

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

## BILAN ACTIF

Présenté en Euros

Commissariat aux comptes - Audit  
 215 rue Samuel Morse – Le Triade 3  
 34000 MONTPELLIER  
 SIRET 333464030 00027

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2024<br>(12 mois) |                   |                     |               | Exercice précédent<br>31/12/2023<br>(12 mois) |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov     | Net                 | %             | Net                                           | %             |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 6 000,00                                    | 2 344,44          | 3 655,56            | 0,09          | 1 033,33                                      | 0,02          |
| Fonds commercial                                              | 46 173,82                                   |                   | 46 173,82           | 1,07          | 46 173,82                                     | 0,82          |
| Autres immobilisations corporelles                            | 229 860,22                                  | 125 622,13        | 104 238,09          | 2,43          | 121 241,39                                    | 2,17          |
| Autres Participations                                         | 15,24                                       |                   | 15,24               | 0,00          | 15,24                                         | 0,00          |
| Autres immobilisations financières                            | 5 295,00                                    |                   | 5 295,00            | 0,12          | 5 295,00                                      | 0,09          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>287 344,28</b>                           | <b>127 966,57</b> | <b>159 377,71</b>   | <b>3,71</b>   | <b>173 758,78</b>                             | <b>3,10</b>   |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 1 555 789,22                                | 71 637,16         | 1 484 152,06        | 34,53         | 2 173 647,28                                  | 38,83         |
| Autres créances                                               |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                                             |                   |                     |               | 692,24                                        | 0,01          |
| . Personnel                                                   | 16 080,69                                   |                   | 16 080,69           | 0,37          | 8 659,00                                      | 0,15          |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 149 885,55                                  |                   | 149 885,55          | 3,49          | 207 035,72                                    | 3,70          |
| . Autres                                                      | 2 345 601,77                                |                   | 2 345 601,77        | 54,57         | 2 796 251,52                                  | 49,95         |
| Valeurs mobilières de placement                               | 840,91                                      |                   | 840,91              | 0,02          | 840,91                                        | 0,02          |
| Disponibilités                                                | 92 348,92                                   |                   | 92 348,92           | 2,15          | 199 845,46                                    | 3,57          |
| Charges constatées d'avance                                   | 49 667,42                                   |                   | 49 667,42           | 1,16          | 37 052,27                                     | 0,66          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>4 210 214,48</b>                         | <b>71 637,16</b>  | <b>4 138 577,32</b> | <b>96,29</b>  | <b>5 424 024,40</b>                           | <b>96,90</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)     |                                             |                   |                     |               |                                               |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>4 497 558,76</b>                         | <b>199 603,73</b> | <b>4 297 955,03</b> | <b>100,00</b> | <b>5 597 783,18</b>                           | <b>100,00</b> |

axiome

SAS 2A VILLAS

## BILAN PASSIF

SOFRACO

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse – Le Triade 3

34000 MONTPELLIER

SIRET 333464030 00027

## PASSIF

Exercice clos le  
31/12/2024  
(12 mois)Exercice précédent  
31/12/2023  
(12 mois)**Capitaux propres**Capital social ou individuel ( dont versé : )  
Réserve légale  
Report à nouveau**Résultat de l'exercice****TOTAL(I)****TOTAL(II)****Provisions pour risques et charges**

Provisions pour charges

**TOTAL (III)****Emprunts et dettes**. Emprunts  
Emprunts et dettes financières diversesDettes fournisseurs et comptes rattachés  
Dettes fiscales et sociales. Personnel  
. Organismes sociaux  
. Etat, impôts sur les bénéfices  
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires  
. Autres impôts, taxes et assimilés

