

RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ANGERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2018 B 01032
Numéro SIREN : 394 360 275
Nom ou dénomination : P2I

Ce dépôt a été enregistré le 24/09/2021 sous le numéro de dépôt 14896

P2I

Société par actions simplifiée au capital de 527 000 €
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
RCS Angers 394 360 275

COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Président

COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	32 296	17 196	15 100	0,05	11 838	0,04
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	463 151	54 026	409 125	1,33	230 495	0,79
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	411 455	133 408	278 047	0,90	202 484	0,69
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	1 599 369		1 599 369	5,19	1 599 349	5,47
Créances rattachées à des participations	1 895 291		1 895 291	6,14	5 546 804	18,97
Autres titres immobilisés	2 121	1 281	840	0,00	-14 426	-0,04
Prêts						
Autres immobilisations financières	82 209		82 209	0,27	54 772	0,19
TOTAL (I)	4 485 892	205 911	4 279 981	13,88	7 631 316	25,10
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	1 941 272		1 941 272	6,29	1 881 491	6,43
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	4 792		4 792	0,02	3 502	0,01
Clients et comptes rattachés	15 255 362		15 255 362	49,46	11 285 353	38,59
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	23 680		23 680	0,08	12 265	0,04
. Personnel						
. Organismes sociaux	914		914	0,00		
. Etat, impôts sur les bénéfices	257 126		257 126	0,83		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	210 982		210 982	0,68	456 433	1,56
. Autres	7 318 917		7 318 917	23,73	7 533 403	25,76
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 236 376		1 236 376	4,01	204 907	0,70
Charges constatées d'avance	314 660		314 660	1,02	231 900	0,79
TOTAL (II)	26 564 080		26 564 080	85,12	21 609 254	73,90
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 049 972	205 911	30 844 062	100,00	29 240 570	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 527 000)	527 000	1,71	527 000	1,80
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	27 480	0,09	27 480	0,09
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	52 700	0,17	52 700	0,18
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	4 946 615	16,04	2 101 825	7,19
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	330 133	1,07	3 346 813	11,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	70 539	0,23	41 565	0,14
TOTAL (I)	5 954 467	19,31	6 097 382	20,85
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	418 196	1,36	415 119	1,42
Autres Emprunts obligataires	12 325 000	39,96	7 510 000	25,68
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 342 133	10,84	2 631 224	9,00
. Découverts, concours bancaires	1 352 881	4,39	1 330 974	4,55
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	279 598	0,91	16 854	0,06
. Associés	2 036 844	6,60	7 258 223	24,82
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 419 471	4,60	785 909	2,69
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	326 664	1,06	70 249	0,24
. Organismes sociaux	386 257	1,25	170 236	0,58
. Etat, impôts sur les bénéfices			934 563	3,20
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 583 659	8,38	1 901 733	6,50
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	114 791	0,37	43 393	0,15
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	140 094	0,45	74 711	0,26
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	164 007	0,53		
TOTAL (IV)	24 889 594	80,69	23 143 188	79,15
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	30 844 062	100,00	29 240 570	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises					1 500	0,02	-1 500	-100,00	
Production vendue biens									
Production vendue services	8 725 475		8 725 475	100,00	6 255 245	99,98	2 470 230	39,49	
Chiffres d'Affaires Nets	8 725 475		8 725 475	100,00	6 256 745	100,00	2 468 730	39,46	
Production stockée			59 781	0,69			59 781	N/S	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			62 186	0,71	165 727	2,65	-103 541	-62,47	
Autres produits			10 137	0,12	483	0,01	9 654	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			8 857 578	101,51	6 422 955	102,66	2 434 623	37,91	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			5 902 329	67,64	3 952 790	63,18	1 949 539	49,32	
Impôts, taxes et versements assimilés			187 125	2,14	680 145	10,87	-493 020	-72,48	
Salaires et traitements			2 244 450	25,72	1 360 779	21,75	883 671	64,94	
Charges sociales			837 660	9,60	521 793	8,34	315 867	60,53	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			83 313	0,95	57 226	0,91	26 087	45,59	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2 242	0,03	5 767	0,09	-3 525	-61,11	
Total des charges d'exploitation (II)			9 257 118	106,09	6 578 499	105,14	2 678 619	40,72	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-399 540	-4,57	-155 544	-2,48	-243 996	-156,86	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			1 961 774	22,48	5 652 118	90,34	-3 690 344	-65,28	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			18 953	0,22	253	0,00	18 700	N/S	
Reprises sur provisions et transferts de charges			265 559	3,04	305 872	4,89	-40 313	-13,17	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			2 246 287	25,74	5 958 244	95,23	-3 711 957	-62,29	
Dotations financières aux amortissements et provisions			616	0,01			616	N/S	
Intérêts et charges assimilés			1 331 585	15,26	903 978	14,45	427 607	47,30	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			1 332 200	15,27	903 978	14,45	428 222	47,37	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			914 087	10,48	5 054 265	80,78	-4 140 178	-81,90	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			514 547	5,90	4 898 721	78,30	-4 384 174	-89,49	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					1 483	0,02	-1 483	-100,00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital			34 405	0,39	120	0,00	34 285	N/S	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Total des produits exceptionnels (VII)			34 405	0,39	1 603	0,03	32 802	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			22 750	0,26	17 036	0,27	5 714	33,54	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					2 370	0,04	-2 370	-100,00	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			28 974	0,33	28 974	0,46		0,00	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Total des charges exceptionnelles (VIII)	51 724	0,59	48 380	0,77	3 344	6,91
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-17 319	-0,19	-46 777	-0,74	29 458	62,98
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	167 094	1,92	1 505 132	24,06	-1 338 038	-88,89
Total des Produits (I+III+V+VII)	11 138 270	127,65	12 382 802	197,91	-1 244 532	-10,04
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	10 808 136	123,87	9 035 989	144,42	1 772 147	19,61
RÉSULTAT NET	330 133	3,78	3 346 813	53,49	-3 016 680	-90,13
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXES

ANNEXES

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 30 844 061,59 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de 330 133,44 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

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

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Agencements, aménagements, installations	04 ans
Matériel du bureau et informatique	de 03 à 04 ans
Mobilier	10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

Les comptes annuels ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation, conformes aux dispositions en vigueur résultant des arrêtés de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), que l'exercice précédent.

Il est rappelé à cet égard que l'épidémie de Coronavirus s'est déclarée en Chine en décembre 2019.

L'état d'urgence sanitaire a été déclaré en France à compter du 12 mars 2020 (loi n° 2020-290 du 23 mars 2020) et le 16 mars 2020, l'Etat français a adopté le décret 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19.

L'état d'urgence sanitaire déclaré dans le cadre de la « première vague » de Covid-19 a pris fin le 10 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, la Société continuant de déployer ses activités et la situation de trésorerie étant préservée, les comptes annuels de la Société au 31 décembre 2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à la pandémie du Coronavirus, en application du principe de continuité d'exploitation.

