

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 27/07/2022 sous le numéro de dépôt 10583

**P2I**

Société par actions simplifiée au capital de 20 557 845 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
394 360 275 RCS Angers

---

**COMPTES ANNUELS  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

---

Copie certifiée conforme à l'original



Le Président

## COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	212 482,30	26 139,86	186 342,44	0,31	15 099,93	0,05
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	536 214,23	106 079,01	430 135,22	0,72	409 125,09	1,33
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	538 898,23	195 035,94	343 862,29	0,57	278 046,81	0,90
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	201 280,00		201 280,00	0,33	1 599 369,11	5,19
Créances rattachées à des participations	5 493 518,00		5 493 518,00	9,14	1 895 291,00	6,14
Autres titres immobilisés		381 128,00	-381 128,00	-0,62	840,08	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	756 781,34		756 781,34	1,26	82 209,18	0,27
<b>TOTAL (I)</b>	<b>7 739 174,10</b>	<b>708 382,81</b>	<b>7 030 791,29</b>	<b>11,69</b>	<b>4 279 981,20</b>	<b>13,88</b>
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	2 028 870,78		2 028 870,78	3,37	1 941 271,99	6,29
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	3 502,00		3 502,00	0,01	4 792,00	0,02
Clients et comptes rattachés	28 596 439,21		28 596 439,21	47,55	15 255 362,10	49,46
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	17 960,35		17 960,35	0,03	23 679,95	0,08
. Personnel	101,56		101,56	0,00		
. Organismes sociaux	774,51		774,51	0,00	913,71	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	12 690,00		12 690,00	0,02	257 126,00	0,83
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	872 606,09		872 606,09	1,45	210 981,88	0,68
. Autres	19 060 325,15		19 060 325,15	31,70	7 318 916,68	23,73
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 754 233,69		1 754 233,69	2,92	1 236 375,63	4,01
Charges constatées d'avance	755 579,10		755 579,10	1,26	314 660,45	1,02
<b>TOTAL (II)</b>	<b>53 103 082,44</b>		<b>53 103 082,44</b>	<b>88,31</b>	<b>26 564 080,39</b>	<b>86,12</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>60 842 256,54</b>	<b>708 382,81</b>	<b>60 133 873,73</b>	<b>100,00</b>	<b>30 844 061,59</b>	<b>100,00</b>

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 18 526 200,00 )	18 526 200,00	30,81	527 000,00	1,71
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	27 480,00	0,05	27 480,00	0,09
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	52 700,00	0,09	52 700,00	0,17
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	32 316,78	0,05	4 946 615,34	16,04
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 724 509,92</b>	<b>2,87</b>	<b>330 133,44</b>	<b>1,07</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	144 869,11	0,24	70 538,64	0,23
<b>TOTAL (I)</b>	<b>20 508 075,81</b>	<b>34,10</b>	<b>5 954 467,42</b>	<b>19,31</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles	975 099,00	1,62	418 195,76	1,36
Autres Emprunts obligataires	19 408 000,00	32,27	12 325 000,00	39,96
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 793 481,29	6,31	3 342 133,41	10,84
. Découverts, concours bancaires	1 350 952,65	2,25	1 352 880,86	4,39
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	120 674,00	0,20	279 598,00	0,91
. Associés	1 812 063,61	3,01	2 036 843,56	6,60
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 695 180,17	7,81	1 419 471,11	4,60
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	591 408,67	0,98	326 663,51	1,06
. Organismes sociaux	553 098,38	0,92	386 256,54	1,25
. Etat, impôts sur les bénéfices	825 947,00	1,37		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 008 427,91	8,33	2 583 658,84	8,38
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	95 103,05	0,16	114 791,23	0,37
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 750,00	0,01		
Autres dettes	61 785,19	0,10	140 093,99	0,45
Instrument financiers à terme				
Produits constatés d'avance	330 827,00	0,55	164 007,36	0,53
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>39 625 797,92</b>	<b>65,90</b>	<b>24 889 594,17</b>	<b>80,69</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>60 133 873,73</b>	<b>100,00</b>	<b>30 844 061,59</b>	<b>100,00</b>

<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	14 451 743,03	233 576,19	14 685 319,22	100,00	8 725 475,05	100,00	5 959 844		
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>14 451 743,03</b>	<b>233 576,19</b>	<b>14 685 319,22</b>	<b>100,00</b>	<b>8 725 475,05</b>	<b>100,00</b>	<b>5 959 844</b>		
Production stockée			87 598,79	0,60	59 780,59	0,69	27 818	46,53	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation			218 679,88	1,49	62 186,04	0,71	156 493	251,65	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			2 148,29	0,01	10 136,63	0,12	-7 988	-78,80	
Autres produits									
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>14 993 746,18</b>	<b>102,10</b>	<b>8 857 578,31</b>	<b>101,51</b>	<b>6 136 168</b>		
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			10 763 939,76	73,30	5 902 328,72	67,64	4 861 611		
Impôts, taxes et versements assimilés			557 011,46	3,79	187 125,05	2,14	369 886	197,67	
Salaires et traitements			3 585 667,13	24,42	2 244 450,04	25,72	1 341 217	59,76	
Charges sociales			1 431 026,94	9,74	837 660,30	9,60	593 366	70,84	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			171 101,23	1,17	83 312,64	0,95	87 789	105,37	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			5 802,12	0,04	2 241,71	0,03	3 561	158,90	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>16 514 548,64</b>	<b>112,46</b>	<b>9 257 118,46</b>	<b>106,09</b>	<b>7 257 430</b>		
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-1 520 802,46</b>	<b>-10,35</b>	<b>-399 540,15</b>	<b>-4,57</b>	<b>-1 121 262</b>		
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			5 619 153,91	38,26	1 961 774,35	22,48	3 657 379	186,43	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			84 776,39	0,58	18 953,43	0,22	65 823	347,30	
Reprises sur provisions et transferts de charges			507 370,05	3,45	265 559,00	3,04	241 811	91,06	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>6 211 300,35</b>	<b>42,30</b>	<b>2 246 286,78</b>	<b>25,74</b>	<b>3 965 014</b>	<b>176,51</b>	
Dotations financières aux amortissements et provisions			381 128,00	2,60	615,54	0,01	380 513	N/S	
Intérêts et charges assimilés			1 706 850,83	11,62	1 331 584,55	15,26	375 266	28,18	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>2 087 978,83</b>	<b>14,22</b>	<b>1 332 200,09</b>	<b>15,27</b>	<b>755 778</b>	<b>56,73</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>4 123 321,52</b>	<b>28,08</b>	<b>914 086,69</b>	<b>10,48</b>	<b>3 209 235</b>	<b>351,09</b>	
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>2 602 519,06</b>	<b>17,72</b>	<b>514 546,54</b>	<b>5,90</b>	<b>2 087 973</b>	<b>405,79</b>	

<b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	28 875,40	0,20			28 875		N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 166,01	0,06	34 404,72	0,39	-26 238		-76,25
Reprises sur provisions et transferts de charges							
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>37 041,41</b>	<b>0,25</b>	<b>34 404,72</b>	<b>0,39</b>	<b>2 637</b>		<b>7,56</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	22 252,28	0,15	22 750,00	0,26	-498		-2,18
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 210,80	0,04			5 210		N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	74 330,47	0,51	28 973,82	0,33	45 357		156,55
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>101 793,55</b>	<b>0,69</b>	<b>51 723,82</b>	<b>0,59</b>	<b>50 070</b>		<b>96,80</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-64 752,14</b>	<b>-0,43</b>	<b>-17 319,10</b>	<b>-0,19</b>	<b>-47 433</b>		<b>-273,87</b>
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)	813 257,00	5,54	167 094,00	1,92	646 163		386,71
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>21 242 087,94</b>	<b>144,65</b>	<b>11 138 269,81</b>	<b>127,65</b>	<b>10 103 818</b>		
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>19 517 578,02</b>	<b>132,91</b>	<b>10 808 136,37</b>	<b>123,87</b>	<b>8 709 442</b>		
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>1 724 509,92</b>	<b>11,74</b>	<b>330 133,44</b>	<b>3,78</b>	<b>1 394 376</b>		<b>422,37</b>
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

# ANNEXE

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 présente un total de 60 133 873,73 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de 1 724 509,92 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 01/01/2020 au 31/12/2020.

