

SAS 2R IMMOBIER
Société par actions simplifiée au capital de 5 000€
Siège social : 92 rue Saint Denis 77400 LAGNY SUR MARNE
Immatriculée au RCS de MEAUX sous le numéro 823 147 285

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 01 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six,
Le 01 juin,
À 14h00,

L'associé unique de la société «2R IMMOBILIER », au capital de 5 000 euros, divisé en 100 parts de 50 euros chacune, s'est réunis en Assemblée Générale Ordinaire, 92 rue Saint Denis – 77 400 LAGNY-SUR-MARNE, sur convocation de la Présidence.

Est présent :

- Monsieur KABACHE Redhouane, propriétaire de 100 actions.

Seul associé de la société « 2R IMMOBILIER » et représente donc en tant que tels la totalité des actions émises par ladite société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur KABACHE Redhouane, président qui rappelle que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- affectation du résultat de l'exercice précité,
- approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE DÉCISION

Sur la base de son rapport de gestion, l'associé approuve les comptes annuels (à savoir le bilan, le compte de résultat et l'Annexe) concernant l'exercice précité, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ledit rapport, tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 59 373 euros.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice un montant de 135 € a été enregistré au titre des dépenses ou

RK

charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts correspondant au poste « amendes et pénalités ».

DEUXIÈME DÉCISION

Le président décide d'affecter le résultat de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	59 373 €
Au report autres réserves :	59 373 €
Qui s'élève ainsi à 264 171 euros	

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de 269 671 euros.

Distribution antérieurs de dividendes.

Aucune distribution de dividendes n'a eu lieu au cours des trois derniers exercices.

TROISIÈME DÉCISION

Sur la base de son rapport spécial, l'associé approuve les opérations conclues dans le cadre des conventions réglementées ainsi que la traduction qui en est faite dans les comptes annuels de l'exercice.

QUATRIÈME DÉCISION

Le Président donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé.

Monsieur Redhouane KABACHE
Président



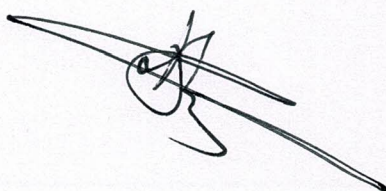
SAS 2R IMMOBILIER
92 RUE SAINT DENIS

77400 LAGNY SUR MARNE

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Certifié Conforme à l'original

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'R' with a large diagonal stroke across them.

RK

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Fonds Commercial				
Autres immo.incorp.,avances & acptes	39 000	773	38 227	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	7 405	3 933	3 473	4 213
Installations tech., matériels, outillage				
Autres immobilisations corporelles	14 559	12 041	2 519	2 932
Immo. en cours, avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres immobilisations financières	800		800	800
Total	61 765	16 746	45 018	7 945
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières,approvisionnements				
En cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acptes versés/commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	723		723	40 000
Fournisseurs débiteurs	1 561		1 561	1 879
Personnel				
Etat, impôts sur les bénéfices				2 803
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	49		49	64
Autres créances				
Charges constatées d'avance	210		210	
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	262 756		262 756	190 846
Total	265 298		265 298	235 593
COMPTES DE REGULARISATION				
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remb. des emprunts				
Ecart de conversion actif et différence d'éval.				
Total				
TOTAL ACTIF	327 063	16 746	310 317	243 538

RK

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	500	500
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	204 798	
Report à nouveau		189 247
Résultat de l'exercice	59 373	15 551
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	269 671	210 298
AUTRES FONDS PROPRES		
Fonds non remboursables		
Avances conditionnées		
Droits du concédant		
Total		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total		
DETTES		
Emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit		
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		18 892
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	912	1 231
Dettes fiscales et sociales :		
. Personnel	613	2 599
. Organismes sociaux	1 751	2 058
. Etat, impôts sur les bénéfices	14 169	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 487	8 322
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres dettes fiscales et sociales	10	138
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	17 703	
Produits constatés d'avance		
Total	40 646	33 240
COMPTES DE REGULARISATION		
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation		
TOTAL PASSIF	310 317	243 538