L'évaluation des actifs et des passifs reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture de l'exercice écoulé, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

Dès le début de cette crise, la Société s'est efforcée d'adapter ses différentes ressources pour accompagner au mieux ses clients.

La pandémie et les mesures sanitaires prises par le Gouvernement pour lutter contre la crise sanitaire ont conduit la Société à instaurer la mise en place de l'activité partielle pour une partie des salariés, le télétravail a été privilégié pour les postes administratifs. Lorsque celui-ci n'a pas été possible, des mesures de protection particulières ont été mises en place.

La Société n'a perçu aucune autre aide de l'Etat.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Prise d'honoraires par P2i :

En 2018, nous avons procédé à une revue des temps passés par les différents employés de P2I sur les différents projets ; cette étude révèle que les phases amont (négociations foncières, étude d'un projet, consultations, préparation d'un dépôt de PC, montage de l'opération et financement, etc.) sont particulièrement consommatrices de temps.

Les phases de construction consistent essentiellement dans du suivi des projets et impliquent moins d'intervenants.

La phase de SAV n'est pas non plus très consommatrice de temps.

Dès lors, la répartition de la prise d'honoraires par P2I est la suivante :

" Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé :	2,5%
" Phase 2 construction :	3%
" Phase 3 SAV :	0,5%

Pour les SCCV développées en 2020, la répartition de la prise d'honoraires par P2I est la suivante :

" Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé :	3,5%
" Phase 2 construction :	2%
" Phase 3 SAV :	0,5%

Les SCCV concernées par cette prise d'honoraires sont SCCV Angers 141 Cé II, SCCV Mondonville 26 Pibrac, SCCV Escalquens Mairie, SCCV Rouffiac Tolosan, SCCV Quint Avenue de castres, SCCV Virson Eglise, SCCV Croissy sur seine, SCCV Angers Capucins, SCCV Avrillé Bocage, SCCV Pont de Cé rue Secrétaire, SCCV Bouchemaine Route d'Angers, SCCV Ponts de Cé ZAC Monnaie, SCCV Angers Chambre aux Deniers, SCCV Toulouse route d'Albi, SCCV Ambares Pdt Coty, SCCV Achères, SCCV St Herblain Rousselière, SCCV Les Essarts Ibis, SCCV St Herblain Chauvinière II, SCCV St Herblain Chauvinière III, SCCV St Herblain Chauvinière IV, SCCV Angers 17 rue Voltaire, SCCV La Rochelle 289 Carnot, SCCV La Chapelle St Mesmin des Hauts, SCCV Orléans Bourie Rouge. Soit un impact de 780 k€.

Cette méthode permet d'avoir une comptabilité correspondant à la réalité opérationnelle.

Pour rappel, depuis 2018, les marges remontées des SCCV à P2i sont calculées à l'avancement.

ACTIVITE :

Les projets immobiliers en cours de réalisation sont les suivants :

- SCCV Carquefou Chateaubriand
- SCCV Escalquens Mairie
- SCCV Asnieres Av. Marne
- SCCV St Herblain Chauvinière
- SCCV St Nazaire Pressense
- SCCV St Herblain Mitterrand
- SCCV St Nazaire de Gaulle
- SCCV Angers Choudieu
- SCCV Olonne Mitterrand
- SCCV Perigny Grande Rue
- SCCV Vertou Route de Nantes
- SCCV Beaucouzé Paille
- SCCV La Chevr. Tourneb.
- SCCV ZAC Pornichet
- SCCV St Nazaire Beaumarchais
- SCCV Nantes Monteil

- SCCV St Nazaire La Matte
- SCCV Le Mans Parc Beau Lieu
- SCCV Angers Desjardins
- SCCV Cambes la Rocques
- SCCV Montreuil-Juigne
- SCCV Parc Le Taillan Médoc Chai
- SCCV Angers Oceane
- SCCV Nantes Jean XXIII
- SCCV Angers Verneau
- SCCV Nantes Orioux
- SCCV Angers Mayenne
- SCCV Saint Maur Louis Blanc
- SCCV Nantes Olivettes
- SCCV La Baule Ker Rivaud
- SCCV Vertou Maladrie
- SCCV Trelaze Fresnais 1
- SCCV St Sébastien Libération
- SCCV Trelaze Fresnais 2
- SCCV Achères conflans
- SCCV Trelaze Fresnais 3
- SCCV Sccv St Herblain Chauvinière III
- SCCV Trelaze Fresnais 4
- SCCV St Herblain Chauvinière IV
- SCCV Trelaze Fresnais 5
- SCCV Quint Fonsegrives Castre
- SCCV Croissy sur seine
- SCCV Rouffiac Tolosan Louradou
- SCCV Parempuyre Macau
- SCCV La Rochelle 289 Carnot
- SCCV Nantes Grange au Loup
- SCCV Orleans Bourie Rouge
- SCCV Angers 17 rue voltaire
- SCCV La Chapelle Mesmin Hauts
- SCCV Houilles Joseph Bara
- SCCV St Genis Pouilly Faucille
- SCCV Angers CE 141
- SCCV La Baule Furgai
- SCCV Avrille ZAC
- SCCV Les Essarts Ibis
- SCCV Ambarès Président Coty
- SCCV Angers Capucins
- SCCV Romainville Kock
- SCCV Angers chambre aux deniers
- SCCV Toulouse Baluffet
- SCCV ZAC Monnaie
- SCCV Toulouse Moulis
- SCCV Toulouse route d'Albi
- SCCV Villemomble St Ch.
- SCCV St Herblain Rousselière
- SCCV Mondonville 26 Pibrac
- SCCV Angers 141 Cé II
- SCCV Nantes Belanton
- SCCV Angers Pont de Cé
- SCCV Rosny 4^{ième} Zouave
- SCCV Angers Mayenne Bureaux
- SCCV Croix des Fleurets
- SCCV Virson Eglise

