Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST MALO - 3502 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 22/09/2026 - 6606 - 2000 B 00040 - 345 407 621 - 2H

Le Gall & Associés

Alian EXPERTISE

SAS 2H

18 ALLEE DE RIVASSELOU

35400 ST MALO

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

Copie certifiée conforme

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Bretagne et des Pays De Loire
PLERIN 33 avenue du Général de Gaulle – BP 80235 – 22190 PLERIN
NANTES 4 rue Edith Piaf Immeuble Asturia C – 44800 SAINT HERBLAIN
Tél. : 02.96.74.78.88

SAS 2H

18 ALLEE DE RIVASSELOU

35400 ST MALO

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

	Pages
- *Attestation des comptes*	1
COMPTES ANNUELS	
- *Bilan actif-passif*	2 et 3
- *Détail des comptes bilan actif passif*	4 à 7
- *Compte de résultat*	8 et 9
- *Détail Compte de résultat*	10 à 15
- *Soldes intermédiaires de gestion*	16
- *Détail Soldes intermédiaires de gestion*	17 à 22
- *Annexe*	23 à 33
DOSSIER DE GESTION	
- *Tableau de financement*	34 et 35
- *Du résultat à la trésorerie*	36
AUTRES ETATS	
- *Etat des Immobilisations*	37 à 60
- *Etat des Emprunts*	61 et 62

LE GALL & ASSOCIES

33 AVENUE GENERAL DE GAULLE

BP 80235

22192 PLERIN CEDEX

02 96 74 78 88

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SAS 2H
18 ALLEE DE RIVASSELOU
35400 ST MALO

relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	6 788 832.92 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	2 250 547.80 Euros
- Résultat net comptable,	834 888.15 Euros

Fait à PLERIN CEDEX
Le 07/04/2026

JEAN-MICHEL LE GALL
EXPERT-COMPTABLE

SAS 2H

18 ALLEE DE RIVASSELOU

35400 ST MALO

COMPTES ANNUELS

LE GALL & ASSOCIES
33 AVENUE GENERAL DE GAULLE
BP 80235
22192 PLERIN CEDEX
02 96 74 78 88

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

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	1 625	1 625				
	Fonds commercial	207 745		207 745	207 745		
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	1 263 137	387 084	876 053	747 068	128 985	17.27
	Constructions	9 815 734	7 068 044	2 747 689	2 857 578	109 889-	3.85-
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	100 893	91 388	9 506	759	8 747	NS
	Autres immobilisations corporelles	228 524	80 593	147 931	117 879	30 052	25.49
	En cours, avances et acomptes	129 353		129 353	262 621	133 268-	50.75-
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	216 006		216 006	215 006	1 000	0.47
	Créances rattachées à des participations	65 479		65 479	26 159	39 320	150.32
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés	165 865		165 865	165 865		
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	45		45	45		
	Total de l'actif immobilisé (III)	12 194 406	7 628 733	4 565 672	4 600 726	35 053-	0.76-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	8 196		8 196	4 952	3 244	65.50
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	683 786	300 741	383 045	288 431	94 614	32.80
	Autres créances	15 905		15 905	35 804	19 899-	55.58-
	Charges constatées d'avance	40 705		40 705	14 576	26 130	179.27
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres	1 308 217	17 730	1 290 487	1 256 421	34 066	2.71
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	484 823		484 823	313 485	171 338	54.66
	Total de l'actif circulant (IV)	2 541 632	318 471	2 223 161	1 913 669	309 492	16.17
	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)	14 736 038	7 947 205	6 788 833	6 514 394	274 439	4.21