## 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 Agencements, aménagements des terrains Matériel de bureau et informatique Mobilier	de 01 à 03 ans De 04 ans à 10 ans de 03 à 04 ans 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.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

### 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.

Pour les SCCV développées en 2021, la répartition de la prise d'honoraires des conventions standards par P2I est la suivante :

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

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 au 31/12/2021 :

- SCCV Le Mans Parc Beau'lieu
- SCCV Nantes Monteil
- SCCV Perigny grande rue
- SCCV Zac Pornichet
- SCCV Cambes la roque
- SCCV Le taillan medoc Chai
- SCCV St Maur Louis Blanc
- SCCV Nantes Jean XXIII
- SCCV Houilles Joseph Bara
- SCCV Parempuyre Macau
- SCCV Romainville Kock
- SCCV St Nazaire de Gaulle
- SCCV St Nazaire Pressence
- SCCV Angers cé 141
- SCCV Angers Desjardins
- SCCV Angers Mayenne
- SCCV Angers Océane
- SCCV Angers Verneau
- SCCV Asnière Avenue de la marne
- SCCV La chevrolière tournebride
- SCCV Montreuil Juigné du parc
- SCCV Nantes olivettes
- SCCV Olonne Miterrand
- SCCV Rosny 4<sup>ème</sup> Zouave
- SCCV 17008 Aytre Pierre Loti
- SCCV Saint Nazaire Beaumarchais
- SAS Villa Cœur d'Aunis
- SCCV 19001 Brive Roosevelt
- SCCV Trélazé Fresnais 1
- SCCV Trélazé Fresnais 2
- SCCV Trélazé Fresnais 3

- SCCV Trélazé Fresnais 4
- SCCV Trélazé Fresnais 5
- SCCV Vertou Maladrie
- SCCV Vertou Route de Nantes
- SCCV Villemomble saint-charles
- SCCV Avrillé Zac
- SCCV Angers Mayenne Bureaux
- SARL Croix des Fleurets
- SCCV Achères Conflans
- SCCV St Herblain chauvinière III
- SCCV St Herblain Chauvinière IV
- SCCV Quint Fonsegrives Castre
- SCCV 25001 Besancon saulniers
- SCCV La Rochelle 289 Carnot
- SCCV Orléans bourie rouge
- SCCV 26001 Bourg de péage-République
- SCCV St genis pouilly Faucille
- SCCV Les essarts ibis
- SCCV Angers Capucins
- SCCV Angers Chambre aux deniers
- SCCV Ponts de cé Zac Monnaie
- SCCV St Herblain Rousselière
- SCCV Angers 17 rue voltaire
- SCCV Angers 141 Cé II
- SCCV Mondonville 26 Pibrac
- SCCV Escalquens Mairie
- SCCV Virson Eglise
- SCCV Croissy sur seine 38 rue des ponts
- SCCV 28002 Valence Tassigny
- SCCV 28001 Dreux zac du square
- SCCV 28003 Dreux henri barbusse
- SCCV 28004 Dreux Zac ilot J
- SCCV 31019 Toulouse 75 Chemin de Moulis
- SCCV 31011 Eaunes route Villate
- SCCV 31012 Toulouse grande bretagne
- SCCV 31013 Toulous zac Malepere A26
- SCCV 31014 Auzeville Argento ML3
- SCCV 31015 Belberaud Pierregrat
- SCCV 31016 Eaunes Mairie
- SCCV 33006 Mérignac vert castel
- SCCV 33007 Le Taillan medoc Boetie
- SCCV 33008 Mérignac Aéroparc
- SCCV 33009 Andernos République
- SCCV 33010 Ambarès Lagrave Barbère
- SCCV 33011 Cenon Salengro
- SCCV 37001 Tours jean royer
- SCCV 37002 Chambray Fontaine Blanche
- SCCV 37003 Saint Pierre des corps morinière
- SCCV 37004 Tours wedells
- SCCV 37005 Chanceaux choisille bourg
- SCCV 38001 La Tour du pin vincendon
- SCCV 38002 Eybens jean jaures
- SCCV 38003 Renage République
- SCCV 41001 Montrichard Route de blois
- SCCV 42001 Roanne 9 rue cuvier
- SCCV Saint herblain Solet
- SCCV Nantes Olivettes
- SCCV 44031 Saint Nazaire Equilibre
- SCCV 44034 Chateaubriant Moutiers
- SCCV 44035 Nantes Prairie au duc
- SCCV 44038 Vertou Maladrie 60

- SCCV 44037 Saint herblain 37 Mitterrand
- SCCV 45003 Ouzouer Sadi Carnot
- SCCV 45004 Saint jean ruelle Jaurès
- SCCV 45005 Orléans Avenue Mouillere
- SCCV 45006 La Chapelle Saint Mesmin 52 route d'Orléans
- SCCV 45008 Orléans Marie stuart
- SCCV Angers Ecce Homo
- SCCV 49019 Angers Pont de cé III
- SCCV 49041 Angers Guillaume Lekeu
- SCCV 49042 Trélazé Auguste Chouteau
- SCCV 69001 Messimy route chatelaise
- SCCV 69002 Tassin charles de Gaulle
- SCCV 73001 Flumet chemin de l'île
- SCCV 74002 Annemasse Lavalette
- SCCV 74003 Thonon les bains 46 Jules Ferry
- SCCV 74004 Evian les bains boulevard Royal
- SCCV 78004 Le pecq Allée des cèdres
- SCCV 92002 Bagneux Général Sarrail

La société P2i détient 97.50% du capital des sociétés exceptés les sociétés suivantes où P2i détient :

- SCCV Rosny 4ème Zouave à 47,5%
- SCCV Nantes Belanton à 70%
- SCCV Angers Mayenne bureaux à 55%
- SCCV Rive gauche à 99%
- SCCV Quai Sud à 99%
- SCCV Allumière à 99%
- SCCV Carré St Nicolas à 99%
- SCCV Clos de l'abbaye à 99%
- SAS P2i AMO à 100%
- SARLVirson Eglise à 2.5%
- SARL P2i Valorisation à 100%
- SARL P2i Transaction à 100%
- SARL Croix des fleurets à 100%
- SAS Villa cœur d'aunis à 100%

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 :

- SCCV Clos de l'abbaye pour 8 715€
- SCCV Rive gauche pour 141 410€
- SCCV Carré St Nicolas pour 11 338€
- SCCV Quai Sud pour 163 915€
- SCCV Allumière pour 24 108€
- SCCV Mérignac vert castel pour 71 987€
- SCCV Renage République pour 13 103€
- SCCV St Nazaire Beaumarchais pour 289 473€
- SCCV La Chevrolière Tournebride pour 104 350€
- SCCV Les essarts ibis pour 79 883€
- SCCV Nantes Monteil pour 116 947€
- SCCV Angers Desjardins pour 457 397€

