

2A IMMOBILIER
Société A Responsabilité Limitée au capital de 6 500 €
Siège social : 4 bis rue de la Grise
49 400 SAUMUR
RCS ANGERS 484.244.413

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 27 MARS 2026

TROISIÈME DÉCISION - Affectation du résultat

L'associé unique, sur la proposition de la Gérance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à 85 167,67 € ainsi qu'il suit :

- Distribution d'un dividende aux associés de 65 597,67 euros
- Dotation aux autres réserves (*pour le solde*), soit 19 570,00 euros

Soit un total de 85 167,67 euros

Le dividende unitaire pour cet exercice est ainsi fixé à 100,92 euros par part sociale.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 1^{er} mai 2026.

❖ Les personnes physiques fiscalement domiciliées en France qui bénéficient de revenus distribués sont assujetties à un **prélèvement forfaitaire non libératoire d'impôt sur le revenu** au taux de 12,8 %, calculé sur le montant brut des revenus.

Toutefois, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50.000 Euros pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et à 75.000 Euros pour les contribuables soumis à une imposition commune peuvent demander à être dispensées de ce prélèvement. Ces personnes formulent, sous leur responsabilité, leur demande de dispense au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus, en produisant, auprès de la société, une attestation sur l'honneur indiquant que leur revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement des revenus est inférieur aux montants susmentionnés.

Ce prélèvement à la source s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré.

L'impôt sur le revenu est déterminé par application d'un taux forfaitaire de 12,8 % ou, sur option globale exercée dans la déclaration de revenus du contribuable, selon le barème progressif.

Il est précisé qu'en cas d'option pour le barème progressif de l'IR, les revenus ainsi distribués seront éligibles à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts et qu'une fraction de la CSG portant sur ces revenus sera déductible. La possibilité de pratiquer effectivement l'abattement susvisé est toutefois fonction de la situation du bénéficiaire des revenus et du régime d'imposition qui lui est applicable.

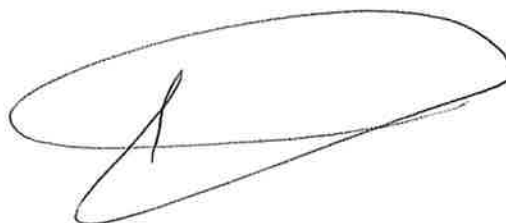
❖ En outre, les distributions effectuées au profit de personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumises à **un prélèvement à la source au titre des contributions sociales** [CSG, CRDS, prélèvement social, et contributions additionnelles au prélèvement social] dont le montant total s'élève à 18,60 % du montant du dividende.

Le cas échéant, le paiement effectué par la Société auprès des personnes concernées sera diminué à hauteur de ces prélèvements.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique prend acte des distributions de dividendes intervenues au titre des trois précédents exercices, savoir :

EXERCICE CLOS	DATE AG	DIVIDENDE BRUT GLOBAL	DIVIDENDE ELIGIBLE A LA REFACTION (article 158-3 du CGI)
30/09/2024	25/03/2025	57 142,86 €	57 142,86 €
30/09/2023	29/03/2024	57 142,86 €	57 142,86 €
30/09/2022	30/03/2023	57 142,86 €	57 142,86 €

« Extrait certifié conforme. Le Gérant »
M. Jean-Christophe BOURREAU



2A IMMOBILIER
Société A Responsabilité Limitée au capital de 6 500 €
Siège social : 4 bis rue de la Grise
49 400 SAUMUR
RCS ANGERS 484.244.413

COMPTES ANNUELS Au 30 septembre 2025

Comptes certifiés exacts

Le Gérant
M. Jean-Christophe BOURREAU

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy oval shape followed by a short, straight horizontal line.

BILAN ACTIF

Du 01/10/2024 au 30/09/2025

ACTIF	Valeurs au 30/09/25			Valeurs au 30/09/24
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	6 000,00		6 000,00	6 000,00
Constructions	738 800,00	100 143,41	638 656,59	674 557,32
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	33 896,88	5 084,52	28 812,36	30 507,20
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	459 550,00		459 550,00	459 550,00
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	1 238 246,88	105 227,93	1 133 018,95	1 170 614,52
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients (3)				
Clients douteux, litigieux (3)				
Clients Factures à établir (3)				
Autres créances (3)	60 137,57		60 137,57	16 367,77
Fournisseurs débiteurs	32,46		32,46	2 419,35
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	29 904,00		29 904,00	
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	38 034,80		38 034,80	113 210,77
Charges constatées d'avance (3)	610,60		610,60	446,18
TOTAL (II)	128 719,43		128 719,43	132 444,07
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL(I + II + III + IV + V)	1 366 966,31	105 227,93	1 261 738,38	1 303 058,59