(1) Dont à moins d'un an 65 524
(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 : 8 000)	8 000	8 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	4 098	4 098		
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale	800	800		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 233 872	960 982	272 890	28.40
	Report à nouveau	1 467 931	1 467 931		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	834 888	572 890	261 998	45.73
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total des capitaux propres (I)	3 549 589	3 014 701	534 888	17.74
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques	120 000	120 000		
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)	120 000	120 000		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 791 752	2 223 228	431 476-	19.41-
	Emprunts et dettes financières diverses	275 098	290 513	15 415-	5.31-
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 176	66 769	4 593-	6.88-
	Dettes fiscales et sociales	328 682	188 853	139 829	74.04
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 387	58 705	50 319-	85.71-
	Autres dettes	416 498	315 006	101 492	32.22
	Produits constatés d'avance	236 651	236 618	33	0.01
	Total des dettes (III)	3 119 244	3 379 693	260 449-	7.71-
	Ecarts de conversion passif (IV)				
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	6 788 833	6 514 394	274 439	4.21

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an — 1 254 941 — 1 278 602

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	2 250 548		2 250 548	2 014 166	236 382	11.74
Montant net du chiffre d'affaires	2 250 548		2 250 548	2 014 166	236 382	11.74
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			83 377	135 686	52 309-	38.55-
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			39 168		39 168	
Autres produits			767	288	480	166.88
Total des Produits d'exploitation (I)			2 373 859	2 150 140	223 720	10.40
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)			386 655	462 042	75 388-	16.32-
Impôts, taxes et versements assimilés			215 202	215 375	173-	0.08-
Salaires			179 199	144 097	35 101	24.36
Cotisations sociales			69 113	53 548	15 565	29.07
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			427 996	382 530	45 465	11.89
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			58 282	77 414	19 131-	24.71-
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			28 709		28 709	
Autres charges			2 530	69 478	66 948-	96.36-
Total des Charges d'exploitation (II)			1 367 685	1 404 485	36 800-	2.62-
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			1 006 174	745 655	260 520	34.94
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(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)	1 873	1 526	347	22.76
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)	75 234	62 028	13 207	21.29
Autres intérêts et produits assimilés (2)	2 904	1 993	911	45.70
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	100 009	200 022	100 013-	50.00-
Total des produits financiers (V)	180 021	265 569	85 548-	32.21-
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		12 353	12 353-	100.00-
Intérêts et charges assimilées (3)	67 381	83 672	16 291-	19.47-
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie	96 566	194 706	98 140-	50.40-
Total des charges financières (VI)	163 946	290 731	126 785-	43.61-
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	16 075	25 161-	41 237	163.89
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 022 250	720 493	301 756	41.88
Produits exceptionnels (VII)	108 011	100 000	8 011	8.01
Charges exceptionnelles (VIII)		39 896	39 896-	100.00-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	108 011	60 104	47 907	79.71
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	295 372	207 707	87 665	42.21
Total des produits (I+III+V+VII)	2 661 892	2 515 709	146 183	5.81
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 827 003	1 942 819	115 816-	5.96-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	834 888	572 890	261 998	45.73
(2) Dont produits concernant les entreprises liées	1 873	1 526		
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

SAS 2H

18 ALLEE DE RIVASSELOU

35400 ST MALO

ANNEXE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

LE GALL & ASSOCIES
33 AVENUE GENERAL DE GAULLE
BP 80235
22192 PLERIN CEDEX
02 96 74 78 88

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales 23
Permanence ou changement de méthodes 23

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des immobilisations 24
Etat des amortissements 25
Etat des provisions 26
Etat des échéances des créances et des dettes 26
Composition du capital social 27
Autres immobilisations incorporelles 27
Evaluation des immobilisations corporelles 27
Evaluation des amortissements 28
Evaluation des créances et des dettes 28
Dépréciation des créances 28
Evaluation des valeurs mobilières de placement 28
Produits à recevoir 28
Charges à payer 29
Charges et produits constatés d'avance 29

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires 29

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des sûretés réelles 30
Montant des engagements financiers 30
Engagement en matière de pensions et retraites 31
Liste des filiales et participations 32

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Résultats financiers des cinq derniers exercices 33

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 6 788 832.92 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 250 547.80 Euros et dégageant un bénéfice de 834 888.15 Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

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 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°.2022-06 du 04 novembre 2022.