La société P2i détient 97.50% du capital des sociétés : SCCV Carquefou Chateaubriand, SCCV Angers Les ponts de Cé, SCCV Escalquens Mairie, SCCV Asnieres Av. Marne, SCCV St Herblain Chauvinière, SCCV St Nazaire Pressense, SCCV St Herblain Mitterrand, SCCV St Nazaire de Gaulle, SCCV Angers Choudieu, SCCV Olonne Mitterrand, SCCV Perigny Grande Rue, SCCV Vertou Route de Nantes, SCCV Beaucouzé Paille, SCCV La Chevr. Tourneb., SCCV ZAC Pornichet, SCCV St Nazaire Beaumarchais, SCCV Nantes Monteil, SCCV St Nazaire La Matte, SCCV Le Mans Parc Beau Lieu, SCCV Angers Desjardins, SCCV Cambes la Rocques, SCCV Montreuil-Juigne, SCCV Parc Le Taillan Médoc Chai, SCCV Angers Oceane, SCCV Nantes Jean XXIII, SCCV Angers Verneau, SCCV Nantes Orioux, SCCV Angers Mayenne, SCCV Saint Maur Louis Blanc, SCCV Nantes Olivettes, SCCV La Baule Ker Rivaud, SCCV Vertou Maladrerie, SCCV Trelaze Fresnais 1 , SCCV St Sébastien Libération, SCCV Trelaze Fresnais 2, SCCV Achères conflans, SCCV Trelaze Fresnais 3, SCCV Sccv St Herblain Chauvinière III, SCCV Trelaze Fresnais , SCCV St Herblain Chauvinière IV, SCCV Trelaze Fresnais 5, SCCV Quint Fonsegrives Castre, SCCV Croissy sur seine, SCCV Rouffiac Tolosan Louradou, SCCV Parempuyre Macau, SCCV La Rochelle 289 Carnot, SCCV Nantes Grange au Loup, SCCV Orleans Bourie Rouge, SCCV Angers 17 rue voltaire, SCCV La Chapelle Mesmin Hauts, SCCV Houilles Joseph Bara, SCCV St Genis Pouilly Faucille, SCCV Angers CE 141, SCCV La Baule Furgai, SCCV Avrille ZAC, SCCV Les Essarts Ibis, SCCV Ambarès Président Coty, SCCV Angers Capucins, SCCV Romainville Kock, SCCV Angers chambre aux deniers, SCCV Toulouse Baluffet, SCCV ZAC Monnaie, SCCV Toulouse Moulis, SCCV Toulouse route d'Albi, SCCV Villemomble St Ch., SCCV St Herblain Rousselière, SCCV Mondonville 26 Pibrac et SCCV Angers 141 Cé II.

La société P2I détient 47,5% du capital de la société SCCV Rosny 4^{ème} Zouave.

La société P2I détient 70% du capital de la société SCCV Nantes Belanton.

La société P2I détient 55% du capital de la société SCCV Angers Mayenne bureaux.

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS P2i en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

- St Maur Louis blanc	71 701€
- St Herblain chauvinière	1 163 490 €
- Beaucouze Paille	99 340 €
- Angers choudieu	28 953 €
- Nantes Belanton	2 893 €
- Taillan Médoc Chai	162 728 €
- St Nazaire Pressence	116 065 €
- Angers Cé 141	116 084 €
- Zac Pornichet	134 037 €
- Nantes Grange au Loup	305 €

Les pertes sont comptabilisées dans la SAS P2i en charges financières dans un compte 664 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations"

Les pertes étant respectivement de :

- Cambes la Roques	18 889
- Angers Pont de Cé	2 730
- St Sébastien Libération	54 495
- Carquefou Chateaubriand	62 509
- St Herblain Mitterrand	1 969
- Nantes Orioux	113 612
- Nantes Grange aux loups	23 114

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise du coronavirus de multiples façons (arrêt temporaire de l'activité, report et/ou baisse du carnet de commandes, etc ,...). Compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes de l'entité, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation et a par ailleurs mis en place une démarche consistant à bénéficier de l'ensemble des mesures d'accompagnements annoncées par le gouvernement

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	23 297		8 999
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions	254 708		208 443
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	37 945		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	254 289		123 326
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	546 942		331 769
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	7 146 153		642 884
Autres titres immobilisés	1 773	348	
Prêts et autres immobilisations financières	54 772	27 437	
TOTAL	7 202 698	27 785	
TOTAL GENERAL	7 772 937	27 785	340 768

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			32 296	32 296
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			463 151	463 151
Installations techniques, matériel et outillages industriels			37 945	37 945
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		4 105	373 510	373 510
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		4 105	874 606	874 606
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		4 294 377	3 494 660	144 869
Autres titres immobilisés			2 121	
Prêts et autres immobilisations financières			82 209	
TOTAL		3 651 493	3 578 990	144 869
TOTAL GENERAL		3 655 598	4 485 892	1 051 771

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Éléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	11 459	5 737		17 196
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions	24 214	29 812		54 026
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	14 181	3 411		17 592
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75 569	44 352	4 105	115 816
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	113 964	77 576	4 105	187 434
TOTAL GENERAL	125 423	83 313	4 105	204 630

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 737				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions	29 812				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	3 411				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	44 352				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	77 576				
TOTAL GENERAL	83 313				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	41 565	28 974		70 539
TOTAL Provisions réglementées	41 565	28 974		70 539
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	16 199	616	15 534	1 281
TOTAL Dépréciations	16 199	616	15 534	1 281
TOTAL GENERAL	57 764	29 590	15 534	71 819
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		616 28 974	15 534	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	1 895 291		1 895 291
Prêts			
Autres immobilisations financières	82 209		82 209
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	15 255 362	15 255 362	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	914	914	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéficiaires	257 126	257 126	
- T.V.A	210 982	210 982	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	7 140 894	7 140 894	
Débiteurs divers	201 703	201 703	
Charges constatées d'avance	314 660	314 660	
TOTAL GENERAL	25 359 141	23 381 641	1 977 500
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	418 196	418 196		
Autres emprunts obligataires	12 325 000	4 025 000	8 300 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	1 352 881	1 352 881		
- plus d'un an	3 342 133	1 435 799	1 810 819	95 535
Emprunts et dettes financières divers	279 598	279 598		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 419 471	1 419 471		
Personnel et comptes rattachés	326 664	326 664		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	386 257	386 257		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéficiaires				
- T.V.A	2 583 659	2 583 659		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	114 791	114 791		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 036 844	2 036 844		
Autres dettes	140 094	140 094		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	164 007	164 007		
TOTAL GENERAL	24 889 594	24 475 177	414 417	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 360 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 837 257			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	1 643 289	1 643 289	
Créances rattachées à des participations	1 939 306	1 939 306	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	12 324 277	12 324 277	
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 036 844	2 036 844	
Produits de participation	1 939 611	1 939 611	
Autres produits financiers	66 178	66 178	
Charges financières	136 726	136 726	

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 931 085
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	225 192
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	3 156 277

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	438 035
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 195
Dettes fiscales et sociales	552 575
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	78 645
TOTAL	1 131 451

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	314 660	164 007
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	314 660	164 007

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	527	1000,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	527	1000,00