- SCCV Angers Mayenne Bureaux pour 28 538€
- SCCV Angers cé 141 II pour 69 263€
- SCCV Ecce Homo pour 133 867€
- SCCV Angers 17 rue voltaire pour 754 872€
- SCCV Angers Océane 1 pour 83 756€
- SCCV Angers Verneau pour 73 149€
- SCCV Avrillé ZAC pour 26 283€
- SCCV Montreuil juigné du parc pour 26 258€
- SCCV Ponts de Cé Zac Monnaie pour 11 692€
- SCCV Beaucouzé Paille pour 43 364€
- SCCV Angers Choudieu pour 16 041€
- SCCV Nantes grange aux loups pour 14 528€
- SCCV Croissy sur seine pour 545 782€
- SCCV Nantes Belanton pour 8 823.14€
- SCCV St Maur Loui blanc pour 67 545€
- SCCV Escalquens Mairie pour 421 700€
- SCCV Le Taillan Médoc chai pour 67 101€
- SCCV Pempuyre Macau pour pour 234 011€
- SCCV St Nazaire de Gaulle pour 119 209€
- SCCV St Nazaire Pressence pour 122 376€
- SCCV Angers Mayenne pour 466 086€
- SCCV Le Mans Parc Beau'lieu pour 356 980€
- SCCV Angers cé 141 pour 66 775€
- SCCV Houilles Joseph bara pour 252 957€

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 :

- SCCV Cambes la roques de 46 012€
- SCCV Carré St Nicolas de 1 112.54€
- SCCV Mondonville Pibrac de 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Toulouse route d'albi de 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Ambares Président Coty pour 1687€ - Projet abandonné
- SCCV Canopée pour 405.45€
- SCCV Nantes Orioux pour 48€
- SCCV Zac Pornichet pour 13 047€
- SCCV St Sébastien Libération pour 31 478€
- SCCV Romainville pour 1 706€ - Projet abandonné
- SCCV Rosny 4<sup>ème</sup> zouave pour 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Villemomble St charles pour 19 355€ - Projet abandonné

## **AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES**

La société P2i appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une décorrélation entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

**AUGMENTATION DE CAPITAL****- Augmentation de capital en numéraire**

Lors de l'AGE, le 31 décembre 2021, il a eu lieu une augmentation de capital en numéraire de 676 000 euros pour le porter de 527 000 euros à 1 203 000 euros. Ces 676 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, ont été émises au prix de 18 868 euros chacune soit une prime d'émission de 17 868 euros chacune. Le montant total de la prime d'émission de 12 078 768€ a été inscrit au passif du bilan en « Prime d'émission ».

**- Augmentation du capital social par incorporation de la prime d'émission et d'une partie des réserves**

Le capital social a été augmenté de 17 323 200€, prélevée sur le compte « Prime d'émission » de 12 078 768€ et de 5 244 432€ prélevée sur le compte « Autres réserves ».

Cette augmentation de capital est réalisée par élévation de la valeur nominale des 1 203 actions de 1 000 euros à 15 400 euros.

**FUSION DE APRAHAM PROMOTION PAR P2I**

La fusion entre P2i et Abraham promotion a été décidée en date du 24 novembre 2021 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021. La fusion fait ressortir sur l'exercice au 31/12/2021 un mali de fusion de 1 450 412€. Ce mali a été constaté sur les actifs financiers de la manière suivante :

- Marque Abraham Promotion : 842 918€
- SCCV Carré St Nicolas : 8 333€
- SCCV Rive gauche : 103 936€
- SCCV Quai Sud : 120 478€
- SCCV Clos Abbaye : 6 406€
- SCCV Allumière (phase 1 et 2) : 368 341€

**ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

L'activité de l'entreprise relève de la convention collective « Promotion-Construction ».

Elle garantit aux salariés une indemnité de départ variable en fonction de leur ancienneté totale dans l'entreprise et de leur rémunération.

Pour estimer le montant de l'engagement de l'entreprise, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Taux d'actualisation annuelle	0.98 %
- Augmentation annuelle des salaires	1.00 %
- Taux de rotation du personnel	Turn over faible
- Table de mortalité utilisée	INSEE 2019
- Méthode retenue	Méthode des unités de crédits projetés
- Age de départ à la retraite	60 - 67 ans
- Départ à l'initiative du salarié	100 %
- Taux de charges retenu : - cadres	40 %

Compte tenu des hypothèses actuarielles retenues, soit un taux de charges patronales de 40 % et un taux de d'actualisation de 0.98 %, le total de l'engagement des indemnités de fin de carrière au 31 décembre 2021, s'élève à 101 K€ contre 60,3 K€ au 31 décembre 2020.

## 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	32 296	1 023 105	
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions	463 151	73 063	
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	37 945	45 167	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	373 510	82 276	
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>874 606</b>	<b>200 506</b>	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 494 660	5 635 538	
Autres titres immobilisés	2 121		
Prêts et autres immobilisations financières	82 209	676 145	
<b>TOTAL</b>	<b>3 578 990</b>	<b>6 311 683</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 485 892</b>	<b>7 535 294</b>	

	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			1 055 400	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			536 214	
Installations techniques, matériel et outillages industriels			83 112	
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			455 786	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>			<b>1 075 112</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	3 435 400		5 694 798	
Autres titres immobilisés	2 121			
Prêts et autres immobilisations financières			758 354	
<b>TOTAL</b>	<b>3 437 521</b>		<b>6 453 152</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 437 521</b>		<b>8 583 665</b>	

## 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	17 196	8 944		26 140
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions	54 026	52 053		106 079
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	17 592	6 865		24 457
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	115 816	103 239	48 476	170 579
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>187 434</b>	<b>162 157</b>	<b>48 476</b>	<b>301 115</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>204 630</b>	<b>171 101</b>	<b>48 476</b>	<b>327 255</b>

	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	8 944				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions	52 053				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	6 865				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	103 239				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>162 157</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>171 101</b>				

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	70 539	74 330		144 869
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>	<b>70 539</b>	<b>74 330</b>		<b>144 869</b>
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				
<b>TOTAL Provisions</b>				
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	1 281	381 737	1 281	381 737
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>1 281</b>	<b>381 737</b>	<b>49 937</b>	<b>381 737</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>71 819</b>	<b>456 067</b>	<b>49 937</b>	<b>526 606</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		381 737 74 330	48 656 1 281	

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 ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	5 493 518		5 493 518
Prêts			
Autres immobilisations financières	758 354		758 354
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	28 596 439	28 596 439	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	102	102	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	775	775	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques	12 690	12 690	
- T.V.A	878 606	878 606	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	5 266	5 266	
- Divers			
Groupe et associés	18 865 999	18 865 999	
Débiteurs divers	171 020	171 020	
Charges constatées d'avance	755 579	755 579	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>55 538 348</b>	<b>49 286 476</b>	<b>6 251 872</b>
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	975 099	975 099		
Autres emprunts obligataires	19 408 000	1 100 000	18 308 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	1 350 953	1 350 953		
- plus d'un an	3 793 481	1 139 841	2 653 640	
Emprunts et dettes financières divers	120 674	120 674		
Fournisseurs et comptes rattachés	4 695 180	4 695 180		
Personnel et comptes rattachés	591 409	591 409		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	553 098	553 098		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques	817 995	817 995		
- T.V.A	5 008 428	5 008 428		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	95 103	95 103		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 750	3 750		
Groupe et associés	1 812 064	1 812 064		
Autres dettes	61 785	61 785		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	330 827	330 827		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39 617 846</b>	<b>18 656 206</b>	<b>20 961 640</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 181 826			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 640 352			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