ANNEXE

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

les refacturations de charges entretien espaces verts, travaux, baux commerciaux, ont été comptabilisés dans les comptes 708 pour un montant de 32 269 €. Ces refacturations de charges étaient précédemment comptabilisées dans les comptes 791 transfert de charges d'exploitation.

Les remboursements d'assurances ont été comptabilisés dans le compte 758

Les cessions d'immobilisations corporelles ont été comptabilisées dans les comptes 758 pour un montant de 39 168 €. Le prix de vente des cessions d'immobilisations était auparavant comptabilisé dans un compte 7752.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	209 370		
Terrains	1 107 576		155 561
Constructions sur sol propre	8 118 413		137 809
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 444 234		144 603
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	117 703		13 680
Installations générales agencements aménagements divers	34 044		59 875
Matériel de transport	136 868		3 075
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	14 691		
Immobilisations corporelles en cours	262 621		33 637
Avances et acomptes			32 236
TOTAL	11 236 149		580 476
Autres participations	241 165		40 320
Autres titres immobilisés	165 865		
Prêts, autres immobilisations financières	45		
TOTAL	407 075		40 320
TOTAL GENERAL	11 852 594		620 796

ANNEXE

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

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			209 370	
Terrains			1 263 137	
Constructions sur sol propre		29 325	8 226 897	
Installations générales agencements aménagements constr.			1 588 837	
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		30 490	100 893	
Installations générales agencements aménagements divers		17 277	76 641	
Matériel de transport			139 943	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		2 752	11 939	
Immobilisations corporelles en cours	199 141	0	97 117	
Avances et acomptes			32 236	
TOTAL	199 141	79 844	11 537 641	
Autres participations		0	281 485	
Autres titres immobilisés			165 865	
Prêts, autres immobilisations financières			45	
TOTAL		0	447 395	
TOTAL GENERAL	199 141	79 844	12 194 406	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	1 625			1 625
Terrains	360 507	26 577		387 084
Constructions sur sol propre	5 680 888	286 815	5 258	5 962 444
Installations générales agencements aménagements constr.	1 024 181	81 419		1 105 600
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	116 944	4 934	30 490	91 388
Installations générales agencements aménagements divers	23 564	2 307	12 635	13 236
Matériel de transport	30 282	25 410		55 693
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	13 877	538	2 752	11 664
TOTAL	7 250 244	428 000	51 135	7 627 108
TOTAL GENERAL	7 251 869	428 000	51 135	7 628 733

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Terrains	26 577				
Constructions sur sol propre	286 815				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	81 419				
Instal.techniques matériel outillage indus.	4 934				
Instal.générales agenc.aménag.divers	2 307				
Matériel de transport	25 410				
Matériel de bureau informatique mobilier	538				
TOTAL	428 000				
TOTAL GENERAL	428 000				

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	120 000				120 000
TOTAL	120 000				120 000

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	294 624	58 282	52 166		300 741
Autres provisions pour dépréciation	48 941		31 211		17 730
TOTAL	343 566	58 282	83 377		318 471
TOTAL GENERAL	463 566	58 282	83 377		438 471
Dont dotations et reprises d'exploitation		58 282	83 377		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	65 479	65 479	
Autres immobilisations financières	45	45	
Clients douteux ou litigieux	365 624	365 624	
Autres créances clients	318 163	318 163	
Taxe sur la valeur ajoutée	15 608	15 608	
Débiteurs divers	296	296	
Charges constatées d'avance	40 705	40 705	
TOTAL	805 920	805 920	

Etat des dettes	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	243 819	243 819		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 547 933	1 547 933		
Emprunts et dettes financières divers	275 098	275 098		
Fournisseurs et comptes rattachés	62 176	62 176		
Personnel et comptes rattachés	19 491	19 491		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	28 397	28 397		
Impôts sur les bénéfices	119 221	119 221		
Taxe sur la valeur ajoutée	158 965	158 965		
Autres impôts taxes et assimilés	2 608	2 608		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 387	8 387		
Groupe et associés	374 035	12 278	361 757	
Autres dettes	42 463	42 463		
Produits constatés d'avance	236 651	236 651		
TOTAL	3 119 244	2 757 487	361 757	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	78 954			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	525 013			