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Caution solidaire DES IFS	469 500
TOTAL	469 500
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	527 000	527 000	527 000	84 320	84 320
b) Nombre d'actions émises					
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	8 785 256	6 256 745	3 713 221	1 648 390	1 382 652
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	609 514	4 938 145	3 283 590	276 239	480 951
c) Impôt sur les bénéfices	167 094	1 505 132	1 054 845	72 758	154 969
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	442 420	3 433 013	2 228 745	203 481	325 982
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	330 133	3 346 813	2 194 076	179 309	320 453
f) Montants des bénéfices distribués		502 022	329 100	84 000	85 000
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements					
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions					
c) Dividende versé à chaque action		952.60	624.48	159.39	161.29
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	36	24	19	4	2
b) Montant de la masse salariale	2 244 450	1 360 779	539 439	181 770	118 688
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	837 660	521 793	209 921	71 264	49 998

Observations complémentaires

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
LA BAULE KER RIVAUD	800		97.5	780	780					
NANTES BELANTON	800		70	560	560			10 687	4 225	2893
ANGERS PONT DE CE	800		97.5	780	780				- 2800	
CARQUEFOU CHATEAUBRIAND	800		97.5	780	780			42	- 64 112	
ST HERBLAIN MITTERAND	800		97.5	780	780				- 2 019	
ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE	800		97.5	780	780			950 120	1 192 419	1 163 490
LA BAULE FURGUAI	800		97.5	780	780					
ST SEBASTIEN LIBERATION	800		97.5	780	780			81 402	- 55 892	
ANGERS CHOUDIEU	800		97.5	780	780			1 269 438	29 898	28 953
BEAUCOUZE PAILLE	800		97.5	780	780			1 411 750	101 887	99 340
LE MANS PARC BEAU'LIEU	800		97.5	780	780					
NANTES MONTEIL	800		97.5	780	780					
PERIGNY GRANDE RUE	800		97.5	780	780					
ZAC PORNICHET	800		97.5	780	780			543 065	137 474	134 037
CAMBES LA ROQUE	800		97.5	780	780			2 865 143	-19 373	
LE TAILLAN MEDOC	800		97.5	780	780			2 256 244	166 900	162 728
ST MAUR LOUIS BLANC	800		97.5	780	780			3 314 851	73 540	71 701
NANTES ORIEUX	800		97.5	780	780			680 000	- 116 525	
NANTES JEAN XXIII	800		97.5	780	780					
P2I TRANSACTION	1 000		100	52 000	52 000			76 525	- 102 911	
P2I VALORISATION	1 000		100	41 000	41 000			544 986	81 270	
ABRAHAM PROMOTION	37 000		100	1 350 000	1 350 000			687 934	50 331	
NANTES GRANGE AUX LOUPS	800		97.5	780	780			1 373 869	- 23 707	
HOUILLES ST JOSEPH	800		97.5	780	780					
PAREMPUYRE MACAU	800		97.5	780	780					
ROMAINVILLE KOCK	800		97.5	780	780					
ST NAZAIRE DE GAULE	800		97.5	780	780					
ST NAZAIRE PRESSENCE	800		97.5	780	780			1 873 151	119 041	116 065
ANGERS CE 141	800		97.5	780	780			1 520 239	119 060	116 084
ANGERS DESJARDINS	800		97.5	780	780					
ANGERS MAYENNE	800		97.5	780	780					
ANGERS OCEANE	800		97.5	780	780					
ANGERS VERNEAU	800		97.5	780	780					
ASNIÈRE MARNE	800		97.5	780	780					
CHEVROLIÈRE TOURNEBRIDE	800		97.5	780	780					
MONTREUIL JUIGNE DU PARC	800		97.5	780	780					
NANTES OLIVETTE	800		97.5	780	780					
OLONNE MITERRAND	800		97.5	780	780					
ROSNY 4ÈME ZOUAVE	800		47.5	380	380					

ST NAZAIRE LA MATTE	800		97.5	780	780				
ST NAZAIRE BEAUMARCHAIS	800		97.5	780	780				
TOULOUSE BALUFFET	800		97.5	780	780				
TOULOUSE MOULIS	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 1	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 2	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 3	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 4	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 5	800		97.5	780	780				
VERTOU MALADRIE	800		97.5	780	780				
VERTOU ROUTE DE NANTES	800		97.5	780	780				
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	800		97.5	780	780				
AVRILLE ZAC	800		97.5	780	780				
ANGERS MAYENNE BUREAUX	800		55	440	440				
CROIX DES FLEURETS	1000		100	1000	1000		1 858 822	65 186	
ACHERES CONFLANS	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE III	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE IV	800		97.5	780	780				
QUINT FONSEGRIVES CASTRE	800		97.5	780	780				
ROUFFIAC TOLOSAN LOURADOU	800		97.5	780	780				
LA ROCHELLE 289 CARNOT	800		97.5	780	780				
ORLEANS BOURIE ROUGE	800		97.5	780	780				
LA CHAPELLE MESMIN HAUTS	800		97.5	780	780				
ST GENIS POUILLY FAUCILLE	800		97.5	780	780				
LES ESSARTS IBIS	800		97.5	780	780				
ANGERS CAPUCINS	800		97.5	780	780				
ANGERS CHAMBRE AUX DENIERS	800		97.5	780	780				
PONTS DE CE ZAC MONNAIE	800		97.5	780	780				
TOULOUSE ROUTE D'ALBI	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN ROUSSELIÈRE	800		97.5	780	780				
AMBARES PRESIDENT COTY	800		97.5	780	780				
ANGERS 17 RUE VOLTAIRE	800		97.5	780	780				
ANGERS CE 141 II	800		97.5	780	780				
MONDONVILLE 26 PIBRAC	800		97.5	780	780				
ESCALQUENS MAIRIE	800		97.5	780	780				

Participations (10 à 50 % du capital détenu)

CROISSY SUR SEINE 38 RUE DES PONTS	800		97.5	780	780				

B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations

- Filiales non reprises en A:

a) Françaises									
b) Etrangères									

<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

P21

Société par actions simplifiée au capital de 527 000 €
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
394 360 275 RCS Angers
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2021**

**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020
RESOLUTION PROPOSEE ET ADOPTEE**

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice de 330 133 Euros, décide de l'affecter de la manière suivante :

Origine

Bénéfice de l'exercice330 133 Euros

Affectation

En intégralité, au compte « Autres réserves »330 133 Euros

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « Autres réserves » s'élève à 5 276 748 Euros,
- les capitaux propres de la Société sont de 5 954 467 Euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Montant des dividendes mis en distribution au titre des exercices clos les 31 décembre 2017, 2018 et 2019 et montant des revenus distribués éligibles ou non à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts

Exercice	Dividende distribué	Revenu éligible	Revenu non éligible
31/12/2019	502 022 €	0 €	502 022 €
31/12/2018	329 100 €	0 €	329 100 €
31/12/2017	84 000 €	0 €	84 000 €

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Président

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Signé par procédé de signature électronique DocuSign

SAS P2I

83, boulevard Pierre de Coubertin
49000 ANGERS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