## ELEMENTS 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	285 780	285 780	
Créances rattachées à des participations	5 493 518	5 493 518	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	27 271 943	27 271 943	
Autres créances	18 761 685	18 761 685	
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	80 523	80 523	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 812 064	1 812 064	
Produits de participation	5 492 701	5 492 701	
Autres produits financiers	126 453	126 453	
Charges financières	119 912	119 912	

**ENGAGEMENTS FINANCIERS**

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Cautions SCCV	1 915 990
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés :	469 500
- Cautions solidaires DES IFS	
<b>TOTAL</b>	
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 :	
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

**PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	1 324 496
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	245 619
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 570 114</b>

**CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

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	982 076
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	816 918
Dettes fiscales et sociales	903 810
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>2 702 804</b>

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	755 579	330 827
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>755 579</b>	<b>330 827</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	527	1 000
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	676	26 626
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 203	15 400

## RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital social	18 526 200	527 000	527 000	527 000	84 320
b) Nombre d'actions émises	1 203	527	527	527	527
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	14 685 319	8 725 475	6 256 745	3 713 221	1 648 390
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	3 928 881	594 595	4 938 145	3 283 590	276 239
c) Impôt sur les bénéfices	805 305	167 094	1 505 132	1 054 845	72 758
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	3 123 576	427 501	3 433 013	2 228 745	203 481
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	2 546 344	330 133	3 346 813	2 194 076	179 309
f) Montants des bénéfices distribués			502 022	329 100	84 000
g) Participation des salariés					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
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
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	57	36	24	19	5
b) Montant de la masse salariale	3 585 667	2 244 450	1 360 779	539 439	181 770
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 431 027	837 660	521 793	209 921	71 264

Observations complémentaires

**P21**

Société par actions simplifiée au capital de 20 557 845 €  
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 2022**

---

**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021  
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 2021 font apparaître un bénéfice de 1 724 509,92 Euros, décide de l'affecter de la manière suivante :

**Origine**

Bénéfice de l'exercice ..... 1 724 509,92 Euros

**Affectation**

A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit la somme de ..... 86 225,50 Euros

Au compte « Autres réserves », la somme de ..... 1 638 284,42 Euros

Compte tenu de cette affectation :

- la réserve légale est dotée à hauteur de 138 925,50 Euros,
- le compte « Autres réserves » s'élève à 1 670 601,20 Euros,
- les capitaux propres de la Société sont de 20 508 075,81 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 2018, 2019 et 2020 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
31/12/2020	0 €	0 €	0 €
31/12/2019	502 022 €	0 €	502 022 €
31/12/2018	329 100 €	0 €	329 100 €

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

\*\*\*

Pour extrait certifié conforme,  
Le Président



# **SAS P2I**

83, boulevard Pierre de Coubertin  
49000 ANGERS

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

---

Exercice clos le 31 décembre 2021

# **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](mailto:angers@gesco-sa.fr)  
[www.gesco-sa.fr](http://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 2021**

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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<sup>er</sup> janvier 2021 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 réciprocitys 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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la présidence et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons pas attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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 la présidence.

## 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 30 juin 2022

Pour **GESCO SAS**,  
*Commissaire aux comptes*

**François Boisramé**  
*Associé*



S.A.S. P21

Exercice clos au 31 décembre 2021

## COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	212 482,30	26 139,86	186 342,44	0,31	15 099,93	0,05
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	536 214,23	106 079,01	430 135,22	0,72	409 125,09	1,33
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	538 898,23	195 035,94	343 862,29	0,67	278 046,81	0,90
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	201 280,00		201 280,00	0,33	1 599 369,11	5,19
Créances rattachées à des participations	5 493 518,00		5 493 518,00	9,14	1 895 291,00	6,14
Autres titres immobilisés		381 128,00	-381 128,00	-0,62	840,08	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	756 781,34		756 781,34	1,26	82 209,18	0,27
<b>TOTAL (I)</b>	<b>7 739 174,10</b>	<b>708 382,81</b>	<b>7 030 791,29</b>	<b>11,69</b>	<b>4 279 981,20</b>	<b>13,88</b>
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	2 028 870,78		2 028 870,78	3,07	1 941 271,99	5,29
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	3 502,00		3 502,00	0,01	4 792,00	0,02
Clients et comptes rattachés	28 596 439,21		28 596 439,21	47,55	15 255 362,10	49,46
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	17 960,35		17 960,35	0,03	23 679,95	0,08
. Personnel	101,56		101,56	0,00		
. Organismes sociaux	774,51		774,51	0,00	913,71	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	12 690,00		12 690,00	0,02	257 126,00	0,83
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	872 606,09		872 606,09	1,45	210 981,88	0,69
. Autres	19 060 325,15		19 060 325,15	31,70	7 318 916,68	23,73
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 754 233,69		1 754 233,69	2,92	1 236 375,63	4,01
Charges constatées d'avance	755 579,10		755 579,10	1,26	314 660,45	1,02
<b>TOTAL (II)</b>	<b>53 103 082,44</b>		<b>53 103 082,44</b>	<b>80,31</b>	<b>26 564 080,39</b>	<b>80,12</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>60 842 256,54</b>	<b>708 382,81</b>	<b>60 133 873,73</b>	<b>100,00</b>	<b>30 844 061,59</b>	<b>100,00</b>

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 18 526 200,00 )	18 526 200,00	30,81	527 000,00	1,71
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	27 480,00	0,05	27 480,00	0,09
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	52 700,00	0,09	52 700,00	0,17
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	32 316,78	0,05	4 946 615,34	15,04
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 724 509,92</b>	<b>2,87</b>	<b>330 133,44</b>	<b>1,07</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	144 869,11	0,24	70 538,64	0,23
<b>TOTAL (I)</b>	<b>20 508 075,81</b>	<b>34,10</b>	<b>5 954 467,42</b>	<b>19,31</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles	975 099,00	1,62	418 195,76	1,38
Autres Emprunts obligataires	19 408 000,00	32,27	12 325 000,00	39,98
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 793 481,29	6,31	3 342 133,41	10,84
. Découverts, concours bancaires	1 350 952,65	2,25	1 352 880,86	4,39
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	120 674,00	0,20	279 598,00	0,91
. Associés	1 812 063,61	3,01	2 036 843,56	6,60
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 695 180,17	7,81	1 419 471,11	4,60
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	591 408,67	0,98	326 663,51	1,06
. Organismes sociaux	553 098,38	0,92	386 256,54	1,25
. Etat, Impôts sur les bénéfices	825 947,00	1,37		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	5 008 427,91	8,33	2 583 658,84	8,38
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	95 103,05	0,16	114 791,23	0,37
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 750,00	0,01		
Autres dettes	61 785,19	0,10	140 093,99	0,45
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	330 827,00	0,55	164 007,36	0,53
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>39 625 797,92</b>	<b>65,90</b>	<b>24 889 594,17</b>	<b>80,69</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>60 133 873,73</b>	<b>100,00</b>	<b>30 844 061,59</b>	<b>100,00</b>