ANNEXE

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

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts sociales	80.0000	100			100

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
Logiciels gestion patrimoine	1 625	33.33

Evaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus. Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

ANNEXE

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

Evaluation des amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Catégorie	Mode	Durée
Terrains	Non amortissable	
Agencts aménagements terrains	Linéaire	03 à 10 ans
Constructions	Linéaire	20 à 25 ans
Agencements des constructions	Linéaire	06 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	04 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	01 à 05 ans
Matériel de bureau	Linéaire	03 à 05 ans
Mobilier		10 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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.

Evaluation des valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	1 873
Créances clients et comptes rattachés	12 331
Disponibilités	2 227
Total	16 431

ANNEXE

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

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 955
Emprunts et dettes financières diverses	13 693
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 208
Dettes fiscales et sociales	25 771
Autres dettes	39 478
Total	91 105

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	40 705
Total	40 705
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation	236 651
Total	236 651

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Loyers	2 134 133
Loyers réunion	30 137
Vente electricité	53 009
Refacturations charges	33 270
Total	2 250 549

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :

Capital des emprunts garantis par caution des dirigeants à hauteur de 553 007 €

Hyphothèque consentie par la société HOLIDAY HOMES sur les immeubles :

1- 14 Rue du Bois Aurant Zone industrielle Sud 35 400 SAINT MALO
2- Zone Artisanale de la Marre Rue de la Ville Biais 35 780 LA RICHARDAIS
3- Lieu dit La Grande Pièce 35 350 LA GOUESNIERE
4- Rue du Bois Aurant Zone Industrielle Sud 35 400 SAINT-MALO

Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 1 140 000 €

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :

Intérêts restant à courir sur emprunts 166 831 €

Engagements reçus

Néant

ANNEXE

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

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Les engagements de la société en matière de retraite sont jugés non significatifs à la clôture de l'exercice.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société **A. Renseignements détaillés**	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
-SAS 2 H PROMOTION	1 000	1 820	100.00	1 000	1 000	49 573		21 665	7 416		
-SCI 3 H	215 000	4 773	99.99	214 999	214 999	14 032		11 399	198		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

En Euros.

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Nbre des actions ordinaires existantes	100	100	100	100	100
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 936 882	2 049 258	2 142 849	2 014 166	2 250 548
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	999 358	1 040 303	1 236 585	1 179 949	1 533 161
Impôts sur les bénéfices	113 464	171 908	189 344	207 707	295 372
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	517 917	485 063	532 872	572 890	834 888
Résultat distribué				220 000	300 000
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	8 858.94	8 683.95	10 472.41	9 722.42	12 377.89
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	5 179.17	4 850.63	5 328.72	5 728.90	8 348.88
Dividende distribué à chaque action				2 200.00	3 000.00
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2	2	2	2	2
Montant de la masse salariale de l'exercice	46 217	48 791	60 054	144 097	179 199
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	106 869	129 412	128 506	53 548	69 113

2H

Société par Actions Simplifiée au Capital de 8 000 euros
Siège Social : SAINT MALO (Ille et Vilaine) 20 Allée de Rivasselou
RCS SAINT MALO 345 407 621

-=-

1° PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025
EXTRAIT DU RAPPORT DE GESTION EN DATE DU 15 JUIN 2026

AFFECTATION DES RESULTATS

Le Président propose d'affecter le bénéfice net comptable de 834 888,15 €uros, de l'exercice, ainsi qu'il suit :

- A titre de distribution de dividendes, à hauteur	430 000,00 €
- Le solde au poste « Report à nouveau », soit la somme de	404 888,15 €
Le crédit de ce poste étant ainsi porté de 1 467 931,35 € à 1 872 819,50 €	
TOTAL ÉGAL AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	834 888,15 €

Sur le plan fiscal, pour les associés personnes physiques, ce dividende est soumis au prélèvement forfaitaire unique, sauf option globale pour la taxation au barème progressif de l'impôt sur le revenu (auquel cas le dividende ouvre droit à l'abattement prévu à l'article 158,3, 2° du CGI, calculé sur la totalité de son montant).
En conséquence, le montant, par action, des revenus distribués est de 4 300 euros.
Ce dividende sera payable au siège social au 30 septembre 2026.