GESCO

Commissaire aux comptes

81 rue des Ponts de Cé – 49000 – ANGERS
Tél. : 02.41.47.15.16 - Fax. : 02.41.47.12.13
e-mail : angers@gesco-sa.fr
www.gesco-sa.fr

Société de commissariat aux comptes - Compagnie Régionale Ouest Atlantique

SAS au capital de 392.000 €uros – RCS Angers B 321 943 698

SAS P2I

83, boulevard Pierre de Coubertin

49000 ANGERS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**Exercice clos le 31 décembre 2020**

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société P2I relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion*Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Au paragraphe « Informations complémentaires pour donner une image fidèle », l'annexe aux comptes annuels détaille les modalités de prise en compte des résultats de l'exercice des sociétés dans lesquelles la société P2I détient des participations et précise les conditions de facturation d'honoraires par P2I à celles-ci. Par vérification des réciprocités avec ces filiales, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces méthodes.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés appellent de notre part les observations suivantes : l'information relative aux délais de paiement des fournisseurs et des clients n'est pas présentée conformément à l'article D. 441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle, conformément aux règles et principes comptables français, ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreur et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Angers, le 29 juin 2021

Pour **GESCO SAS**,
Commissaire aux comptes

François Boisramé
Associé



COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres Immobilisations incorporelles	32 296	17 196	15 100	0,05	11 838	0,04
Avances & acomptes sur Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	463 151	54 026	409 125	1,33	230 495	0,79
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres Immobilisations corporelles	411 455	133 408	278 047	0,90	202 484	0,69
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	1 599 369		1 599 369	5,19	1 599 349	5,47
Créances rattachées à des participations	1 895 291		1 895 291	6,14	5 546 804	18,97
Autres titres immobilisés	2 121	1 281	840	0,00	-14 426	-0,04
Prêts						
Autres Immobilisations financières	82 209		82 209	0,27	54 772	0,19
TOTAL (I)	4 485 892	205 911	4 279 981	13,88	7 631 316	25,10
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	1 941 272		1 941 272	6,29	1 881 491	6,43
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	4 792		4 792	0,02	3 502	0,01
Clients et comptes rattachés	15 255 362		15 255 362	49,46	11 285 353	38,99
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	23 680		23 680	0,08	12 265	0,04
. Personnel						
. Organismes sociaux	914		914	0,00		
. Etat, impôts sur les bénéfices	257 128		257 126	0,83		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	210 982		210 982	0,68	456 433	1,56
. Autres	7 318 917		7 318 917	23,73	7 533 403	25,76
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 236 378		1 236 376	4,01	204 907	0,70
Charges constatées d'avance	314 660		314 660	1,02	231 900	0,79
TOTAL (II)	26 564 080		26 564 080	85,12	21 609 254	73,90
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 049 972	205 911	30 844 062	100,00	29 240 570	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 527 000)	527 000	1,71	527 000	1,60
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	27 480	0,09	27 480	0,09
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	52 700	0,17	52 700	0,16
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	4 946 615	16,04	2 101 825	7,19
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	330 133	1,07	3 346 813	11,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	70 539	0,23	41 565	0,14
TOTAL (I)	5 954 467	19,31	6 097 382	20,85
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	418 196	1,36	415 119	1,42
Autres Emprunts obligataires	12 325 000	39,95	7 510 000	25,68
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 342 133	10,64	2 631 224	8,90
. Découverts, concours bancaires	1 352 881	4,39	1 330 974	4,65
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	279 598	0,81	16 854	0,06
. Associés	2 036 844	6,60	7 258 223	24,02
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 419 471	4,60	785 909	2,69
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	326 664	1,06	70 249	0,24
. Organismes sociaux	386 257	1,25	170 236	0,68
. Etat, impôts sur les bénéfices			934 563	3,20
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 583 659	8,38	1 901 733	6,50
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	114 791	0,37	43 393	0,15
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	140 094	0,45	74 711	0,25
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	164 007	0,63		
TOTAL (IV)	24 889 594	80,69	23 143 188	79,16
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	30 844 062	100,00	29 240 570	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises					1 500	0,02	-1 500	-100,00	
Production vendue biens					6 255 245	99,98	2 470 230	39,49	
Production vendue services	8 725 475		8 725 475	100,00					
Chiffres d'Affaires Nets	8 725 475		8 725 475	100,00	6 256 745	100,00	2 468 730	39,46	
Production stockée			59 781	0,69			59 781	NS	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			62 186	0,71	165 727	2,65	-103 541	-62,47	
Autres produits			10 137	0,12	483	0,01	9 654	NS	
Total des produits d'exploitation (I)			8 857 578	101,51	6 422 955	102,66	2 434 623	37,91	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			5 902 329	67,64	3 952 790	63,10	1 949 539	49,32	
Impôts, taxes et versements assimilés			187 125	2,14	680 145	10,87	-493 020	-72,48	
Salaires et traitements			2 244 450	25,72	1 360 779	21,76	883 671	64,94	
Charges sociales			837 660	9,50	521 793	8,34	315 867	60,53	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			83 313	0,95	57 226	0,91	26 087	45,69	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2 242	0,03	5 767	0,09	-3 525	-61,11	
Total des charges d'exploitation (II)			9 257 118	106,09	6 578 499	106,14	2 678 619	40,72	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-399 540	-4,57	-155 544	-2,48	-243 996	-166,86	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			1 961 774	22,48	5 852 118	90,34	-3 690 344	-65,28	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			18 953	0,22	253	0,00	18 700	NS	
Reprises sur provisions et transferts de charges			265 559	3,04	305 872	4,89	-40 313	-13,17	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			2 246 287	25,74	5 958 244	95,23	-3 711 957	-62,29	
Dotations financières aux amortissements et provisions			616	0,01			616	NS	
Intérêts et charges assimilés			1 331 585	15,26	903 978	14,45	427 607	47,30	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			1 332 200	15,27	903 978	14,45	428 222	47,37	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			914 087	10,46	5 054 265	80,78	-4 140 178	-81,90	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			514 547	5,90	4 898 721	78,30	-4 384 174	-89,49	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					1 483	0,02	-1 483	-100,00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital			34 405	0,39	120	0,00	34 285	NS	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Total des produits exceptionnels (VII)			34 405	0,39	1 603	0,03	32 802	NS	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			22 750	0,26	17 036	0,27	5 714	33,54	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					2 370	0,04	-2 370	-100,00	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			28 974	0,33	28 974	0,46		0,00	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
Total des charges exceptionnelles (VIII)		51 724	0,59	48 380	0,77	3 344		6,91	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-17 319	-0,19	-46 777	-0,74	29 458		62,98	
Participation des salariés (IX)									
Impôts sur les bénéfices (X)		167 094	1,92	1 505 132	24,06	-1 338 038		-88,69	
Total des Produits (I+III+V+VII)		11 138 270	127,85	12 382 802	197,91	-1 244 532		-10,04	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		10 808 136	123,87	9 035 989	144,42	1 772 147		19,61	
RÉSULTAT NET		330 133	3,78	3 346 813	53,49	-3 016 680		-90,13	
Dont Crédit-bail mobilier									
Dont Crédit-bail Immobilier									

ANNEXES

ANNEXES

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 30 844 061,59 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de 330 133,44 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

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

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Agencements, aménagements, installations	04 ans
Matériel du bureau et informatique	de 03 à 04 ans
Mobilier	10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

Les comptes annuels ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation, conformes aux dispositions en vigueur résultant des arrêtés de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), que l'exercice précédent.

