Docusign Envelope ID: 0F40917F-134D-819D-82E8-D5F1F17AA20D

**2IP – LA BOETIE**
Société par actions simplifiée
au capital de 1.500 euros
Siège social : 16 place Richelieu – 17600 SAUJON
522 857 978 RCS SAINTES

Ci-après la « ***Société*** »

---

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2026**

**PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025 SOUMISE ET ADOPTEE**

## DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **décide** d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à -60.804 euros de la manière suivante :

**ORIGINE**

| | |
|---|---|
| Résultat de l'exercice | -60.804 euros |

**AFFECTATION**

| | | |
|---|---|---|
| Report à nouveau, soit* | -60.804 euros | |
| **Total** | **-60.804 euros** | **-60.804 euros** |

**L'affectation du résultat porterait ainsi le report à nouveau de – 441.514 euros à –502.318 euros.*

## CAPITAUX PROPRES NON RECONSTITUES

Les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, qui demeurent donc inférieurs à la moitié du capital social.

## RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois derniers exercices, ni aucun revenu au sens du 1er alinéa du même article.

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

***Pour copie certifiée conforme***

**Le Président,**

Monsieur Pierre DURANTEL

Signé par :
Pierre Durantel
A228F90D9922496...

Docusign Envelope ID: 0F40917F-134D-819D-82E8-D5F1F17AA20D

SAS ZIP-LA BOETIE

16 PLACE RICHELIEU

17600 SAUJON

# *COMPTES ANNUELS du 01/01/2025 au 31/12/2025*

Pages

## *COMPTES ANNUELS*

- *Bilan actif-passif* 1 et 2
- *Détail des comptes bilan actif passif* 3 et 4
- *Compte de résultat* 5 et 6
- *Détail Compte de résultat* 7 et 8
- *Annexe ANC 2022-06* 9 à 14

## *DOSSIER FISCAL*

- *Liasse 2065* 15 et 16
- *Liasses 2033-A à 2033-F* 17 à 22

## *AUTRES ETATS*

- *Etat des Immobilisations* 23 et 24
- *Etat des Emprunts* 25

**CERTIFIES CONFORMES**

Signé par :
Pierre Durantel
A228F90D9922496...

***AUDIENCE ATLANTIQUE***
*4 RUE JEAN MONNET*

*17110 ST GEORGES DE DIDONNE*
*05 46 05 28 55*

# BILAN ACTIF

| | ACTIF | Exercice N 31/12/2025 12 | | | Exercice N-1 31/12/2024 12 | Ecart N / N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Net | Euros | % |
| ACTIF IMMOBILISÉ | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | | |
| | Frais d'établissement (II) | | | | | | |
| | **Immobilisations incorporelles :** | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | |
| | Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires | | | | | | |
| | Fonds commercial | | | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| | En cours, avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations corporelles :** | | | | | | |
| | Terrains | 120 530 | | 120 530 | | 120 530 | |
| | Constructions | 571 721 | 8 995 | 562 726 | | 562 726 | |
| | Install. techniques, matériel et outillage indus. | | | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | | 3 440 | 3 440- | | 3 440- | |
| | En cours, avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations financières (1) :** | | | | | | |
| | Participations | 825 758 | 148 500 | 677 258 | 677 258 | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| | Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts | | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | | | |
| | **Total de l'actif immobilisé (III)** | 1 518 009 | 160 935 | 1 357 074 | 677 258 | 679 816 | 100.38 |
| ACTIF CIRCULANT | **Stocks et en-cours :** | | | | | | |
| | Matières premières et autres approvision. | | | | | | |
| | En-cours de production | | | | | | |
| | Produits finis | | | | | | |
| | Marchandises | | | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | | | | | | |
| | **Créances (2) :** | | | | | | |
| | Créances Clients et Comptes rattachés | | | | | | |
| | Autres créances | 6 359 | | 6 359 | 6 086 | 273 | 4.49 |
| | Charges constatées d'avance | | | | | | |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | | | |
| | **Valeurs mobilières de placement :** | | | | | | |
| | Actions propres | | | | | | |
| | Autres titres | 60 000 | | 60 000 | | 60 000 | |
| | Instruments fi. à terme et jetons détenus | | | | | | |
| | Disponibilités | 68 700 | | 68 700 | 9 993 | 58 707 | 587.49 |
| | **Total de l'actif circulant (IV)** | 135 059 | | 135 059 | 16 079 | 118 980 | 739.98 |
| | Frais d'émission des emprunts (V) | | | | | | |
| | Primes de remboursement des emprunts (VI) | | | | | | |
| | Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII) | | | | | | |
| | **TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)** | 1 653 068 | 160 935 | 1 492 133 | 693 337 | 798 797 | 115.21 |