Autres dettes

Produits constatés d'avance

**TOTAL(IV)****TOTAL PASSIF (I à V)**

|              |        |              |        |
|--------------|--------|--------------|--------|
| 150 000,00   | 3,49   | 150 000,00   | 2,68   |
| 15 000,23    | 0,35   | 8 682,23     | 0,16   |
| 1 035 155,05 | 24,08  | 914 065,17   | 15,33  |
| 123 913,02   | 2,88   | 127 407,88   | 2,28   |
| 1 324 068,30 | 30,81  | 1 200 155,28 | 21,44  |
|              |        |              |        |
| 21 708,93    | 0,51   | 11 689,65    | 0,21   |
| 21 708,93    | 0,51   | 11 689,65    | 0,21   |
| 882 128,54   | 20,52  | 1 400 069,08 | 25,01  |
| 1 566 743,71 | 36,45  | 2 052 749,31 | 35,67  |
| 2 528,32     | 0,06   | 3 134,51     | 0,06   |
| 22 182,43    | 0,52   | 25 442,93    | 0,45   |
| 1 121,00     | 0,03   | 16 032,00    | 0,29   |
| 447 129,80   | 10,40  | 738 674,73   | 13,20  |
| 1 256,00     | 0,03   | 1 562,00     | 0,03   |
| 3 000,00     | 0,07   | 47 401,69    | 0,85   |
| 26 088,00    | 0,61   | 100 872,00   | 1,80   |
| 2 952 177,80 | 68,69  | 4 385 938,25 | 78,35  |
| 4 297 955,03 | 100,00 | 5 597 783,18 | 100,00 |

**axiome**

SAS 2A VILLAS

**COMPTE DE RÉSULTAT**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

SOFRACO

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse - Le Triade 3  
34000 MONTPELLIER

SIRET 33346 1000 0000

| COMPTE DE RÉSULTAT                                       |              |             | Exercice clos le<br>31/12/2024<br>(12 mois) |        | Exercice précédent<br>31/12/2023<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |   | %       |  |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---|---------|--|
|                                                          | France       | Exportation | Total                                       | %      | Total                                         | %      | Variation                         | % |         |  |
| Production vendue services                               | 8 515 300,47 |             | 8 515 300,47                                | 100,00 | 11 230 581,87                                 | 100,00 | -2 715 281                        |   |         |  |
| Chiffres d'Affaires Nets                                 | 8 515 300,47 |             | 8 515 300,47                                | 100,00 | 11 230 581,87                                 | 100,00 | -2 715 281                        |   |         |  |
|                                                          |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges     |              |             | 40 168,12                                   | 0,47   | 41 933,82                                     | 0,37   | -1 765                            |   | -4,20   |  |
| Autres produits                                          |              |             | 1 092,25                                    | 0,01   | 248,29                                        | 0,00   | 844                               |   | 340,32  |  |
| Total des produits d'exploitation (I)                    |              |             | 8 556 560,84                                | 100,48 | 11 272 763,98                                 | 100,38 | -2 716 203                        |   |         |  |
| Autres achats et charges externes                        |              |             | 7 556 679,99                                | 88,74  | 10 238 058,31                                 | 91,16  | -2 681 379                        |   |         |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                    |              |             | 21 671,30                                   | 0,25   | 11 180,63                                     | 0,10   | 10 491                            |   | 93,84   |  |
| Salaires et traitements                                  |              |             | 437 640,75                                  | 5,14   | 530 237,38                                    | 4,72   | -92 597                           |   | -17,45  |  |
| Charges sociales                                         |              |             | 204 341,88                                  | 2,40   | 255 629,38                                    | 2,28   | -51 288                           |   | -20,05  |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations         |              |             | 26 076,56                                   | 0,31   | 25 806,22                                     | 0,23   | 270                               |   | 1,05    |  |
| Dotations aux provisions sur actif circulant             |              |             | 71 637,16                                   | 0,84   |                                               |        | 71 637                            |   | N/S     |  |
| Dotations aux provisions pour risques et charges         |              |             | 21 708,93                                   | 0,25   | 11 689,65                                     | 0,10   | 10 019                            |   | 85,71   |  |
| Autres charges                                           |              |             | 8 918,11                                    | 0,10   | 4 427,44                                      | 0,04   | 4 491                             |   | 101,45  |  |
| Total des charges d'exploitation (II)                    |              |             | 8 348 674,68                                | 98,04  | 11 077 029,01                                 | 98,63  | -2 728 355                        |   |         |  |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                           |              |             | 207 886,16                                  | 2,44   | 195 734,97                                    | 1,74   | 12 152                            |   | 6,21    |  |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| Total des produits financiers (V)                        |              |             |                                             |        |                                               |        |                                   |   |         |  |
| Intérêts et charges assimilées                           |              |             | 17 677,02                                   | 0,21   | 19 789,42                                     | 0,18   | -2 112                            |   | -10,66  |  |
| Total des charges financières (VI)                       |              |             | 17 677,02                                   | 0,21   | 19 789,42                                     | 0,18   | -2 112                            |   | -10,66  |  |
| RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)                                |              |             | -17 677,02                                  | -0,20  | -19 789,42                                    | -0,17  | 2 112                             |   | 10,67   |  |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)         |              |             | 190 209,14                                  | 2,23   | 175 945,55                                    | 1,57   | 14 264                            |   | 8,11    |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital         |              |             | 56 180,83                                   | 0,66   | 28 004,30                                     | 0,25   | 28 176                            |   | 100,61  |  |
| Total des produits exceptionnels (VII)                   |              |             | 56 180,83                                   | 0,66   | 28 004,30                                     | 0,25   | 28 176                            |   | 100,61  |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital        |              |             | 59 439,95                                   | 0,70   | 14 625,97                                     | 0,13   | 44 814                            |   | 306,42  |  |
| Total des charges exceptionnelles (VIII)                 |              |             | 59 439,95                                   | 0,70   | 14 625,97                                     | 0,13   | 44 814                            |   | 306,42  |  |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)                         |              |             | -3 259,12                                   | -0,03  | 13 378,33                                     | 0,12   | -16 637                           |   | -124,35 |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                             |              |             | 63 037,00                                   | 0,74   | 61 916,00                                     | 0,55   | 1 121                             |   | 1,81    |  |
| Total des Produits (I+III+V+VII)                         |              |             | 8 612 741,67                                | 101,14 | 11 300 768,28                                 | 100,62 | -2 688 027                        |   |         |  |
| Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)                   |              |             | 8 488 828,65                                | 99,69  | 11 173 360,40                                 | 99,49  | -2 684 532                        |   |         |  |
| RÉSULTAT NET                                             |              |             | 123 913,02                                  | 1,46   | 127 407,88                                    | 1,13   | -3 494                            |   | -2,73   |  |
|                                                          |              |             | Bénéfice                                    |        | Bénéfice                                      |        |                                   |   |         |  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                |              |             | 80 844,80                                   | 0,95   | 96 844,36                                     | 0,86   | -16 000                           |   | -16,51  |  |