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

COMPTE DE RÉSULTAT				Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	14 451 743,03	233 576,19	14 685 319,22	100,00	8 725 475,05	100,00	5 959 844	
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>14 451 743,03</b>	<b>233 576,19</b>	<b>14 685 319,22</b>	<b>100,00</b>	<b>8 725 475,05</b>	<b>100,00</b>	<b>5 959 844</b>	
Production stockée			87 598,79	0,60	59 780,59	0,69	27 818	46,53
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			218 679,88	1,49	62 186,04	0,71	156 493	251,55
Autres produits			2 148,29	0,01	10 136,63	0,12	-7 988	-78,80
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>14 993 746,18</b>	<b>102,10</b>	<b>8 857 578,31</b>	<b>101,51</b>	<b>6 136 168</b>	
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			10 763 939,76	73,30	5 902 328,72	67,64	4 861 611	
Impôts, taxes et versements assimilés			557 011,46	3,79	187 125,05	2,14	369 886	197,67
Salaires et traitements			3 585 667,13	24,42	2 244 450,04	25,72	1 341 217	69,76
Charges sociales			1 431 026,94	9,74	837 660,30	9,60	593 366	70,84
Dotations aux amortissements sur immobilisations			171 101,23	1,17	83 312,64	0,96	87 789	105,37
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			5 802,12	0,04	2 241,71	0,03	3 561	158,90
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>16 514 548,64</b>	<b>112,46</b>	<b>9 257 118,46</b>	<b>106,09</b>	<b>7 257 430</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-1 520 802,46</b>	<b>-10,35</b>	<b>-399 540,15</b>	<b>-4,57</b>	<b>-1 121 262</b>	
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			5 619 153,91	38,28	1 961 774,35	22,48	3 657 379	186,43
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			84 776,39	0,58	18 953,43	0,22	65 823	347,30
Reprises sur provisions et transferts de charges			507 370,05	3,45	265 559,00	3,04	241 811	91,06
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>6 211 300,35</b>	<b>42,30</b>	<b>2 246 286,78</b>	<b>25,74</b>	<b>3 965 014</b>	<b>176,51</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			381 128,00	2,60	615,54	0,01	380 513	N/S
Intérêts et charges assimilés			1 706 850,83	11,62	1 331 584,55	15,26	375 266	28,18
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>2 087 978,83</b>	<b>14,22</b>	<b>1 332 200,09</b>	<b>15,27</b>	<b>755 778</b>	<b>56,73</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>4 123 321,52</b>	<b>28,08</b>	<b>914 086,69</b>	<b>10,48</b>	<b>3 209 235</b>	<b>351,09</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>2 602 519,06</b>	<b>17,72</b>	<b>514 546,54</b>	<b>5,90</b>	<b>2 087 973</b>	<b>405,79</b>

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

<b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	28 875,40	0,20			28 875	NS	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 166,01	0,06	34 404,72	0,39	-26 238	-76,25	
Reprises sur provisions et transferts de charges							
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>37 041,41</b>	<b>0,25</b>	<b>34 404,72</b>	<b>0,39</b>	<b>2 637</b>	<b>7,66</b>	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	22 252,28	0,15	22 750,00	0,28	-498	-2,18	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 210,80	0,04			5 210	NS	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	74 330,47	0,51	28 973,82	0,33	45 357	156,59	
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>101 793,55</b>	<b>0,69</b>	<b>51 723,82</b>	<b>0,59</b>	<b>50 070</b>	<b>96,60</b>	
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-64 752,14</b>	<b>-0,43</b>	<b>-17 319,10</b>	<b>-0,19</b>	<b>-47 433</b>	<b>-273,87</b>	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)	813 257,00	5,54	167 094,00	1,92	646 163	386,71	
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>21 242 087,94</b>	<b>144,65</b>	<b>11 138 269,81</b>	<b>127,66</b>	<b>10 103 818</b>		
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>19 517 578,02</b>	<b>132,91</b>	<b>10 808 136,37</b>	<b>123,87</b>	<b>8 709 442</b>		
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>1 724 509,92</b>	<b>11,74</b>	<b>330 133,44</b>	<b>3,78</b>	<b>1 394 376</b>	<b>422,37</b>	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

## ANNEXE

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 présente un total de 60 133 873,73 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de 1 724 509,92 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 01/01/2020 au 31/12/2020.

## 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 des terrains	De 04 ans à 10 ans
Matériel de 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.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

### 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.

Pour les SCCV développées en 2021, la répartition de la prise d'honoraires des conventions standards par P2I est la suivante :

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

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 au 31/12/2021 :

- SCCV Le Mans Parc Beau'lieu
- SCCV Nantes Monteil
- SCCV Périgny grande rue
- SCCV Zac Pornichet
- SCCV Cambes la roque
- SCCV Le taillan medoc Chai
- SCCV St Maur Louis Blanc
- SCCV Nantes Jean XXIII
- SCCV Houilles Joseph Bara
- SCCV Parempuyre Macau
- SCCV Romainville Kock
- SCCV St Nazaire de Gaulle
- SCCV St Nazaire Pressence
- SCCV Angers cé 141
- SCCV Angers Desjardins
- SCCV Angers Mayenne
- SCCV Angers Océane
- SCCV Angers Verneau
- SCCV Asnière Avenue de la marne
- SCCV La chevrolière tournebride
- SCCV Montreuil Juigné du parc
- SCCV Nantes olivettes
- SCCV Olonne Mitterrand
- SCCV Rosny 4<sup>ème</sup> Zouave
- SCCV 17008 Aytre Pierre Loti
- SCCV Saint Nazaire Beaumarchais
- SAS Villa Cœur d'Aunis
- SCCV 19001 Brive Roosevelt
- SCCV Trélazé Fresnais 1
- SCCV Trélazé Fresnais 2
- SCCV Trélazé Fresnais 3

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

- SCCV Trélazé Fresnais 4
- SCCV Trélazé Fresnais 5
- SCCV Vertou Maladrie
- SCCV Vertou Route de Nantes
- SCCV Villemomble saint-charles
- SCCV Avrillé Zac
- SCCV Angers Mayenne Bureaux
- SARL Croix des Fleurets
- SCCV Achères Conflans
- SCCV St Herblain chauvinière III
- SCCV St Herblain Chauvinière IV
- SCCV Quint Fonsegrives Castre
- SCCV 25001 Besancon saulniers
- SCCV La Rochelle 289 Carnot
- SCCV Orléans bourie rouge
- SCCV 26001 Bourg de péage-République
- SCCV St genis pouilly Faucille
- SCCV Les essarts ibis
- SCCV Angers Capucins
- SCCV Angers Chambre aux deniers
- SCCV Ponts de cé Zac Monnaie
- SCCV St Herblain Rousselière
- SCCV Angers 17 rue voltaire
- SCCV Angers 141 Cé II
- SCCV Mondonville 26 Pibrac
- SCCV Escalquens Mairie
- SCCV Virson Eglise
- SCCV Croissy sur seine 38 rue des ponts
- SCCV 28002 Valence Tassigny
- SCCV 28001 Dreux zac du square
- SCCV 28003 Dreux henri barbusse
- SCCV 28004 Dreux Zac ilot J
- SCCV 31019 Toulouse 75 Chemin de Moulis
- SCCV 31011 Eaunes route Villate
- SCCV 31012 Toulouse grande bretagne
- SCCV 31013 Toulous zac Malepere A26
- SCCV 31014 Auzeville Argento ML3
- SCCV 31015 Belberaud Pierregrat
- SCCV 31016 Eaunes Mairie
- SCCV 33006 Mérignac vert castel
- SCCV 33007 Le Taillan medoc Boetie
- SCCV 33008 Mérignac Aéroparc
- SCCV 33009 Andernos République
- SCCV 33010 Ambarès Lagrave Barbère
- SCCV 33011 Cenon Salengro
- SCCV 37001 Tours jean royer
- SCCV 37002 Chambray Fontaine Blanche
- SCCV 37003 Saint Pierre des corps morinière
- SCCV 37004 Tours wedells
- SCCV 37005 Chanceaux choisille bourg
- SCCV 38001 La Tour du pin vincendon
- SCCV 38002 Eybens jean jaures
- SCCV 38003 Renage République
- SCCV 41001 Montrichard Route de blois
- SCCV 42001 Roanne 9 rue cuvier
- SCCV Saint herblain Solet
- SCCV Nantes Olivettes
- SCCV 44031 Saint Nazaire Equilibre
- SCCV 44034 Chateaubriant Moutiers
- SCCV 44035 Nantes Prairie au duc
- SCCV 44038 Vertou Maladrie 60

