

2A IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée au capital de 2 000 €
Siège social : 4 rue Wachtberg
86340 NOUAILLE MAUPERTUIS
885 132 944 RCS POITIERS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 30 JUIN 2026
--

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition de la gérance et après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte de (20.922) €, décide de l'affecter en totalité au poste Report à nouveau, qui est ainsi porté de (92.223) € à (113.145) €.

L'assemblée générale constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Vote de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 30 juin 2026

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

Certifié conforme
La gérance
Monsieur Laurent PAIN



SARL 2A IMMOBILIER**ETATS FINANCIERS****BILAN ACTIF**

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences,						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immob. incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				99		97
Terrains	51 592		51 592		51 592	
Constructions	464 325	117 988	346 337		368 790	
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres immobilisations corporelles	14 984	11 248	3 736		5 876	
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des particip.						
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	530 900	129 236	401 664	99	426 258	97
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes						
Créances						
Autres créances						
Charges constatées d'avance						
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	3 249		3 249	1	15 151	3
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	3 249		3 249	1	15 151	3
Frais d'émission des emprunts (IV)						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	534 149	129 236	404 913	100	441 409	100

~~POUR COPIE~~
CERTIFIÉE CONFORME

SARL 2A IMMOBILIER**ETATS FINANCIERS****BILAN PASSIF**

	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 2 000)	2 000		2 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-92 223	-23	-71 087	-16
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-20 922	-5	-21 136	-5
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	-111 145	-27	-90 223	-20
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	331 369	82	363 303	82
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	184 689	46	168 329	38
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)	516 058	127	531 632	120
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	404 913	100	441 409	100

(1) Dont à moins d'un an

216 992

SARL 2A IMMOBILIER**ETATS FINANCIERS****COMPTE DE RÉSULTAT**

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	20 345	18 507	1 839	10
Montant net du chiffre d'affaires	20 345	18 507	1 839	10
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	20 345	18 507	1 839	10
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	10 288	6 762	3 527	52
Impôts, taxes et versements assimilés	2 375	3 911	-1 536	-39
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	24 594	24 594		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immobs. incorp. et corp. cédées				
Autres charges		1	-1	-98
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	37 257	35 267	1 990	6
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-16 912	-16 761	-151	-1
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation				
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées	4 010	4 375	-365	-8
Différences négatives de change				



COMPTE DE RÉSULTAT

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Valeur comptable des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	4 010	4 375	-365	-8
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-4 010	-4 375	365	8
3-RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-20 922	-21 136	214	1
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	20 345	18 507	1 839	10
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	41 267	39 642	1 625	4
BÉNÉFICE OU PERTE	-20 922	-21 136	214	1

**INFORMATION COMPLÉMENTAIRE**

Conformément au règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, la société applique pour la première fois cette réglementation pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2025.

Ce changement de méthode comptable est appliqué de manière prospective, sans retraitement des comptes de l'exercice précédent.

Les principaux impacts sur les comptes de l'exercice concernent :

- La nouvelle définition du résultat exceptionnel, qui conduit à classer en résultat d'exploitation ou financier des produits et charges auparavant comptabilisés en exceptionnel.
- La suppression du mécanisme des transferts de charges.