2N IMMO
Société de participations financières de professions libérales
par actions simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 4 Allée des Terrasses, 42330 CHAMBOEUF
844 750 299 RCS ST ETIENNE

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 22 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 104 610 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice **104 610 euros**

Affecté en totalité au compte « Autres réserves »
Qui s'élève ainsi à la somme de 200 354 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices clos.

Certifié conforme

Monsieur Vincent NEBOIT
Président

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

① BILAN SIMPLIFIE

DGFiP N° 2033-A-SD2026

Désignation de l'entreprise : SPFP 2N IMMO — 4 ALLEE DES TERRASSES — Néant ☐ *

Adresse de l'entreprise : 42330 CHAMBOEUF

SIRET : 8 4 4 7 5 0 2 9 9 0 0 0 2 7

Durée de l'exercice en nombre de mois * : 12

Durée de l'exercice précédent * : 12

ACTIF

			Brut 1		Amortissements-Provisions 2	Exercice N clos le 31122025 Net 3	Exercice N-1 clos le 31122024 Net 4
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial*	010		012		
		Autres*	014		016		
	Immobilisations corporelles*		028		030		
	Immobilisations financières* (1)		040	17 986	042	17 986	166 552
	Total I (5)		044	**17 986**	048	**17 986**	**166 552**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		052		
		Marchandises *	060		062		
	Avances et acomptes versés sur commandes		064		066		
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés *	068		070		
		Autres * (3)	072	76 800	074	76 800	9 632
	Charges constatées d'avance *		092		094		
	Valeurs mobilières de placement		080		082		
	Disponibilités		084	120 454	086	120 454	848
	Total II		096	**197 254**	098	**197 254**	**10 480**
	Total général (I + II)		110	**215 240**	112	**215 240**	**177 031**

PASSIF

		Exercice N NET 1	Exercice N-1 NET 2
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120	100	100
	Ecarts de réévaluation	124		
	Réserve légale	126	10	10
	Réserves réglementées*	130		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* 131)	132	95 744	69 212
	Report à nouveau	134		
	Résultat de l'exercice	136	104 610	26 532
	Subventions d'investissement	137		
	Provisions réglementées	140		
	Total I	142	**200 464**	**95 854**
Provisions pour risques et charges	**Total II**	154		
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156	13 015	80 022
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164		
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166	1 700	1 156
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA 169)	172	60	
	Comptes courants d'associés	173		
	Autres dettes	175	1	
	Produits constatés d'avance	174		
	Total III	176	**14 776**	**81 178**
	Total général (I + II + III)	180	**215 240**	**177 031**

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

RENVOIS

(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	975	(4)	Dont dettes à plus d'un an	195	21 707
(2)	Dont créances à plus d'un an	197		(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182	10
(3)	Dont comptes courants d'associés débiteurs	199			Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184	233 839

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

② COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2033-B-SD2026

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise: SPFP 2N IMMO — Néant ☐ *

			Exercice N clos le 31122025 (1)	Exercice N-1 clos le 31122024 (2)
A - RÉSULTAT COMPTABLE				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	209		
	Production vendue : biens	215		
	Production vendue : services *	217		
	dont export et livraisons intracommunautaires			
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			
	Production immobilisée *			
	Subventions d'exploitation reçues			
	Autres produits			
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)			
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)			
	Variation de stocks (marchandises) *			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)			
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnement)*			
	Autres charges externes* : (dont crédit bail : - mobilier : ..... - immobilier : .....)		1 804	1 502
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE * 243)			
	Rémunérations du personnel *			
	Cotisations sociales (dont cotisations personnelles de l'exploitant 380)			
	Dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce article 39, 1-2°, al.3 du CGI 255)			
	Dotations aux dépréciations			
	Autres charges : dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * 259			
	Autres charges : dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles 260			
	Total des charges d'exploitation (II)		**1 804**	**1 502**
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**(1 804)**	**(1 502)**
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers (III)		255 712	28 570
	Produits exceptionnels (IV)			
	Charges financières (V)		149 237	536
	Charges exceptionnelles (VI) — Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) 347			
	Charges exceptionnelles — Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) 348			
	Impôts sur les bénéfices * (VII)		60	
2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)			**104 610**	**26 532**
B - RÉSULTAT FISCAL	Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		**104 610**	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			
	Provisions non déductibles*			
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)		60	
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés 247 ; écarts de valeurs liquidatives sur OPC* 248		11 325	
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D) 249)			
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime	998		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime	999		
Déductions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime	997		
	Entreprises nouvelles (44. sexies) 986 ; Jeune entreprise innovante (44. sexies A) 989 ; Zone de revitalisation rurales (44. quindecies) 138			
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies) 991 ; Bassins urbains à dynamiser-BUD (art. 44 sexdecies) 992	342		
	ZFA NG (44 quaterdecies) 345 ; Investissements et souscriptions outre-mer 344 ; Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies) 993			
	Zone franche urbaine (44 octies A) 987 ; Zones restructuration de la défense (44 terdecies) 127 ; Zones France Ruralités Revitalisation (ZFRR) 181			
	dont divers* : Créance due au report en arrière du déficit 346 ; Déduction exceptionnelle (art 39 decies) 655 ; Déduction exceptionnelle simulateur de conduite 641	350	107 136	
	dont divers* : Déduction exceptionnelle (art 39 decies A) 643 ; Déduction exceptionnelle (art 39 decies B) 645 ; Déduction exceptionnelle (art 39 decies C) 647			
	dont divers* : Déduction exceptionnelle (art 39 decies D) 648 ; Déduction exceptionnelle (art 39 decies G) 649 ; Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F) 990			
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS	Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	352	**8 860**	354
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière * (Entreprises I.S. seulement)	356		
	Déficits antérieurs reportables :* 8 457 dont imputés sur le résultat :			360 — 8 457
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS	Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	370	**403**	372

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **215 240** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **255 712** euros et un total **charges** de **151 102** euros,dégageant ainsi un **résultat** de **104 610** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025.**
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2023, modifiant le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général.

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

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, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvce	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations	165 577		10		148 576	17 011
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	975					975
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**166 552**		**10**		**148 576**	**17 986**
	TOTAL	**166 552**		**10**		**148 576**	**17 986**

Amortissements

Etat exprimé en **euros**
Règlement ANC 2022-06

		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
					Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Autres Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	TOTAL						

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissement à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

Etat exprimé en **euros**
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	975	975	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés			
	Débiteurs divers	76 800	76 800	
	Charges constatées d'avance			
	TOTAL DES CREANCES	**77 775**	**77 775**	

Prêts accordés en cours d'exercice	
Remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine		(21 707)	21 707	
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 700	1 700		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	60	60		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	13 015	13 015		
	Autres dettes	1	1		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	**14 776**	**(6 931)**	**21 707**	

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	28 824
Emprunts dettes associés (personnes physiques)	

Capital social

Etat exprimé en **euros**	31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES				
Du capital social début exercice		100,00	1,0000	100,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		**100,00**	**1,0000**	**100,00**

Effectif moyen

	31/12/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE			
Cadres & professions intellectuelles supérieures			
Professions intermédiaires			
Employés			
Ouvriers			
TOTAL			

Charges à payer (avec détail)

Etat exprimé en **euros** Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	31/12/2024	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		470	(470)	-100,00
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 700	1 156	544	47,06
Dettes fiscales et sociales				
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	**1 700**	**1 626**	**74**	4,58