2° DECISION DES ASSOCIES PORTANT SUR L'AFFECTATION DU RESULTAT
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL EN DATE DU 30 JUIN 2026

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide d'affecter le bénéfice net comptable 834 888,15 €uros ainsi qu'il suit :

- A titre de distribution de dividendes, à hauteur	430 000,00 €
- Le solde au poste « Report à nouveau », soit la somme de	404 888,15 €
Le crédit de ce poste étant ainsi porté de 1 467 931,35 € à 1 872 819,50 €	
TOTAL ÉGAL AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	834 888,15 €

Sur le plan fiscal, pour les associés personnes physiques, ce dividende est soumis au prélèvement forfaitaire unique, sauf option globale pour la taxation au barème progressif de l'impôt sur le revenu (auquel cas le dividende ouvre droit à l'abattement prévu à l'article 158,3, 2° du CGI, calculé sur la totalité de son montant).
En conséquence, le montant, par action, des revenus distribués est de 4 300 euros.
Ce dividende sera payable au siège social au 30 septembre 2026.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, les associés reconnaissent que les revenus qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été de :

Exercice clos le	Distribution globale	Distribution éligible à l'abattement de 40%	Distribution non éligible à l'abattement de 40%
31 12 2024	300 000 €	300 000 €	0 €
DCU 16 07 2024	220 000 €	220 000 €	0 €
31 12 2023	0 €	0 €	0 €
31 12 2022	0 €	0 €	0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extraits certifiés conforme par le Président
Le 30 Juin 2026
Monsieur Jean LOUAULT

POUVOIR
CABINET VAZEL ET ASSOCIES

OBJET : DEPOT DES COMPTES

DOSSIER : 2H

Je soussigné

NOM : Monsieur Cédrick LOUAULT

Agissant pour le compte de la société **"2H"**, société par actions simplifiée au capital de 8 000 €uros, ayant son siège social à SAINT MALO (35400), 18/20 allée de Rivasselou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO sous le numéro 345 407 621,

Donne pouvoir au **CABINET VAZEL ET ASSOCIES**, société d'avocats, 167 route de Lorient Parc Monier le Cassiopée, 35000 RENNES,

- De pour moi et en mon nom, réaliser toutes formalités (y compris de complétion ou de correction du RNE) nécessaires auprès du Guichet Unique, du Registre du Commerce et des Sociétés, et du Registre des bénéficiaires effectifs,

- A cet effet, rédiger, signer et déposer partout où besoin sera, toutes pièces justificatives nécessaires à la parfaite réalisation desdites formalités, auprès du Guichet Unique, du Registre du Commerce et des Sociétés, et du Registre des bénéficiaires effectifs,

- le cas échéant, de certifier conforme les actes visés à l'article R 123-102 du Code de commerce et tout document accompagnant le dossier de formalité, ainsi que tout acte aux fins d'enregistrement fiscal,

- de demander l'accès au registre des bénéficiaires effectifs (Décret n°2917-1094 du 12 juin 2017 relatif au registre des bénéficiaires effectifs définis à l'article L. 521-2-2 du code monétaire et financier),

Je lui donne également pouvoir d'établir, signer et déposer toutes pièces rectifiant, complétant ou annulant les mentions qui y sont apportées, produire ou se faire remettre tous titres, pièces et certificats et généralement faire le nécessaire.

FAIT A SAINT-MALO

Le 30 JUIN 2026

Signature :