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

Du 01/10/2024 au 30/09/2025

PASSIF	Valeurs au 30/09/25	Valeurs au 30/09/24
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 6 500,00)	6 500,00	6 500,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	1 000,00	1 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	430 316,79	412 271,58
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	85 167,67	75 188,07
SITUATION NETTE	522 984,46	494 959,65
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	522 984,46	494 959,65
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	585 401,84	611 433,55
Emprunts et dettes financières diverses (3)	98 851,50	135 268,59
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	11 284,71	5 640,30
Fournisseurs, factures non parvenues	768,00	13 744,00
Dettes fiscales et sociales	39 094,64	38 984,68
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	3 353,23	3 027,82
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	738 753,92	808 098,94
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	1 261 738,38	1 303 058,59
(1) Dont à plus d'un an	1 457 960,17	584 650,30
(1) Dont à moins d'un an	-719 206,25	223 449,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

00605 - SARL 2A IMMOBILIER

COMPTE DE RESULTAT

Du 01/10/2024 au 30/09/2025

PRODUITS (hors taxes)	Exercice 01/10/24 au 30/09/25	Exercice N-1 01/10/23 au 30/09/24
Produits d'exploitation (I)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	119 030,69	101 610,12
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	119 030,69	101 610,12
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions, dépréciations (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits		623,72
Sous-total B		623,72
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) (A+B)	119 030,69	102 233,84
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
Produits financiers		
De participation (2)	113 886,00	113 886,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (III)	113 886,00	113 886,00
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		54 500,00
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)		54 500,00
TOTAL DES PRODUITS (I+II+III+IV)	232 916,69	270 619,84
PERTE (3)		
TOTAL GÉNÉRAL	232 916,69	270 619,84

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Compte tenu d'un résultat exceptionnel avant impôts de

COMPTE DE RESULTAT SUITE

Du 01/10/2024 au 30/09/2025

CHARGES (hors taxes)	Exercice du 01/10/24 au 30/09/25		Exercice N-1
	Achats	Var. Stocks	01/10/23 au 30/09/24
Charges d'exploitation (I)			
Achats de marchandises			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Autres achats et charges externes *			60 224,57
Impôts, taxes et versements assimilés			2 936,57
Salaires et traitements			52 263,00
Charges sociales			25 172,46
Dotations aux amortissements et dépréciations			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			27 339,60
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (I)		138 627,72	167 936,20
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)			
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées (2)		18 377,30	14 011,80
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (III)		18 377,30	14 011,80
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			26 003,77
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)			26 003,77
Participation des salariés aux résultats (V)			
Impôt sur les bénéfices (VI)		-9 256,00	-12 520,00
TOTAL DES CHARGES (I+II+III+IV+V+VI)		147 749,02	195 431,77
BÉNÉFICE (3)		85 167,67	75 188,07
TOTAL GÉNÉRAL		232 916,69	270 619,84
* Y compris : - redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier (1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (2) Dont intérêts concernant les entreprises liées (3) Compte tenu d'un résultat exceptionnel avant impôts de			
			28 496,23

ÉTAT DES IMMOBILISATIONS

Du 01/10/2024 au 30/09/2025

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL			
CORP.	Terrains		6 000		
	Sur sol propre		738 800		
	Constructions				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales, agencés & aménagés construct.				
	Installations techniques, matériel & outillage industriels				
	Inst. générales, agencés & aménagés divers		33 897		
	Autres immos corporelles				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau & mobilier informatique				
	Emballages récupérables & divers				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
		TOTAL	778 697		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		459 550		
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières				
		TOTAL	459 550		
TOTAL GENERAL			1 238 247		

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORP.	Frais d'établissement & développ.	TOTAL				
	Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL				
CORP.	Terrains				6 000	
	Sur sol propre				738 800	
	Constructions					
	Sur sol d'autrui					
	Inst. gal. agen. amé. cons					
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.					
	Inst. gal. agen. amé. divers				33 897	
	Autres immos corporelles					
	Mat. bureau, inform., mobilier					
	Emb. récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
		TOTAL			778 697	
FINANCIERE	Particip. évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations				459 550	
	Autres titres immobilisés					
	Prêts & autres immob. financières					
		TOTAL			459 550	
TOTAL GENERAL					1 238 247	