RK

COMPTES DE RESULTAT

	du 01/01/2025	%	du 01/01/2024	%	Var. en val. annuelle	
	au 31/12/2025	CA	au 31/12/2024	CA	en euros	%
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	239 086	100,00	133 707	100,00	105 379	78,81
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Produit des cessions d'immo. incor. et corpo.						
Autres produits	11	0,00	1 812	1,36	-1 801	-99,39
Total	239 097	100,00	135 519	101,36	103 578	76,43
CONSOMMATIONS						
Achats de marchandises						
Variations stock (marchandises)						
Achats de matières premières et d'autres approvisionnements						
Variation de stock (mat. premières)						
Autres achats & charges externes	119 331	49,91	78 954	59,05	40 377	51,14
Total	119 331	49,91	78 954	59,05	40 377	51,14
CHARGES						
Impôts, taxes et versements ass.	1 092	0,46	1 052	0,79	40	3,80
Salaires	30 239	12,65	26 566	19,87	3 672	13,82
Cotisations sociales	11 990	5,01	8 675	6,49	3 315	38,22
Dotations amortissements, dep. et prov.	2 760	1,15	2 087	1,56	673	32,26
Valeurs comptables d'immo. incor. et corpo. cédées						
Autres charges	144	0,06	51	0,04	93	180,91
Total	46 225	19,33	38 431	28,74	7 793	20,28
Résultat d'exploitation	73 542	30,76	18 134	13,56	55 407	305,54
Produits financiers			2	0,00	-2	#####
Charges financières						
Résultat financier			2	0,00	-2	#####
Quote-part des opérat. en commun						
Résultat courant	73 542	30,76	18 136	13,56	55 406	305,50
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Participation des salariés						
Impôt sur les bénéfices	14 169	5,93	2 585	1,93	11 584	448,12
Résultat de l'exercice	59 373	24,83	15 551	11,63	43 822	281,80

Rk

ANNEXE

- **Règles et méthodes comptables**
- **Notes sur le Bilan Actif**
- **Notes sur le Bilan Passif**
- **Notes sur le compte de résultat**
- **Engagements financiers et autres informations**

ANNEXE

Exercice clos le : 31/12/2025

Durée : 12 mois

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2022-06 de l'ANC relatif au plan comptable général.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF

OPTIONS RETENUES

	Date de première option	Option pour la comptabilisation		Non concerné
		en charges	à l'actif	
Frais d'acquisition				
des immobilisations corporelles et incorporelles				
des titres de participation				
des autres titres immobilisés et des titres de placement				
Frais externes de formation nécessaires à la mise en service				
Coûts d'emprunts activables montant comptabilisé à l'actif pour l'exercice				
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation montant comptabilisé en charges pour l'exercice				

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....		39 000		39 000
Terrains.....				
Constructions.....	7 405			7 405
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes	13 726	833		14 559
Immobilisations financières.....	800			800
Total.....	21 931	39 833		61 765

Amortissements	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....		773		773
Terrains.....				
Constructions.....	3 192	741		3 933
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles...	10 794	1 247		12 041
Total.....	13 986	2 760		16 746

Dépréciations de l'actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Immobilisations corporelles.....				
Immobilisations financières.....				
Total.....				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

IMMOBILISATIONS						
Augmentations de l'exercice	Virements		Entrées			Total
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations	
Immobilisations incorporelles.....			39 000			39 000
Terrains.....						
Constructions.....						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes			833			833
Immobilisations financières.....						
Total.....			39 833			39 833
Diminutions de l'exercice	Virements		Sorties			Total
	De poste à poste	A destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles.....						
Terrains.....						
Constructions.....						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes						
Immobilisations financières.....						
Total.....						
AMORTISSEMENTS						
Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations				Total	
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles		
Immobilisations incorporelles.....		773				773
Terrains.....						
Constructions.....		741				741
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles.....		1 247				1 247
Total.....		2 760				2 760
Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions			Total		
	Eléments transférés à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service			
Immobilisations incorporelles.....						
Terrains.....						
Constructions.....						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles.....						
Total.....						

Rk

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

Frais d'établissement :

	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution.....		
Frais de premier établissement.....		
Frais d'augmentation de capital.....		

Frais de développement :
Fonds commercial :

Hors droit au bail, il s'élève à :

Eléments achetés.....		
Eléments réévalués.....		
Eléments reçus en apport.....		

COMPOSANTS IDENTIFIES

	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			

AMORTISSEMENTS

Les plans d'amortissement des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement
Immobilisations non décomposées :

amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME.

Immobilisations décomposées :

Structure : amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants : amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Modes d'amortissement

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Immobilisations incorporelles						
- dont frais de développement						
- dont fonds commercial						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						

Rk

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

FONDS COMMERCIAL

Dépréciation :

Descriptif des modalités du test de dépréciation

--

Modalités d'affectation à un groupe d'actif

--

COUTS D'EMPRUNT INCORPORES DANS LE COUT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Rubriques	Montant incorporé au cours de l'exercice	Taux de capitalisation
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Total		

COUTS D'EMPRUNT INCORPORES DANS LE COUT DES STOCKS ET EN COURS

Rubriques	Montant incorporé au cours de l'exercice	Taux de capitalisation
Matières premières et autres approvisionnements		
Encours de production		
Produits finis		
Marchandises		
Total		

FRAIS D'EMISSION D'EMPRUNTS

Nature et rythme de reprise en résultat

--

PRIMES DE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS

Nature et rythme de reprise en résultat

--

Rk

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

AUTRES POSTES DE L'ACTIF

- STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques, le dernier prix d'achat connu a été retenu sauf écart significatif.
Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production sans prise en compte du coût de la sous-activité.