## ANNEXES

**axiome**  
SOFRACO

SAS 2A VILLAS

## ANNEXE

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse – Le Triade 3  
34000 MONTPELLIER  
SIRET 333464030 00027

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

## PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 4 297 955,03 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 123 913,02 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## 1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les comptes annuels de l'exercice 2024 ont été établis conformément au règlement de l'autorité des normes comptables 2014-03 du 05 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels modifié par le règlement n2015-06 de novembre 2015.

Le fonds de commerce inscrit à l'actif n'a pas de durée d'utilisation limitée dans le temps et donc à ce titre, n'est pas amorti. Il fait objet d'un test de dépréciation à la clôture. Dès la présence d'un indice de perte de valeur, une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

A la clôture de l'exercice, aucune perte n'a été identifiée. Aucune dépréciation n'a donc été enregistré.

SAS 2A VILLAS

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

SOFRACO

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse - Le Triade 3  
34000 MONTPELLIER  
SIRET 333464030 00027**2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE****2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS****EMPRUNTS EN COURS:**

PGE: un montant de 1 000 000 a été emprunté sur l'exercice 2020, montant faisant l'objet d'une garantie par l'état. Les PGE ont fait l'objet d'un amortissement.

AMENAGEMENT DES NOUVEAUX LOCAUX: un montant de 120 000 euros a été emprunté sur l'exercice 2020 au taux fixe de 0.90% avec nantissement du fonds de commerce.

PGE de 2A MONTPELLIER LATTES ( suite à la fusion): un montant de 1 000 000 a été emprunté sur l'exercice 2020, montant faisant l'objet d'une garantie par l'état.

**ENGAGEMENTS RECUS :**

La société 2A GROUPE IMMOBILIER par Assemblée générale du 17 juillet 2023 s'est portée caution solidaire et indivisible de notre Société auprès de la société AVIVA ASSURANCES, dans le cadre des garanties de remboursement d'acompte et de livraison à prix et délai convenus. Le montant de l'engagement de la Société 2A GROUPE IMMOBILIER est limité à 20 % de la ligne d'encours autorisée au profit de la société 2A VILLAS, dans le cadre de la convention de cautionnement des constructeurs de maisons individuelles Abeille IARD & Santé, soit au 03 janvier 2024 la somme de 1400000 Euros.

Pour information, il n'a pas été calculé de provision pour départ à la retraite pour les salariés présents depuis longtemps dans l'entreprise.

