

SAS 2AC
14 AVENUE DE L'EUROPE
77144 MONTEVRAIN



COMPTES ANNUELS

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

SAS BDM

SAS 2AC

Sommaire

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

<i>Bilan Actif</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>2</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>4</i>
<i>Annexe Bilan /1</i>	<i>5</i>
<i>Annexe Bilan /2</i>	<i>6</i>
<i>Annexe Bilan /3</i>	<i>7</i>
<i>Annexe Compte de résultat</i>	<i>8</i>
<i>Annexe Divers</i>	<i>9</i>

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06					
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	2 070 961		2 070 961	1 630 709
	Constructions	8 388 782	1 089 770	7 299 012	5 719 378
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	19 471		19 471	1 794 912
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	250		250	
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
Total de l'actif immobilisé (III)		10 479 464	1 089 770	9 389 694	9 144 999
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	69 462		69 462	101 415
	Autres créances	82 561		82 561	364 100
	Charges constatées d'avance	1 064		1 064	2 036
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	3 036		3 036	113 863
Total de l'actif circulant (IV)		156 123		156 123	581 414
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		10 635 587	1 089 770	9 545 817	9 726 413
(1) dont immobilisations financières à moins d'un an				153 087	444 654
(2) dont créances à moins d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 20 000)	20 000	20 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	39 231	
	Report à nouveau		(1 775)
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	18 801	42 007
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	79 033	60 231
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	7 310 096	5 609 688
	Emprunts et dettes financières divers (2)	1 908 166	1 893 992
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	226 621	2 127 120
	Dettes fiscales et sociales	21 438	34 709
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	463	672
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1)	9 466 784	9 666 182
	Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	9 545 817	9 726 413
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		3 160 433	2 586 763
(2) Dont emprunts participatifs			

SAS BDM	SAS 2AC	Page : 3
---------	---------	----------

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	639 408		639 408	611 866
	Montant net du chiffre d'affaires	639 408		639 408	611 866
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			289	
	Total des produits d'exploitation			639 698	611 866
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			70 377	42 641
	Impôts, taxes et versements assimilés			48 511	47 224
	Salaires			33 093	34 319
	Cotisations sociales			14 958	15 651
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			269 287	261 561
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			1	
	Total des charges d'exploitation			436 227	401 396
RESULTAT D'EXPLOITATION				203 471	210 470
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION			203 471	210 470
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)			
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)			
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	1 110		1 265
	Reprises sur dépréciations et provisions			
	Différences positives de change			
	Produits des cessions d'immobilisations financières			
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
	Total des produits financiers		1 110	1 265
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
	Intérêts et charges assimilées (3)	181 829		161 392
	Différences négatives de change			
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
	Total des charges financières		181 829	161 392
RESULTAT FINANCIER			(180 719)	(160 127)
RESULTAT COURANT avant impôts			22 752	50 343
	Produits exceptionnels			
	Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
	Participation des salariés aux résultats			
	Impôts sur les bénéfices	3 951		8 336
	Total des produits		640 808	613 131
	Total des charges		622 007	571 124
BENEFICE OU PERTE			18 801	42 007
(2) dont produits concernant les entités liées				1 265
(3) dont intérêts concernant les entités liées				84 448

SAS BDM	SAS 2AC	Page : 5
---------	---------	----------

Frais d'établissement

Etat exprimé en euros	31/12/2025	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital			
TOTAL			

Frais de recherche

Etat exprimé en euros	31/12/2025	Montant	Recherche fondamentale	Recherche appliquée	Développement
Dép. R & D sans contrepartie spécifique					
- N'entrant pas dans le cadre commande client					
- En fonction de clients potentiels					
Dép. R & D avec contrepartie spécifique					
- Clients français Etat collectivités publiques					
- Autres clients					
- Clients étrangers					
TOTAL					
Autres dépenses de R & D					
- Cotisations parafiscales					
- Subventions versées					
- Acquisition résultats recherche					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					
Dont inscrit au compte 203 du bilan					

Fonds commercial

Etat exprimé en euros	31/12/2025	Observations
Achetés avec protection juridique		
Eléments acquis du fonds de commerce		
Fonds commerciaux réévalués		
Fonds commerciaux reçus en apport		
TOTAL		

Immobilisations

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	9 965 482		4 490 855		3 977 123	10 479 214
Total immobilisations financières			250			250
TOTAL	9 965 482		4 491 105		3 977 123	10 479 464

Amortissements

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
		Dotations	Diminutions	
Total immobilisations incorporelles				
Total immobilisations corporelles	820 483	269 287		1 089 770
TOTAL	820 483	269 287		1 089 770

Provisions

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	Provisions début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Provisions au 31/12/2025
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation				
TOTAL				

Capital social

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
Actions / Parts sociales				
Du capital social début exercice		100,00	200,0000	20 000,00
Emises pendant l'exercice				
Remboursées pendant l'exercice				
Du capital social fin d'exercice		100,00	200,0000	20 000,00

