

2Y CONSEILS

Société à responsabilité limitée
au capital de 788 888 euros
Siège social : 52 rue Jacques-Yves Cousteau
Bâtiment B
85000 LA ROCHE SUR YON
901 042 796 RCS LA ROCHE SUR YON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE **DU 08 JUIN 2026**

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 174 978 euros de la manière suivante :

A la réserve légale 8 749 euros

Au compte « **autres réserves** »166 229 euros
qui s'élève ainsi à 561 140 euros.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 08 juin 2026

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 174 978 euros de la manière suivante :

A la réserve légale 8 749 euros

Au compte « **autres réserves** »166 229 euros
qui s'élève ainsi à 561 140 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

Signé par :


1748CD4C4618483...

EXEMPLAIRE GREFFE

2Y CONSEILS

Société à responsabilité limitée
au capital de 788 888 euros
Siège social : 52 rue Jacques-Yves Cousteau
Bâtiment B
85000 LA ROCHE SUR YON
901 042 796 RCS LA ROCHE SUR YON

**COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2025**

Copie certifiée conforme

La gérance
Monsieur Frédéric CONGÉ

Signé par :

1748CD4C4618483...

Compte de Résultat

		31/12/2025		31/12/2024		Variations	%
		12 mois	%C. A.	12 mois	%C. A.		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises						
	Production vendue (Biens)						
	Production vendue (Services et Travaux)						
	Montant net du chiffre d'affaires						
	Production stockée						
	Production immobilisée						
	Subventions d'exploitation						
	Reprises sur prov. et amort., transfert de chges						
	Autres produits						
	Total des produits d'exploitation						
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises						
	Variation de stock						
	Achats de matières et autres approv.						
	Variation de stock						
	Autres achats et charges externes	3 090		2 596		493	19,01
	Impôts, taxes et versements assimilés						
	Salaires et traitements						
	Charges sociales du personnel						
	Cotisations personnelles de l'exploitant						
	Dotations aux amort., aux dépr. et aux prov.	588				588	
	Autres charges						
	Total des charges d'exploitation	3 678		2 596		1 082	41,66
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(3 678)		(2 596)		(1 082)	41,66
PRODUITS FINANCIERS	Opéra. comm.						
	Bénéfice attribué ou perte transférée						
	Perte supportée ou bénéfice transféré						
	De participations	166 570		86 796		79 774	91,91
	D'autres valeurs mob. et créances d'actif immo.						
	Autres intérêts et produits assimilés	15 040		2 832		12 208	431,03
	Reprises sur prov. et dépr. et transfert de chges						
	Différences positives de change						
	Produits nets sur cessions de val. mob. de plac.						
	Total des produits financiers	181 610		89 628		91 982	102,63
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amort., aux dépr. et aux prov.			633		(633)	-100,00
	Intérêts et charges assimilées						
	Différences négatives de change						
	Chges nettes sur cessions de val. mob. de plac.						
	Total des charges financières			633		(633)	-100,00
	RESULTAT FINANCIER	181 610		88 995		92 615	104,07
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	177 932		86 399		91 533	105,94
Total des produits exceptionnels							
Total des charges exceptionnelles							
RESULTAT EXCEPTIONNEL							
Participation des salariés							
Impôts sur les bénéfices		2 954		591		2 363	399,83
TOTAL DES PRODUITS		181 610		89 628		91 982	102,63
TOTAL DES CHARGES		6 632		3 820		2 811	73,59
RESULTAT DE L'EXERCICE		174 978		85 808		89 170	103,92

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement		4 632	(4 632)	(4 044)
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	794 872		794 872	794 872
	Créances rattachées à des participations	9 866		9 866	94 662
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		804 738	4 632	800 106	885 490
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances				
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	570 000		570 000	310 000
	DISPONIBILITES	21 410		21 410	18 684
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	591 410		591 410	328 684
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	1 396 148	4 632	1 391 516	1 214 175
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			9 866	94 662
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	788 888	788 888
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	20 785	16 494
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	394 911	313 393
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	174 978	85 808
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	1 379 562	1 204 584
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers	9 000	9 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes fiscales et sociales	2 954	591
	DETTES DIVERSES		
TOTAL PASSIF	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	11 954	9 591
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 391 516	1 214 175
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		174 978,27	85 807,96
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		11 954	9 591
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			



Annexe

Faits caractéristiques

Désignation de la société : SC 2Y INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total du bilan est de 1 391 516 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 174 978 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 06/01/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles et Méthodes Comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général ANC 2014-03 du 05/06/2014, à jour des règlements complémentaires, et en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculées suivant le mode linéaire en fonction de la durée de la vie prévue.

. Frais d'actes de constitution : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont du perdre notablement de la valeur.

Notes sur le bilan

Immobilisations - Amortissements

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2025
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	889 534	2 000	86 796	804 738
TOTAL GENERAL	889 534	2 000	86 796	804 738

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2025
Immobilisations incorporelles	4 044	588		4 632
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL GENERAL	4 044	588		4 632

Notes sur le bilan

Créances

	31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
Actif immobilisé	9 866	9 866	
Actif circulant et charges constatées d'avances			
TOTAL	9 866	9 866	

Dettes

	31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit				
Dettes financières diverses				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales	2 954	2 954		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 000	9 000		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	11 954	11 954		

Notes sur le bilan

Composition du capital social

	Nombre	Val. Nominale	Montant
Titres composant le capital social au début de l'exercice	788 888	1	788 888
Titres émis pendant l'exercice			
Titres remboursés pendant l'exercice			
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	788 888	1	788 888

Provisions

	Provisions début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Provisions au 31/12/2025
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation				
TOTAL				



A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

Filiales et participations



		31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
					Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale							
SCI L'ODYSSEE BEAUPUY			1 000	99,90	999	999	
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1							
A. Total des filiales							
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation							
SCI VICTORIA 41			1 500	33,33	500	500	
SARL CCEA EXPERTISE			128 540	27,76	787 888	787 888	
SCI HALL PARC 37			1 000	25,00	250	250	
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1							
B. Total des participations							
C. Total des filiales et des participations (A + B)							
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale			Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
SCI L'ODYSSEE BEAUPUY			397 394	58 300	19 294		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1							
A. Total des filiales							
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation							
SCI VICTORIA 41				29 177	52 455		
SARL CCEA EXPERTISE				4 507 015	664 505		
SCI HALL PARC 37					(299)		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1							
B. Total des participations							
C. Total des filiales et des participations (A + B)							