Il est rappelé à cet égard que l'épidémie de Coronavirus s'est déclarée en Chine en décembre 2019.

L'état d'urgence sanitaire a été déclaré en France à compter du 12 mars 2020 (loi n° 2020-290 du 23 mars 2020) et le 16 mars 2020, l'Etat français a adopté le décret 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19.

L'état d'urgence sanitaire déclaré dans le cadre de la « première vague » de Covid-19 a pris fin le 10 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, la Société continuant de déployer ses activités et la situation de trésorerie étant préservée, les comptes annuels de la Société au 31 décembre 2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à la pandémie du Coronavirus, en application du principe de continuité d'exploitation.

L'évaluation des actifs et des passifs reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture de l'exercice écoulé, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

Dès le début de cette crise, la Société s'est efforcée d'adapter ses différentes ressources pour accompagner au mieux ses clients.

La pandémie et les mesures sanitaires prises par le Gouvernement pour lutter contre la crise sanitaire ont conduit la Société à instaurer la mise en place de l'activité partielle pour une partie des salariés, le télétravail a été privilégié pour les postes administratifs. Lorsque celui-ci n'a pas été possible, des mesures de protection particulières ont été mises en place.

La Société n'a perçu aucune autre aide de l'Etat.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Prise d'honoraires par P2i :

En 2018, nous avons procédé à une revue des temps passés par les différents employés de P2I sur les différents projets ; cette étude révèle que les phases amont (négociations foncières, étude d'un projet, consultations, préparation d'un dépôt de PC, montage de l'opération et financement, etc.) sont particulièrement consommatrices de temps.

Les phases de construction consistent essentiellement dans du suivi des projets et impliquent moins d'intervenants.

La phase de SAV n'est pas non plus très consommatrice de temps.

Dès lors, la répartition de la prise d'honoraires par P2I est la suivante :

" Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé :	2,5%
" Phase 2 construction :	3%
" Phase 3 SAV :	0,5%

Pour les SCCV développées en 2020, la répartition de la prise d'honoraires par P2I est la suivante :

" Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé :	3,5%
" Phase 2 construction :	2%
" Phase 3 SAV :	0,5%

Les SCCV concernées par cette prise d'honoraires sont SCCV Angers 141 Cé II, SCCV Mondonville 26 Pibrac, SCCV Escalquens Mairie, SCCV Rouffiac Tolosan, SCCV Quint Avenue de castres, SCCV Virson Eglise, SCCV Croissy sur seine, SCCV Angers Capucins, SCCV Avrillé Bocage, SCCV Pont de Cé rue Secrétaire, SCCV Bouchemaine Route d'Angers, SCCV Ponts de Cé ZAC Monnaie, SCCV Angers Chambre aux Deniers, SCCV Toulouse route d'Albi, SCCV Ambares Pdt Coty, SCCV Achères, SCCV St Herblain Rousselière, SCCV Les Essarts Ibis, SCCV St Herblain Chauvinière II, SCCV St Herblain Chauvinière III, SCCV St Herblain Chauvinière IV, SCCV Angers 17 rue Voltaire, SCCV La Rochelle 289 Carnot, SCCV La Chapelle St Mesmin des Hauts, SCCV Orléans Bourie Rouge. Soit un impact de 780 k€.

Cette méthode permet d'avoir une comptabilité correspondant à la réalité opérationnelle.

Pour rappel, depuis 2018, les marges remontées des SCCV à P2i sont calculées à l'avancement.

ACTIVITE :

Les projets immobiliers en cours de réalisation sont les suivants :

- SCCV Carquefou Chateaubriand
- SCCV Escalquens Mairie
- SCCV Asnieres Av. Marne
- SCCV St Herblain Chauvinière
- SCCV St Nazaire Pressense
- SCCV St Herblain Mitterrand
- SCCV St Nazaire de Gaulle
- SCCV Angers Choudieu
- SCCV Olonne Mitterrand
- SCCV Perigny Grande Rue
- SCCV Vertou Route de Nantes
- SCCV Beaucouzé Paille
- SCCV La Chevr. Tourneb.
- SCCV ZAC Pornichet
- SCCV St Nazaire Beaumarchais
- SCCV Nantes Monteil

- SCCV St Nazaire La Matte
- SCCV Le Mans Parc Beau Lieu
- SCCV Angers Desjardins
- SCCV Cambes la Rocques
- SCCV Montreuil-Juigne
- SCCV Parc Le Taillan Médoc Chai
- SCCV Angers Oceanc
- SCCV Nantes Jean XXIII
- SCCV Angers Verneau
- SCCV Nantes Orieux
- SCCV Angers Mayenne
- SCCV Saint Maur Louis Blanc
- SCCV Nantes Olivettes
- SCCV La Baule Ker Rivaud
- SCCV Vertou Maladrie
- SCCV Trelaze Fresnais 1
- SCCV St Sébastien Libération
- SCCV Trelaze Fresnais 2
- SCCV Achères conflans
- SCCV Trelaze Fresnais 3
- SCCV Scv St Herblain Chauvinière III
- SCCV Trelaze Fresnais 4
- SCCV St Herblain Chauvinière IV
- SCCV Trelaze Fresnais 5
- SCCV Quint Fonsegrives Castre
- SCCV Croissy sur seine
- SCCV Rouffiac Tolosan Louradou
- SCCV Paremputre Macau
- SCCV La Rochelle 289 Carnot
- SCCV Nantes Grange au Loup
- SCCV Orleans Bourie Rouge
- SCCV Angers 17 rue voltaire
- SCCV La Chapelle Mesmin Hauts
- SCCV Houilles Joseph Bara
- SCCV St Genis Pouilly Faucille
- SCCV Angers CE 141
- SCCV La Baule Furgai
- SCCV Avrille ZAC
- SCCV Les Essarts Ibis
- SCCV Ambarès Président Coty
- SCCV Angers Capucins
- SCCV Romainville Kock
- SCCV Angers chambre aux deniers
- SCCV Toulouse Baluffet
- SCCV ZAC Monnaie
- SCCV Toulouse Moulis
- SCCV Toulouse route d'Albi
- SCCV Villemomble St Ch.
- SCCV St Herblain Rousselière
- SCCV Mondonville 26 Pibrac
- SCCV Angers 141 Cé II
- SCCV Nantes Belanton
- SCCV Angers Pont de Cé
- SCCV Rosny 4^{ème} Zouave
- SCCV Angers Mayenne Bureaux
- SCCV Croix des Fleurets
- SCCV Virson Eglise