SAS 2A VILLAS

**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

 Commissariat aux comptes - Audit  
 215 rue Samuel Morse - Le Tied 34000 MONTPELLIER  
 SIRET 333404030 00027
**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF****3.1 - Fonds commercial (hors droit au bail) = 46 174**

| Fonds commercial     | Valeur brute  | Amort./Provis. | Valeur nette  | Taux |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|------|
| Fonds acheté         | 46 174        |                | 46 174        | %    |
| Fonds réévalué       |               |                |               | %    |
| Fonds reçu en apport |               |                |               | %    |
| <b>TOTAL</b>         | <b>46 174</b> |                | <b>46 174</b> |      |

**3.2 - Actif immobilisé**

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

**3.2.1 - Immobilisations brutes = 287 344**

| Actif immobilisé              | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution   | A la clôture   |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 174         | 4 000         |              | 52 174         |
| Immobilisations corporelles   | 224 999        | 7 750         | 2 889        | 229 860        |
| Immobilisations financières   | 5 310          |               |              | 5 310          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>278 483</b> | <b>11 750</b> | <b>2 889</b> | <b>287 344</b> |

**3.2.2 - Amortissements et provisions d'actif = 127 967**

| Amortissements et provisions       | A l'ouverture  | Augmentation  | Diminution   | A la clôture   |
|------------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles      | 967            | 1 378         |              | 2 344          |
| Immobilisations corporelles        | 103 758        | 24 699        | 2 835        | 125 622        |
| Titres mis en équivalence          |                |               |              |                |
| Autres Immobilisations financières |                |               |              |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>104 725</b> | <b>26 077</b> | <b>2 835</b> | <b>127 967</b> |

**3.2.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période**

| Nature des biens immobilisés     | Montant        | Amortissement  | Valeur nette   | Durée         |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Logiciel cedreo                  | 2 000          | 2 000          | 0              | 1 ans         |
| Logiciel vitaweb                 | 4 000          | 344            | 3 656          | 1 ans         |
| Fond de commerce realis          | 46 174         | 0              | 46 174         | Non amortiss. |
| Installation et agencement       | 51 651         | 38 392         | 13 260         | de 3 à 10 ans |
| Instal- agenc/ bureaux mas padre | 128 530        | 54 217         | 74 313         | 10 ans        |
| Matériel bureau informatique     | 14 880         | 8 294          | 6 586          | de 1 à 5 ans  |
| Mobilier                         | 34 799         | 24 720         | 10 079         | de 3 à 20 ans |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>282 034</b> | <b>127 967</b> | <b>154 067</b> |               |

## 3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

## 3.3 - Etat des créances = 4 122 320

| Etat des créances                  | Montant brut | A un an   | A plus d'un an |
|------------------------------------|--------------|-----------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 5 295        |           | 5 295          |
| Actif circulant & charges d'avance | 4 117 025    | 4 117 025 |                |
| TOTAL                              | 4 122 320    | 4 117 025 | 5 295          |

## 3.4 - Provisions pour dépréciation = 71 637

| Nature des provisions | A l'ouverture | Augmentation | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | A la clôture |
|-----------------------|---------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Stocks et en-cours    |               |              |                    |                        |              |
| Comptes de tiers      |               | 71 637       |                    |                        | 71 637       |
| Comptes financiers    |               |              |                    |                        |              |
| Total                 |               | 71 637       |                    |                        | 71 637       |

## 3.5 - Produits à recevoir par postes du bilan = 593 729

| Produits à recevoir          | Montant |
|------------------------------|---------|
| Immobilisations financières  |         |
| Clients et comptes rattachés | 593 039 |
| Autres créances              | 690     |
| Disponibilités               |         |
| TOTAL                        | 593 729 |

## 3.6 - Charges constatées d'avance = 49 667

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

SAS 2A VILLAS

ANNEXE

SOFRACO

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse – Le Triade 3  
34000 MONTPELLIER  
SIRET 333464030 00027

## 4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

## 4.1 - Capital social = 150 000

| Mouvements des titres               | Nombre | Val. nominale | Capital social |
|-------------------------------------|--------|---------------|----------------|
| Titres en début d'exercice          | 2500   | 60,00         | 150 000        |
| Titres émis ou variation du nominal |        |               |                |
| Titres remboursés ou annulés        |        |               |                |
| Titres en fin d'exercice            | 2500   | 60,00         | 150 000        |