SAS BDM	SAS 2AC	Page : 7
---------	---------	----------

Créances

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges constatées d'avances	153 087	153 087	
TOTAL	153 087	153 087	

Dettes

	31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	7 310 096	1 003 746	2 137 231	4 169 119
Dettes financières diverses	81 806	81 806		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	226 621	226 621		
Dettes fiscales et sociales	21 438	21 438		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 826 823	1 826 823		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	9 466 784	3 160 433	2 137 231	4 169 119

Plusieurs postes du Bilan

	31/12/2025	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Capital souscrit non appelé				
Bilan Actif				
Actif immobilisé				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations				
Créances sur participations				
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
Actif circulant				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Bilan Passif				
Dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
Résultat courant		22 752		22 752
Résultat exceptionnel (et participation)				
Résultat comptable		22 752		22 752
(1) après retraitements fiscaux.				

Evaluations fiscales dérogatoires

	31/12/2025
Résultat de l'exercice	18 801
Impôt sur les bénéfices	3 951
Résultat avant impôts	22 752
Variation des provisions règlementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	22 752

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

	Etat exprimé en euros	31/12/2025
ACCROISSEMENTS	Provisions règlementées	
	Autres	
	ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS	
ALLEGEMENTS	Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	
	Autres	
	ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS	

Rémunérations des Dirigeants

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Rémunérations des membres :

- des organes d'administration
- des organes de direction
- des organes de surveillance

En application du principe du respect du droit des personnes, cette information n'est pas toujours servie, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

Effectif moyen DIF

31/12/2025

Volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis au titre du DIF

Volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande

Effectif moyen

31/12/2025

Interne

Externe

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

Cadres & professions intellectuelles supérieures

Professions intermédiaires

Employés

Ouvriers

TOTAL

Identité de la société Mère

31/12/2025

Dénomination sociale - Siège social

Forme

Capital

% Détenu

SAS 2AC
14 avenue de l'Europe – BP 112
77144 MONTÉVRAIN
Capital social : 20.000 €
RCS Meaux :
890 929 532

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 2 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six et le deux juin, à quatorze heures,

Les associés se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire annuelle sur la convocation de la Présidente.

L'assemblée est présidée par la SAS ALIACE IMMO Présidente, représentée par sa Présidente, Madame Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS.

La Présidente constate que sont présents :

- Madame Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS Titulaire de	8600 actions
- La Société 2AC IMMO Titulaire de	8400 actions
- SAS BDM Titulaire de	3000 actions
TOTAL DES PARTS SOCIALES SOUSCRITES	20000 actions

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

La Présidente dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- L'inventaire, le rapport de gestion du président, le compte de résultat, le bilan, et l'annexe de l'exercice écoulé,

Elle déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associées plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce délai, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis la Présidente rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Pouvoir,
- Questions diverses.



La Présidente procède alors à la lecture du compte de résultat et ouvre la discussion.

Plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RÉOLUTION :

L'assemblée générale, connaissance prise du compte de résultat relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2025 approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par **un bénéfice de 18.801 €**.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIÈME RÉOLUTION :

L'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldant par **un bénéfice de 18.801 €**, nous vous proposons de l'affecter de la manière suivante :

Au poste « Réserve légale »	1.000 €,
Au poste « Autres réserves »	17.801 €,

Ce qui porte

- Le poste « Réserve légale » à la somme de 2.000€
- Le poste « Autres réserves » à la somme de 57.032 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RAPPEL DES DIVIDENDES ANTÉRIEUREMENT DISTRIBUÉS :

Conformément à l'article 243bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il s'agit du cinquième exercice et qu'il n'a donc pas été distribué de dividendes, au titre du précédent exercice.

TROISIÈME RÉOLUTION :

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toute formalité légale.

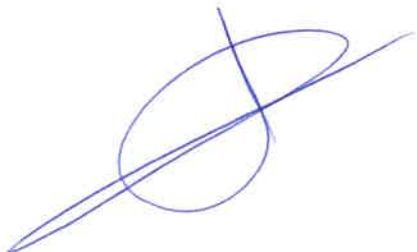
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

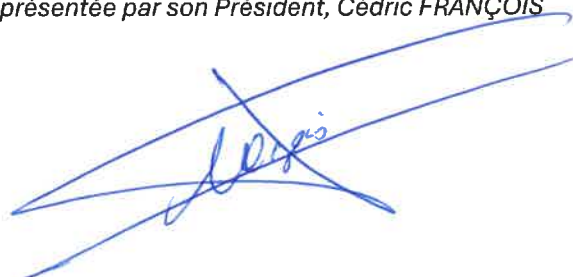
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par la Présidence et les associés présents.

A. DESROSIERS- FRANÇOIS, Associée



La Société 2AC IMMO, Associée, Directrice Générale

Représentée par son Président, Cédric FRANÇOIS



SAS BDM, Associée

*Représentée par sa Présidente,
A. DESROSIERS- FRANÇOIS*



SAS ALIACE IMMO, Présidente

*Représentée par sa Présidente,
A. DESROSIERS-FRANÇOIS*