Valeurs brutes

Mat. 1ères, approvisionnements
En-cours de production de biens
En-cours de production de services
Prod.intermédiaires et finis
Marchandises

Total.....

A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture

Dépréciation des stocks

Mat. 1ères, approvisionnements
En-cours de production de biens
En-cours de production de services
Prod.intermédiaires et finis
Marchandises

Total.....

A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture

- CREANCES, DISPONIBILITES ET COMPTES DE REGULARISATION

Créances représentées par des effets de commerce

Non recensé

Clients.....
Autres créances.....

Etat des créances :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé.....	800	800	
Actif circulant et charges constatées d'avance.	2 542	2 542	

Produits à recevoir inclus dans les postes de bilan :

Immobilisations financières.....	
Clients et comptes rattachés.....	723
Autres créances.....	
Disponibilités.....	

Charges constatées d'avance :

Cette rubrique ne contient que des charges ordinairement liées à l'exploitation normale de l'entreprise

Dépréciation des créances et autres postes d'actif

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Créances				
Autres postes d'actif.....				
Total.....				

3 NOTES SUR LE BILAN PASSIF

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Début d'exercice	Mvts Débits	Mvts Crédit	Fin d'exercice
Capital social	5 000			5 000
Prime d'émission - fusion - apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	500			500
Réserve statutaire ou contractuelle				
Réserves réglementées				
Autres réserves			204 798	204 798
Report à nouveau	189 247	189 247		
RESULTAT DE L'EXERCICE	15 551	15 551		59 373
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Total	210 298	204 798	204 798	269 671
Autres fonds propres				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	210 298	204 798	204 798	269 671

R/c

3 NOTES SUR LE BILAN PASSIF (suite)**Capital social (actions ou parts) :**

Non recensé

	Nombre	Valeur nominale
Titres en début d'exercice.....		
Titres émis.....		
Titres remboursés ou annulés.....		
Titres en fin d'exercice.....		

Provisions :

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions règlementées.....				
Provisions pour risques & charge				
Total.....				

Etat des dettes :

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit.....				
Dettes financières diverses.....				
Fournisseurs.....	912	912		
Dettes fiscales et sociales.....	22 030	22 030		
Dettes sur immobilisations.....				
Autres dettes.....	17 703	17 703		
Produits constatés d'avance.....				
Total.....	40 646	40 646		

Dettes représentées par des effets de commerce :

Non recensé

Dettes financières.....	
Fournisseurs.....	
Autres dettes.....	

Charges à payer incluses dans les postes du bilan :

Emprunts et dettes auprès des établ. de crédit.....	
Emprunts et dettes financières diverses.....	
Fournisseurs.....	912
Dettes fiscales et sociales.....	96
Autres dettes.....	

Produits constatés d'avance :

Cette rubrique ne contient que des produits ordinairement liés à l'exploitation normale de l'entreprise

--

Rk

4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES**

Par catégorie d'activités	En montant		En %	
	N	N-1	N	N-1
Total				

Par marchés géographiques	En montant		En %	
	N	N-1	N	N-1
Total				

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires des commissaires aux comptes		
	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes		
Honoraires afférents aux services autres que la certification		
Total		

4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT (suite)

**NATURE DES PRODUITS ET CHARGES INSCRITS EN RESULTAT EXCEPTIONNEL
AU COURS DE L'EXERCICE**

Produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel

Ecritures comptables d'origine purement fiscale telles que définies et prévues par les règlements de l'ANC

Changements de méthode comptable que l'entité est amenée à comptabiliser en résultat, plutôt qu'en capitaux propres, en raison de l'application de règles fiscales

Corrections d'erreurs sauf lorsqu'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres

CREDITS D'IMPOTS

Crédit d'impôts	
Crédit d'impôt recherche	
Montant	
Total	

OK

5 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Frais de développement comptabilisés en charges au cours de l'exercice

Dettes garanties par des sûretés réelles

Non recensé

Poste de dette concerné	Montant de la dette	Nature des sûretés	Valeur nette comptable des biens donnés en garantie

Engagements donnés

Non recensé

Intérêts sur emprunts.....

Avals et cautions.....

Autres engagements donnés.....

Engagements réciproques

Non recensé

Effets escomptés non échus.....

Crédit-bail mobilier.....

Crédit-bail immobilier.....

Locations longue durée.....

Autres engagements réciproques.....

Engagements reçus

Non recensé

Avals et cautions.....

Autres engagements reçus.....

Effectifs

Dont apprentis

Dont handicapés

1

Engagements de retraite et avantages similaires

Autres informations significatives

Non recensé

Rk