La société P2i détient 97.50% du capital des sociétés : SCCV Carquefou Chateaubriand, SCCV Angers Les ponts de Cé, SCCV Escalquens Mairie, SCCV Asnieres Av. Marne, SCCV St Herblain Chauvinière, SCCV St Nazaire Pressence, SCCV St Herblain Mitterrand, SCCV St Nazaire de Gaulle, SCCV Angers Choudieu, SCCV Olonne Mitterrand, SCCV Perigny Grande Rue, SCCV Vertou Route de Nantes, SCCV Beaucouzé Paille, SCCV La Chevr. Tourneb., SCCV ZAC Pornichet, SCCV St Nazaire Beaumarchais, SCCV Nantes Montell, SCCV St Nazaire La Matte, SCCV Le Mans Parc Beau Lieu, SCCV Angers Desjardins, SCCV Cambes la Rocques, SCCV Montreuil-Juigne, SCCV Parc Le Taillan Médoc Chai, SCCV Angers Oceane, SCCV Nantes Jean XXIII, SCCV Angers Verneau, SCCV Nantes Orioux, SCCV Angers Mayenne, SCCV Saint Maur Louis Blanc, SCCV Nantes Olivettes, SCCV La Baule Ker Rivaud, SCCV Vertou Maladrerie, SCCV Trelaze Fresnais 1 , SCCV St Sébastien Libération, SCCV Trelaze Fresnais 2, SCCV Achères conflans, SCCV Trelaze Fresnais 3, SCCV Sccv St Herblain Chauvinière III, SCCV Trelaze Fresnais , SCCV St Herblain Chauvinière IV, SCCV Trelaze Fresnais 5, SCCV Quint Fonsegrives Castre, SCCV Croissy sur seine, SCCV Rouffiac Tolosan Louradou, SCCV Parempuyre Macau, SCCV La Rochelle 289 Carnot, SCCV Nantes Grange au Loup, SCCV Orleans Bourie Rouge, SCCV Angers 17 rue voltaire, SCCV La Chapelle Mesmin Hauts, SCCV Houilles Joseph Bara, SCCV St Genis Pouilly Faucille, SCCV Angers CE 141, SCCV La Baule Furgai, SCCV Avrille ZAC, SCCV Les Essarts Ibis, SCCV Ambarès Président Coty, SCCV Angers Capucins, SCCV Romainville Kock, SCCV Angers chambre aux deniers, SCCV Toulouse Baluffet, SCCV ZAC Monnaie, SCCV Toulouse Moulis, SCCV Toulouse route d'Albi, SCCV Villemomble St Ch., SCCV St Herblain Rousselière, SCCV Mondonville 26 Pibrac et SCCV Angers 141 Cé II.

La société P2I détient 47,5% du capital de la société SCCV Rosny 4^{ème} Zouave.

La société P2I détient 70% du capital de la société SCCV Nantes Belanton.

La société P2I détient 55% du capital de la société SCCV Angers Mayenne bureaux.

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS P2i en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

- St Maur Louis blanc	71 701€
- St Herblain chauvinière	1 163 490 €
- Beaucouze Paille	99 340 €
- Angers choudieu	28 953 €
- Nantes Belanton	2 893 €
- Taillan Médoc Chai	162 728 €
- St Nazaire Pressence	116 065 €
- Angers Cé 141	116 084 €
- Zac Pornichet	134 037 €
- Nantes Grange au Loup	305 €

Les pertes sont comptabilisées dans la SAS P2i en charges financières dans un compte 664 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations"

Les pertes étant respectivement de :

- Cambes la Roques	18 889
- Angers Pont de Cé	2 730
- St Sébastien Libération	54 495
- Carquefou Chateaubriand	62 509
- St Herblain Mitterrand	1 969
- Nantes Orioux	113 612
- Nantes Grange aux loups	23 114

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise du coronavirus de multiples façons (arrêt temporaire de l'activité, report et/ou baisse du carnet de commandes, etc ,...). Compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes de l'entité, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation et a par ailleurs mis en place une démarche consistant à bénéficier de l'ensemble des mesures d'accompagnements annoncées par le gouvernement

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	23 297		8 999
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions	254 708		208 443
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	37 945		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	254 289		123 326
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	546 942		331 769
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	7 146 153		642 884
Autres titres immobilisés	1 773	348	
Prêts et autres immobilisations financières	54 772	27 437	
TOTAL	7 202 698	27 785	
TOTAL GENERAL	7 772 937	27 785	340 768

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			32 296	32 296
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			463 151	463 151
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			37 945	37 945
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		4 105	373 510	373 510
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		4 105	874 606	874 606
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		4 294 377	3 494 660	144 869
Autres titres immobilisés			2 121	
Prêts et autres immobilisations financières			82 209	
TOTAL		3 651 493	3 578 990	144 869
TOTAL GENERAL		3 655 598	4 485 892	1 051 771

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	11 459	5 737		17 196
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions	24 214	29 812		54 026
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	14 181	3 411		17 592
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75 569	44 352	4 105	115 816
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	113 964	77 576	4 105	187 434
TOTAL GENERAL	125 423	83 313	4 105	204 630

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 737				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions	29 812				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	3 411				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	44 352				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	77 576				
TOTAL GENERAL	83 313				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	41 565	28 974		70 539
TOTAL Provisions réglementées	41 565	28 974		70 539
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	16 199	616	15 534	1 281
TOTAL Dépréciations	16 199	616	15 534	1 281
TOTAL GENERAL	57 764	29 590	15 534	71 819
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		616 28 974	15 534	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	1 895 291		1 895 291
Prêts			
Autres immobilisations financières	82 209		82 209
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	15 255 362	15 255 362	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	914	914	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	257 126	257 126	
- T.V.A	210 982	210 982	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	7 140 894	7 140 894	
Débiteurs divers	201 703	201 703	
Charges constatées d'avance	314 660	314 660	
TOTAL GENERAL	25 359 141	23 381 641	1 977 500
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	418 196	418 196		
Autres emprunts obligataires	12 325 000	4 025 000	8 300 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	1 352 881	1 352 881		
- plus d'un an	3 342 133	1 435 799	1 810 819	95 535
Emprunts et dettes financières divers	279 598	279 598		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 419 471	1 419 471		
Personnel et comptes rattachés	326 664	326 664		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	386 257	386 257		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	2 583 659	2 583 659		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	114 791	114 791		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 036 844	2 036 844		
Autres dettes	140 094	140 094		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	164 007	164 007		
TOTAL GENERAL	24 889 594	24 475 177	414 417	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 360 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 837 257			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	1 643 289	1 643 289	
Créances rattachées à des participations	1 939 306	1 939 306	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	12 324 277	12 324 277	
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 036 844	2 036 844	
Produits de participation	1 939 611	1 939 611	
Autres produits financiers	66 178	66 178	
Charges financières	136 726	136 726	