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à moins d'un an

# BILAN PASSIF

| | PASSIF | Exercice N 31/12/2025 12 | Exercice N-1 31/12/2024 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 1 500) | 1 500 | 1 500 | | |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | |
| | Ecarts de réévaluation | | | | |
| | Ecarts d'équivalence | | | | |
| | **Réserves** | | | | |
| | Réserve légale | | | | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | |
| | Autres réserves | | | | |
| | Report à nouveau | 441 514- | 408 836- | 32 678- | 7.99- |
| | **Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)** | 60 804- | 32 678- | 28 125- | 86.07- |
| | Subventions d'investissement | | | | |
| | Provisions réglementées | | | | |
| | **Total des capitaux propres (I)** | 500 818- | 440 014- | 60 804- | 13.82- |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs | | | | |
| | Avances conditionnées | | | | |
| | **Total autres fonds propres (I bis)** | | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques | | | | |
| | Provisions pour charges | | | | |
| | **Total des provisions (II)** | | | | |
| DETTES (1) | **Dettes financières** | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 851 869 | 319 420 | 532 449 | 166.69 |
| | Emprunts et dettes financières diverses | | | | |
| | Instruments financiers à terme | | | | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| | **Dettes d'exploitation** | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | | |
| | Dettes fiscales et sociales | | | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| | Autres dettes | 1 141 083 | 813 931 | 327 151 | 40.19 |
| | Produits constatés d'avance | | | | |
| | **Total des dettes (III)** | 1 992 951 | 1 133 351 | 859 600 | 75.85 |
| | Ecarts de conversion passif (IV) | | | | |
| | **TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)** | 1 492 133 | 693 337 | 798 797 | 115.21 |
| | (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 1 173 651 | 869 411 | | |

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2025 12 | | | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | France | Exportation | Total | 31/12/2024 12 | Euros | % |
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | | |
| Production vendue de services | 1 000 | | 1 000 | 1 000 | | |
| **Montant net du chiffre d'affaires** | 1 000 | | 1 000 | 1 000 | | |
| Production stockée | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | |
| Subventions | | | | | | |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | | | | | |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles | | | | | | |
| Autres produits | | | | 0 | 0- | 100.00- |
| **Total des Produits d'exploitation (I)** | | | 1 000 | 1 000 | 0- | 0.01- |
| **Charges d'exploitation** | | | | | | |
| Achats de marchandises | | | | | | |
| Variation de stock | | | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | | | |
| Variation de stock | | | | | | |
| Autres achats et charges externes (1) | | | 9 748 | 7 092 | 2 656 | 37.45 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 334 | 125 | 1 209 | 967.54 |
| Salaires | | | | | | |
| Cotisations sociales | | | | | | |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 12 435 | | 12 435 | |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | |
| Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées | | | | | | |
| Autres charges | | | 0 | | 0 | |
| **Total des Charges d'exploitation (II)** | | | 23 517 | 7 217 | 16 301 | 225.86 |
| **1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | | | 22 517- | 6 217- | 16 301- | 262.20- |
| **Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :** | | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | 17 574 | 17 347 | 227 | 1.31 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | 17 574 | 38 462 | 20 888- | 54.31- |

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2025 12 | Exercice N-1 31/12/2024 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|
| **Produits financiers** | | | | |
| De participation (2) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (2) | 1 021 | | 1 021 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits des cessions d'immobilisations financières | | | | |
| Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie | | | | |
| **Total des produits financiers (V)** | 1 021 | | 1 021 | |
| **Charges financieres** | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (3) | 39 308 | 5 347 | 33 961 | 635.19 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées | | | | |
| Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie | | | | |
| **Total des charges financières (VI)** | 39 308 | 5 347 | 33 961 | 635.19 |
| **2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | 38 286- | 5 347- | 32 940- | 616.09- |
| **3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | 60 804- | 32 678- | 28 125- | 86.07- |
| **Produits exceptionnels (VII)** | | | | |
| **Charges exceptionnelles (VIII)** | | | | |
| **4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | | | | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | | | |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | 19 595 | 18 347 | 1 248 | 6.80 |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | 80 399 | 51 026 | 29 374 | 57.57 |
| **5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)** | 60 804- | 32 678- | 28 125- | 86.07- |

(2) Dont produits concernant les entreprises liées
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées

# ANNEXE

## SOMMAIRE

page

**- PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES**

Art. 831-1 - Principes généraux 9
Art. 831-2 - Changements comptables 10

**- INFO. RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT ET À L'ACTIF**

Art. 832-1 - Mouvements des immobilisations, amortissements et dépréciations 11
Art. 832-9 - État des échéances des créances à la clôture de l'exercice 13

**- INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF**

Art. 832-15 - État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice 14

# ANNEXE

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

## - PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales 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, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

### Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

### Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### Liste des principales méthodes

- Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles sont **incorporés dans le coût de l'actif**, conformément aux articles **213-8 et 213-22 du PCG**.

- Les coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible sont comptabilisés **en charges**, conformément à l'article **213-9 du PCG**.

- La durée d'usage est utilisée pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles, conformément à l'article **214-13 du PCG**.

# ANNEXE

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

## Événements post-clôture

Aucun évènement significatif n'est survenu après la clôture de l'exercice.

## Informations significatives

Au cours de cet exercice, la société a fait l'acquisition d'un bien immobilier situé à Vaux s/ mer en vue d'une activité de loueur en meublé dès que les travaux d'aménagement seront terminés.

## - CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

## Changement de réglementation comptable

La mise en place du nouveau plan comptable 2025 n'a pas eu d'impact sur la présentation des comptes de l'exercice.

## Changement de méthode à l'initiative de l'entité

## Changement d'estimation

## Correction d'erreurs

# ANNEXE

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

## - MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

### Etat des immobilisations

| | Montant brut à l'ouverture de l'exercice | Augmentations | Diminutions | Montant brut à la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | 120 530 | | 120 530 |
| Constructions | | 499 391 | | 499 391 |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | | 72 330 | | 72 330 |
| **Immobilisations financières** | | | | |
| Participations | 825 758 | | | 825 758 |
| TOTAL | 825 758 | 692 251 | | 1 518 009 |

### Etat des amortissements

| | Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice | Dotations de l'exercice | Diminutions | Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Frais d'établissement | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques | | | | |
| Droit au bail | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Agencements et aménagements de terrains | | | | |
| Constructions | | 8 995 | | 8 995 |
| Constructions sur sol d'autru | | | | |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels | | | | |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | | 3 440 | | 3 440 |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et matériel informatique | | | | |
| Mobilier | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| TOTAL | | 12 435 | | 12 435 |

# ANNEXE

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

| | Durée d'utilisation ou taux d'amortissement | Mode d'amortissement |
|---|---|---|
| Frais d'établissement | 5 ans | Linéaire |
| **Immobilisations incorporelles** | | |
| Frais de développement | 5 ans | Linéaire |
| Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Droit au bail | | Non amortissable |
| Fonds commercial | 10 ans | Linéaire |
| Autres immobilisations incorporelles | 5 à 10 ans | Linéaire |
| **Immobilisations corporelles** | | |
| Terrains | | Non amortissable |
| Agencements et aménagements de terrains | 10 à 20 ans | Linéaire |
| Constructions | 20 à 50 ans | Linéaire |
| Constructions sur sol d'autru | 10 à 30 ans | Linéaire |
| Constructions | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | 4 à 5 ans | Linéaire |
| Matériel de transport | 3 à 5 ans | Linéaire |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Mobilier | 5 à 10 ans | Linéaire |

# ANNEXE

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

## Etat des dépréciations

| | Montant début d'exercice | Augmentations Dotations | Diminutions Montants utilisés | Diminutions Montants non utilisés | Montant fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Sur immobilisations incorporelles | | | | | |
| Sur immobilisations corporelles | | | | | |
| Sur titres mises en équivalence | | | | | |
| Sur titres de participation | 148 500 | | | | 148 500 |
| Sur autres immobilisations financières | | | | | |
| Sur stocks et en cours | | | | | |
| Sur comptes clients | | | | | |
| Autres provisions pour dépréciation | | | | | |
| TOTAL | 148 500 | | | | 148 500 |

## - ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

## Etat des échéances des créances

| | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|---|---|---|
| Taxe sur la valeur ajoutée | 6 359 | 6 359 | |
| TOTAL | 6 359 | 6 359 | |

## - ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

# ANNEXE

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

## État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

| | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine | 1 790 | 1 790 | | |
| Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine | 850 079 | 30 778 | 134 562 | 684 739 |
| Groupe et associés | 1 141 083 | 1 141 083 | | |
| TOTAL | 1 992 952 | 1 173 651 | 134 562 | 684 739 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 864 084 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 333 162 | | | |
| Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys. | 411 940 | | | |