## 4.2 - Provisions = 21 709

| Nature des provisions             | A l'ouverture | Augmentation | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | A la clôture |
|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Provisions réglementées           |               |              |                    |                        |              |
| Provisions pour risques & charges | 11 690        | 21 709       | 11 690             |                        | 21 709       |
| TOTAL                             | 11 690        | 21 709       | 11 690             |                        | 21 709       |

## 4.3 - Etat des dettes = 2 952 178

| Etat des dettes             | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 882 129       | 520 862     | 361 267      |               |
| Dettes financières diverses |               |             |              |               |
| Fournisseurs                | 1 566 744     | 1 566 744   |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 474 218       | 474 218     |              |               |
| Dettes sur immobilisations  |               |             |              |               |
| Autres dettes               | 3 000         | 3 000       |              |               |
| Produits constatés d'avance | 26 088        | 26 088      |              |               |
| TOTAL                       | 2 952 178     | 2 590 911   | 361 267      |               |

## 4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 276 310

| Charges à payer                    | Montant |
|------------------------------------|---------|
| Emprunts & dettes établ. de crédit |         |
| Emprunts & dettes financières div. |         |
| Fournisseurs                       | 272 480 |
| Dettes fiscales & sociales         | 3 830   |
| Autres dettes                      |         |
| TOTAL                              | 276 310 |

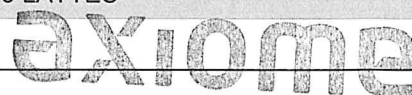
**axiome****SAS 2A VILLAS****ANNEXE****SOFRACO**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse – Le Triade 334000 MONTPELLIER  
SIRET 333464030 00027**4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF (suite)****4.5 - Produits constatés d'avance = 26 088**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



SAS 2A VILLAS

## ANNEXE

SOFRACO

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

 Aux comptes annuels présentée en Euros  
 Commissariat aux comptes - Audit  
 215 rue Samuel Morse – Le Triade 3  
 34000 MONTPELLIER  
 SIRET 333464030 00027

## 6 - AUTRES INFORMATIONS

## 6.1 - Engagements donnés = 215 801

| Nature des engagements donnés | Montant        |
|-------------------------------|----------------|
| Effets escomptés non échus    |                |
| Avals & cautions              |                |
| Crédit-bail mobilier          | 215 801        |
| Crédit-bail immobilier        |                |
| Autres engagements            |                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>215 801</b> |

## 7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

## 7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 191 723        | 191 723        |
| Montants de l'exercice          |            |               | 80 845         | 80 845         |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>272 568</b> | <b>272 568</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|-------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 71 545         | 71 545         |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 48 513         | 48 513         |
| A plus de 5 ans         |            |               |                |                |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>120 057</b> | <b>120 057</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|-------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| A moins d'un an   |            |               | 36 906        | 36 906        |
| A 1 an au plus    |            |               |               |               |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 58 837        | 58 837        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |               |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>95 744</b> | <b>95 744</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob.  | TOTAL          |
|---------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>488 369</b> | <b>488 369</b> |

SAS 2A VILLAS

## ANNEXE

SOFRACO

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

Commissariat aux comptes - Audit  
215 rue Samuel Morse - Le Triade 3  
34000 MONTPELLIER

SIRET 333464030 00027

## 8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

## 8.1 - Produits à recevoir = 593 729

| Produits à recevoir            | Montant        |
|--------------------------------|----------------|
| Clients et comptes rattachés : | 593 039        |
| Clients factures à établir     | 593 039        |
| Autres créances :              | 690            |
| Divers produits à recevoir     | 690            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>593 729</b> |

## 8.2 - Charges constatées d'avance = 49 667

| Charges constatées d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Charges constatées d'avance | 49 667        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>49 667</b> |

## 8.3 - Charges à payer = 276 310

| Charges à payer                            | Montant        |
|--------------------------------------------|----------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés : | 272 480        |
| Factures non parvenues                     | 272 480        |
| Dettes fiscales et sociales :              | 3 830          |
| Congés payés                               | 2 528          |
| Taxe apprentissage libératoire             | 379            |
| Charges congés payés                       | 923            |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>276 310</b> |

## 8.4 - Produits constatés d'avance = 26 088

| Produits constatés d'avance | Montant       |
|-----------------------------|---------------|
| Produits constatés d'avance | 26 088        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>26 088</b> |