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

- SCCV 44037 Saint herblain 37 Mitterrand
- SCCV 45003 Ouzouer Sadi Carnot
- SCCV 45004 Saint jean ruelle Jaurès
- SCCV 45005 Orléans Avenue Mouillere
- SCCV 45006 La Chapelle Saint Mesmin 52 route d'Orléans
- SCCV 45008 Orléans Marie stuart
- SCCV Angers Ecce Homo
- SCCV 49019 Angers Pont de cé III
- SCCV 49041 Angers Guillaume Lekeu
- SCCV 49042 Trélazé Auguste Chouteau
- SCCV 69001 Messimy route chatelaise
- SCCV 69002 Tassin charles de Gaulle
- SCCV 73001 Flumet chemin de l'île
- SCCV 74002 Annemasse Lavalette
- SCCV 74003 Thonon les bains 46 Jules Ferry
- SCCV 74004 Evian les bains boulevard Royal
- SCCV 78004 Le peccq Allée des cèdres
- SCCV 92002 Bagneux Général Sarraill

La société P2i détient 97.50% du capital des sociétés exceptés les sociétés suivantes où P2i détient :

- SCCV Rosny 4ème Zouave à 47,5%
- SCCV Nantes Belanton à 70%
- SCCV Angers Mayenne bureaux à 55%
- SCCV Rive gauche à 99%
- SCCV Quai Sud à 99%
- SCCV Allumière à 99%
- SCCV Carré St Nicolas à 99%
- SCCV Clos de l'abbaye à 99%
- SAS P2i AMO à 100%
- SARL Virson Eglise à 2.5%
- SARL P2i Valorisation à 100%
- SARL P2i Transaction à 100%
- SARL Croix des fleurets à 100%
- SAS Villa cœur d'aunis à 100%

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 :

- SCCV Clos de l'abbaye pour 8 715€
- SCCV Rive gauche pour 141 410€
- SCCV Carré St Nicolas pour 11 338€
- SCCV Quai Sud pour 163 915€
- SCCV Allumière pour 24 108€
- SCCV Mérignac vert castel pour 71 987€
- SCCV Renage République pour 13 103€
- SCCV St Nazaire Beaumarchais pour 289 473€
- SCCV La Chevrolière Tournebride pour 104 350€
- SCCV Les essarts ibis pour 79 883€
- SCCV Nantes Monteil pour 116 947€
- SCCV Angers Desjardins pour 457 397€

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

- SCCV Angers Mayenne Bureaux pour 28 538€
- SCCV Angers cé 141 II pour 69 263€
- SCCV Ecce Homo pour 133 867€
- SCCV Angers 17 rue voltaire pour 754 872€
- SCCV Angers Océane 1 pour 83 756€
- SCCV Angers Verneau pour 73 149€
- SCCV Avrillé ZAC pour 26 283€
- SCCV Montreuil juigné du parc pour 26 258€
- SCCV Ponts de Cé Zac Monnaie pour 11 692€
- SCCV Beaucouzé Paille pour 43 364€
- SCCV Angers Choudieu pour 16 041€
- SCCV Nantes grange aux loups pour 14 528€
- SCCV Croissy sur seine pour 545 782€
- SCCV Nantes Belanton pour 8 823.14€
- SCCV St Maur Loui blanc pour 67 545€
- SCCV Escalquens Mairie pour 421 700€
- SCCV Le Taillan Médoc chai pour 67 101€
- SCCV Parempuyre Macau pour pour 234 011€
- SCCV St Nazaire de Gaulle pour 119 209€
- SCCV St Nazaire Pressence pour 122 376€
- SCCV Angers Mayenne pour 466 086€
- SCCV Le Mans Parc Beau'lieu pour 356 980€
- SCCV Angers cé 141 pour 66 775€
- SCCV Houilles Joseph bara pour 252 957€

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 :

- SCCV Cambes la roques de 46 012€
- SCCV Carré St Nicolas de 1 112.54€
- SCCV Mondonville Pibrac de 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Toulouse route d'albi de 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Ambares Président Coty pour 1687€ - Projet abandonné
- SCCV Canopée pour 405.45€
- SCCV Nantes Orioux pour 48€
- SCCV Zac Pornichet pour 13 047€
- SCCV St Sébastien Libération pour 31 478€
- SCCV Romainville pour 1 706€ - Projet abandonné
- SCCV Rosny 4<sup>ème</sup> zouave pour 1 687€ - Projet abandonné
- SCCV Villemomble St charles pour 19 355€ - Projet abandonné

#### AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES

La société P2i appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une décorrélation entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

**AUGMENTATION DE CAPITAL****- Augmentation de capital en numéraire**

Lors de l'AGE, le 31 décembre 2021, il a eu lieu une augmentation de capital en numéraire de 676 000 euros pour le porter de 527 000 euros à 1 203 000 euros. Ces 676 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune, ont été émises au prix de 18 868 euros chacune soit une prime d'émission de 17 868 euros chacune. Le montant total de la prime d'émission de 12 078 768€ a été inscrit au passif du bilan en « Prime d'émission ».

**- Augmentation du capital social par incorporation de la prime d'émission et d'une partie des réserves**

Le capital social a été augmenté de 17 323 200€, prélevée sur le compte « Prime d'émission » de 12 078 768€ et de 5 244 432€ prélevée sur le compte « Autres réserves ». Cette augmentation de capital est réalisée par élévation de la valeur nominale des 1 203 actions de 1 000 euros à 15 400 euros.

**FUSION DE ABRAHAM PROMOTION PAR P2I**

La fusion entre P2i et Abraham promotion a été décidée en date du 24 novembre 2021 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021. La fusion fait ressortir sur l'exercice au 31/12/2021 un mali de fusion de 1 450 412€. Ce mali a été constaté sur les actifs financiers de la manière suivante :

- Marque Abraham Promotion : 842 918€
- SCCV Carré St Nicolas : 8 333€
- SCCV Rive gauche : 103 936€
- SCCV Quai Sud : 120 478€
- SCCV Clos Abbaye : 6 406€
- SCCV Allumière (phase 1 et 2) : 368 341€

**ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

L'activité de l'entreprise relève de la convention collective « Promotion-Construction ».

Elle garantit aux salariés une indemnité de départ variable en fonction de leur ancienneté totale dans l'entreprise et de leur rémunération.

Pour estimer le montant de l'engagement de l'entreprise, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Taux d'actualisation annuelle	0.98 %
- Augmentation annuelle des salaires	1.00 %
- Taux de rotation du personnel	Turn over faible
- Table de mortalité utilisée	INSEE 2019
- Méthode retenue	Méthode des unités de crédits projetés
- Age de départ à la retraite	60 - 67 ans
- Départ à l'initiative du salarié	100 %
- Taux de charges retenu : - cadres	40 %

Compte tenu des hypothèses actuarielles retenues, soit un taux de charges patronales de 40 % et un taux de d'actualisation de 0,98 %, le total de l'engagement des indemnités de fin de carrière au 31 décembre 2021, s'élève à 101 K€ contre 60,3 K€ au 31 décembre 2020.

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

## 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	32 296	1 023 105	
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions	463 151	73 063	
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	37 945	45 167	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	373 510	82 276	
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>874 606</b>	<b>200 506</b>	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 494 660	5 635 538	
Autres titres immobilisés	2 121		
Prêts et autres immobilisations financières	82 209	676 145	
<b>TOTAL</b>	<b>3 578 990</b>	<b>6 311 683</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 485 892</b>	<b>7 535 294</b>	

	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			1 055 400	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			536 214	
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			83 112	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			455 786	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>			<b>1 075 112</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	3 435 400		5 694 798	
Autres titres immobilisés	2 121			
Prêts et autres immobilisations financières			758 354	
<b>TOTAL</b>	<b>3 437 521</b>		<b>6 453 152</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 437 521</b>		<b>8 583 665</b>	

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

## 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	17 196	8 944		26 140
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions	54 026	52 053		106 079
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	17 592	6 865		24 457
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	115 816	103 239	48 476	170 579
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>187 434</b>	<b>162 157</b>	<b>48 476</b>	<b>301 115</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>204 630</b>	<b>171 101</b>	<b>48 476</b>	<b>327 255</b>

	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	8 944				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions	52 053				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	6 865				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	103 239				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>162 157</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>171 101</b>				

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	70 539	74 330		144 869
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>	<b>70 539</b>	<b>74 330</b>		<b>144 869</b>
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				
<b>TOTAL Provisions</b>				
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	1 281	381 737	1 281	381 737
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>1 281</b>	<b>381 737</b>	<b>49 937</b>	<b>381 737</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>71 819</b>	<b>456 067</b>	<b>49 937</b>	<b>526 606</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		381 737 74 330	48 656 1 281	

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

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	5 493 518		5 493 518
Prêts			
Autres immobilisations financières	758 354		758 354
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	28 596 439	28 596 439	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	102	102	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	775	775	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques	12 690	12 690	
- T.V.A	878 606	878 606	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	5 266	5 266	
- Divers			
Groupe et associés	18 865 999	18 865 999	
Débiteurs divers	171 020	171 020	
Charges constatées d'avance	755 579	755 579	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>55 538 348</b>	<b>49 286 476</b>	<b>6 251 872</b>
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	975 099	975 099		
Autres emprunts obligataires	19 408 000	1 100 000	18 308 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	1 350 953	1 350 953		
- plus d'un an	3 793 481	1 139 841	2 653 640	
Emprunts et dettes financières divers	120 674	120 674		
Fournisseurs et comptes rattachés	4 695 180	4 695 180		
Personnel et comptes rattachés	591 409	591 409		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	553 098	553 098		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques	817 995	817 995		
- T.V.A	5 008 428	5 008 428		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	95 103	95 103		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 750	3 750		
Groupe et associés	1 812 064	1 812 064		
Autres dettes	61 785	61 785		
Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	330 827	330 827		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39 617 846</b>	<b>18 656 206</b>	<b>20 961 640</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 181 826			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 640 352			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

## ELEMENTS 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	285 780	285 780	
Créances rattachées à des participations	5 493 518	5 493 518	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	27 271 943	27 271 943	
Autres créances	18 761 685	18 761 685	
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	80 523	80 523	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 812 064	1 812 064	
Produits de participation	5 492 701	5 492 701	
Autres produits financiers	126 453	126 453	
Charges financières	119 912	119 912	

S.A.S. P21

Exercice clos au 31 décembre 2021

**ENGAGEMENTS FINANCIERS**

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Cautions SCCV	1 915 990
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés :	469 500
- Caution solidaire DES IFS	
<b>TOTAL</b>	
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 :	
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

**PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	1 324 496
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	245 619
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 570 114</b>

**CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

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	982 076
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	816 918
Dettes fiscales et sociales	903 810
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>2 702 804</b>

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	755 579	330 827
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>755 579</b>	<b>330 827</b>

S.A.S. P2I

Exercice clos au 31 décembre 2021

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	527	1 000
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	676	26 626
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 203	15 400

## RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital social	18 526 200	527 000	527 000	527 000	84 320
b) Nombre d'actions émises	1 203	527	527	527	527
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	14 685 319	8 725 475	6 256 745	3 713 221	1 648 390
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	3 928 881	594 595	4 938 145	3 283 590	276 239
c) Impôt sur les bénéfices	805 305	167 094	1 505 132	1 054 845	72 758
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	3 123 576	427 501	3 433 013	2 228 745	203 481
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	2 546 344	330 133	3 346 813	2 194 076	179 309
f) Montants des bénéfices distribués			502 022	329 100	84 000
g) Participation des salariés					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
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
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	57	36	24	19	5
b) Montant de la masse salariale	3 585 667	2 244 450	1 360 779	539 439	181 770
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 431 027	837 660	521 793	209 921	71 264

Observations complémentaires

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

S.A.S. P2I		Exercice clos au 31 décembre 2021								
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
<b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
17006 AYTRE MARCO POLO	800		97.5	780	780					
NANTES BELANTON	800		70	560	560				8 984	8 823
ANGERS PONT DE CE	800		97.5	780	780					
CARQUEFOU CHATEAUBRIAND	800		97.5	780	780			135	1 895	
ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE	800		97.5	780	780					
ST HERBLAIN MITTERRAND	800		97.5	780	780					
LA BAULE FURGUAÏ	800		97.5	780	780					
ST SEBASTIEN LIBERATION	800		97.5	780	780			1 750	-33 420	
ANGERS CHOUDIEU	800		97.5	780	780			167 336	16 452	16 041
BEAUCOUZE PAILLE	800		97.5	780	780			119 899	44 476	43 364
LE MANS PARC BEAU'LIEU	800		97.5	780	780			6 044 159	366 134	356 980
NANTES MONTEIL	800		97.5	780	780			1 850 937	119 945	116 947
PERIGNY GRANDE RUE	800		97.5	780	780					
ZAC PORNICHE	800		97.5	780	780			187 617	-13 381	
CAMBES LA ROQUE	800		97.5	780	780			1 205 654	-47 192	
TAILLAN MEDOC CHAI	800		97.5	780	780			2 613 034	68 821	67 101
ST MAUR LOUIS BLANC	800		97.5	780	780			2 756 728	69 277	67 545
NANTES ORIEUX	800		97.5	780	780				-49	
NANTES JEAN XXIII	800		97.5	780	780					
NANTES GRANGE AUX LOUPS	800		97.5	780	780			527 515	14 901	14 528
HOUILLES JOSEPH BARA	800		97.5	780	780			4 070 148	259 443	252 957
PAREMPUYRE MACAU	800		97.5	780	780			2 663 479	240 011	234 011
ROMAINVILLE KOCK	800		97.5	780	780				-1 750	
ST NAZAIRE DE GAULLE	800		97.5	780	780			1 836 821	122 266	119 209
ST NAZAIRE PRESSENCE	800		97.5	780	780			1 972 754	125 514	122 376
ANGERS CE 141	800		97.5	780	780			1 143 479	68 488	66 775
ANGERS DESJARDINS	800		97.5	780	780			6 746 931	469 125	457 397
ANGERS MAYENNE	800		97.5	780	780			6 606 590	478 037	466 086
ANGERS OCEANE	800		97.5	780	780			848 546	85 904	83 756
ANGERS VERNEAU	800		97.5	780	780			1 064 748	78 025	73 149
ASNIERE AVENUE DE LA MARNE	800		97.5	780	780					
LA CHEVROLIERE TOURNEBRIDE	800		97.5	780	780			943 401	107 026	104 350
MONTREUIL JUIGNE DU PARC	800		97.5	780	780			694 101	26 931	26 258

S.A.S. P2I						Exercice clos au 31 décembre 2021				
NANTES OLIVETTES	800		97.5	780	780					
OLONNE MITERRAND	800		97.5	780	780					
ROSNY 4EME ZOUAVE	800		47.5	380	380				- 1 730	
17008 AYTRE PIERRE LOTI	800		97.5	780	780					
SAINT NAZAIRE BEAUMARCHAIS	800		97.5	780	780		3 923 043	296 895		289 473
VILLA COEUR D'AUNIS	1500		100	1500	1500		863 670			
19001 BRIVE ROOSEVELT	800		97.5	780	780					
TRELAZE FRESNAIS 1	800		97.5	780	780		471 800			
TRELAZE FRESNAIS 2	800		97.5	780	780					
TRELAZE FRESNAIS 3	800		97.5	780	780					
TRELAZE FRESNAIS 4	800		97.5	780	780					
TRELAZE FRESNAIS 5	800		97.5	780	780					
VERTOU MALADRIE	800		97.5	780	780				- 2 230	
VERTOU ROUTE DE NANTES	800		97.5	780	780					
VILLEMOMBLE SAINT CHARLES	800		97.5	780	780				- 19 851	
AVRILLE ZAC	800		97.5	780	780		343 167	26 957		26 283
ANGERS MAYENNE BUREAUX	800		55	440	400		295 772	29 270		28 538
CROIX DES FLEURETS	1000		100	1000	1000		1 681 814	- 108 449		
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					
25001 BESANCON SAULNIERS	800		97.5	780	780					
LA ROCHELLE 289 CARNOT	800		97.5	780	780					
ORLEANS BOURIE ROUGE	800		97.5	780	780					
26001 BOURG DE PEAGE REPUBLIQUE	800		97.5	780	780					
ST GENIS POUILLY FAUCILLE	800		97.5	780	780					
LES ESSARTS IBIS	800		97.5	780	780		826 600	81 930		79 883
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		386 315	11 992		11 692
TOULOUSE ROUTE D'ALBI	800		97.5	780	780				-1 730	
ST HERBLAIN ROUSSELIÈRE	800		97.5	780	780					
AMBARES PRESIDENT COTY	800		97.5	780	780				- 1730	
ANGERS 17 RUE	800		97.5	780	780		8 907 964	774 228		754 872

S.A.S. P2I						Exercice clos au 31 décembre 2021			
VOLTAIRE									
ANGERS 141 CE II	800		97.5	780	780		863 664	71 039	69 263
MONDONVILLE 26 PIBRAC	800		97.5	780	780			- 1730	
ESCALQUENS MAIRIE	800		97.5	780	780		5 375 286	432 513	421 700
VIRSON EGLISE	800		100	800	800			- 2 230	
CROISSY SUR SEINE	800		97.5	780	780		6 346 120	559 777	545 782
P2I VALORISATION	1000		100	41 000	41 000		3 747 242	248 638	248 638
P2I TRANSACTION	1000		100	52 000	52 000		272 461	-196 279	
28002 VALENCE TASSIGNY	800		97.5	780	780				
28001 DREUX ZAC DU SQUARE	800		97.5	780	780				
28002 MAINVILLIERS CHATEAU D'EAU	800		97.5	780	780				
28003 DREUX HENRI BARBUSSE	800		97.5	780	780				
28004 DREUX ZAC ILOT J	800		97.5	780	780				
31019 TOULOUSE 75 CHEMIN DE MOULIS	800		97.5	780	780				
31011 EAUNES ROUTE VILLATE	800		97.5	780	780				
31012 TOULOUSE GRANDE BRETAGNE	800		97.5	780	780				
31013 TOULOUSE ZAC MALEPERE A26	800		97.5	780	780				
31014 AUZEVILLE ARGENTO ML3	800		97.5	780	780				
31015 BELBERAUD PIERREGRAT	800		97.5	780	780				
31016 EAUNES MAIRIE	800		97.5	780	780				
33006 MERIGNAC VERT CASTEL	800		97.5	780	780		431 367	73 833	71 987
33007 LE TAILLAN MEDOC BOETIE	800		97.5	780	780				
33008 MERIGNAC AEROPARC	800		97.5	780	780				
33009 ANDERNOS REPUBLIQUE	800		97.5	780	780				
33010 AMBARES LAGRAVE BARBERE	800		97.5	780	780				
33011 CENON SALENGRO	800		97.5	780	780				
37001 TOURS JEAN ROYER	800		97.5	780	780				
37002 CHAMBRAY FONTAINE BLANCHE	800		97.5	780	780				
37003 SAINT PIERRE DES CORPS MORINIERE	800		97.5	780	780				
37004 TOURS WEDELLS	800		97.5	780	780				
37005 CHANCEAUX	800		97.5	780	780				

S.A.S. P2I		Exercice clos au 31 décembre 2021								
CHOISILLE BOURG										
38001 LA TOUR DU PIN VINCENDON	800		97.5	780	780					
38002 EYBENS JEAN JAURES	800		97.5	780	780					
38003 RENAGE REPUBLIQUE	800		97.5	780	780			138 271	13 439	13 103
P2I AMO	1000		100							
41001 MONTRICHARD ROUTE DE BLOIS	800		97.5	780	780					
42001 ROANNE 9 RUE CUVIER	800		97.5	780	780					
SAINT HERBLAIN SOLET	800		97.5	780	780					
NANTES OLIVETTES	800		97.5	780	780					
44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE	800		97.5	780	780					
44034 CHATEAUBIRANT MOUTIERS	800		97.5	780	780					
44035 NANTES PRAIRIE AU DUC	800		97.5	780	780					
44036 VERTOU MALADRIE 60	800		97.5	780	780					
44037 SAINT HERBLAIN 37 MITTERRAND	800		97.5	780	780					
45003 OUZOUEUR SADI CARNOT	800		97.5	780	780					
45004 SAINT JEAN RUELLE JAURES	800		97.5	780	780					
45005 ORLEANS AVENUE MOILLERE	800		97.5	780	780					
45006 LA CHAPELLE SAINT MESMIN 52 ROUTE D'ORLEANS	800		97.5	780	780					
45008 ORLEANS MARIE STUART	800		97.5	780	780					
ANGERS ECCE HOMO	800		97.5	780	780			1 733 296	137 298	133 867
49019 ANGERS PONT DE CE III	800		97.5	780	780					
49041 ANGERS GUILLAUME LEKEU	800		97.5	780	780					
49042 TRELAZE AUGUSTE CHOUTEAU	800		97.5	780	780					
CLOS DE L'ABBAYE	1000		99	990	990			421 262	8 803	8 715
CARRE SAINT NICOLAS	1000		99	990	990			729 246	11 453	11 338
ALLUMIERE	1000		99	990	990			485 663	24 351	24 108
QUAI SUD	1000		99	990	990			632 716	165 571	163 915
RIVE GAUCHE	1000		99	990	990			1 167 587	142 838	141 410
69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE	800		97.5	780	780					
69002 TASSIN CHARLES DE GAULLE	800		97.5	780	780					
73001 FLUMET CHEMIN DE L'ILE	800		97.5	780	780					

S.A.S. P2I		Exercice clos au 31 décembre 2021								
74001 LYAUD ARMOY	800		97.5	780	780					
74002 ANNEMASSE LAVALETTE	800		97.5	780	780					
74003 THONON LES BAINS 46 JULES FERRY	800		97.5	780	780					
74004 EVIAN LES BAINS BOULEVARD ROYAL	800		97.5	780	780					
78004 LE PECQ ALLEE DES CEDRES	800		97.5	780	780					
92002 BAGNEUX GENERAL SARRAIL	800		97.5	780	780					
95001 EAUBONNE MONTLIGNON	800		97.5	780	780					
<b>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</b>										
<b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>										
<b>- Filiales non reprises en A:</b>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<b>- Participations non reprises en A:</b>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

*Observations complémentaires*