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 931 085
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	225 192
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	3 156 277

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	438 035
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 195
Dettes fiscales et sociales	552 575
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	78 645
TOTAL	1 131 451

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	314 660	164 007
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	314 660	164 007

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	527	1000,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	527	1000,00

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Caution solidaire DES IFS	469 500
TOTAL	469 500
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	527 000	527 000	527 000	84 320	84 320
b) Nombre d'actions émises					
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	8 785 256	6 256 745	3 713 221	1 648 390	1 382 652
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	609 514	4 938 145	3 283 590	276 239	480 951
c) Impôt sur les bénéfices	167 094	1 505 132	1 054 845	72 758	154 969
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	442 420	3 433 013	2 228 745	203 481	325 982
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	330 133	3 346 813	2 194 076	179 309	320 453
f) Montants des bénéfices distribués		502 022	329 100	84 000	85 000
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements					
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions					
c) Dividende versé à chaque action		952.60	624.48	159.39	161.29
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	36	24	19	4	2
b) Montant de la masse salariale	2 244 450	1 360 779	539 439	181 770	118 688
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	837 660	521 793	209 921	71 264	49 998

Observations complémentaires

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C. A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
LA BAULE KER RIVAUD	800		97.5	780	780					
NANTES BELANTON	800		70	560	560			10 687	4 225	2893
ANGERS PONT DE CE	800		97.5	780	780				- 2800	
CARQUEFOU CHATEAUBRIAND	800		97.5	780	780			42	- 64 112	
ST HERBLAIN MITTERAND	800		97.5	780	780				- 2 019	
ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE	800		97.5	780	780			950 120	1 192 419	1 163 490
LA BAULE FURGUAI	800		97.5	780	780					
ST SEBASTIEN LIBERATION	800		97.5	780	780			81 402	- 55 892	
ANGERS CHOUDIEU	800		97.5	780	780			1 269 438	29 898	28 953
BEAUCOUZE PAILLE	800		97.5	780	780			1 411 750	101 887	99 340
LE MANS PARC BEAU'LIEU	800		97.5	780	780					
NANTES MONTEIL	800		97.5	780	780					
PERIGNY GRANDE RUE	800		97.5	780	780					
ZAC PORNICHET	800		97.5	780	780			543 065	137 474	134 037
CAMBES LA ROQUE	800		97.5	780	780			2 865 143	-19 373	
LE TAILLAN MEDOC	800		97.5	780	780			2 256 244	166 900	162 728
ST MAUR LOUIS BLANC	800		97.5	780	780			3 314 851	73 540	71 701
NANTES ORIEUX	800		97.5	780	780			680 000	- 116 525	
NANTES JEAN XXIII	800		97.5	780	780					
P2I TRANSACTION	1 000		100	52 000	52 000			76 525	- 102 911	
P2I VALORISATION	1 000		100	41 000	41 000			544 986	81 270	
ABRAHAM PROMOTION	37 000		100	1 350 000	1 350 000			687 934	50 331	
NANTES GRANGE AUX LOUPS	800		97.5	780	780			1 373 869	- 23 707	
HOUILLES ST JOSEPH	800		97.5	780	780					
PAREMPUYRE MACAU	800		97.5	780	780					
ROMAINVILLE KOCK	800		97.5	780	780					
ST NAZAIRE DE GAULE	800		97.5	780	780					
ST NAZAIRE PRESSENCE	800		97.5	780	780			1 873 151	119 041	116 065
ANGERS CE 141	800		97.5	780	780			1 520 239	119 060	116 084
ANGERS DESJARDINS	800		97.5	780	780					
ANGERS MAYENNE	800		97.5	780	780					
ANGERS OCEANE	800		97.5	780	780					
ANGERS VERNEAU	800		97.5	780	780					
ASNIÈRE MARNE	800		97.5	780	780					
CHEVROLIÈRE TOURNEBRIDE	800		97.5	780	780					
MONTREUIL JUIGNE DU PARC	800		97.5	780	780					
NANTES OLIVETTE	800		97.5	780	780					
OLONNE MITERRAND	800		97.5	780	780					
ROSNY 4ÈME ZOUAVE	800		47.5	380	380					

ST NAZAIRE LA MATTE	800		97.5	780	780				
ST NAZAIRE BEAUMARCHAIS	800		97.5	780	780				
TOULOUSE BALUFFET	800		97.5	780	780				
TOULOUSE MOULIS	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 1	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 2	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 3	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 4	800		97.5	780	780				
TRELAZE FRESNAIE 5	800		97.5	780	780				
VERTOU MALADRIE	800		97.5	780	780				
VERTOU ROUTE DE NANTES	800		97.5	780	780				
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	800		97.5	780	780				
AVRILLE ZAC	800		97.5	780	780				
ANGERS MAYENNE BUREAUX	800		55	440	440				
CROIX DES FLEURETS	1000		100	1000	1000		1 858 822	65 186	
ACHERES CONFLANS	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN CHAUVINIERE III	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN CHAUVINIERE IV	800		97.5	780	780				
QUINT FONSEGRIVES CASTRE	800		97.5	780	780				
ROUFFIAC TOLOSAN LOURADOU	800		97.5	780	780				
LA ROCHELLE 289 CARNOT	800		97.5	780	780				
ORLEANS BOURIE ROUGE	800		97.5	780	780				
LA CHAPELLE MESMIN HAUTS	800		97.5	780	780				
ST GENIS POUILLY FAUCILLE	800		97.5	780	780				
LES ESSARTS IBIS	800		97.5	780	780				
ANGERS CAPUCINS	800		97.5	780	780				
ANGERS CHAMBRE AUX DENIERS	800		97.5	780	780				
PONTS DE CE ZAC MONNAIE	800		97.5	780	780				
TOULOUSE ROUTE D'ALBI	800		97.5	780	780				
ST HERBLAIN ROUSSELIERE	800		97.5	780	780				
AMBARES PRESIDENT COTY	800		97.5	780	780				
ANGERS 17 RUE VOLTAIRE	800		97.5	780	780				
ANGERS CE 141 II	800		97.5	780	780				
MONDONVILLE 26 PIBRAC	800		97.5	780	780				
ESCALQUENS MAIRIE	800		97.5	780	780				

Participations (10 à 50 % du capital détenu)

CROISSY SUR SEINE 38 RUE DES PONTS	800		97.5	780	780				

B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations*- Filiales non reprises en A:*

a) Françaises									
b) Etrangères									

<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires