

33012 LACANAU METAIRIE

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
910 945 864 R.C.S. Angers

COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

COM PTE DE RESULTAT

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Gérant

COMPTE DE RÉSULTAT					du 01/03/2022 au 31/12/2022 (10 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (10 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services								
Chiffres d'Affaires Nets								
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits								
Total des produits d'exploitation (I)								
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			530				530	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés								
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges								
Total des charges d'exploitation (II)			530				530	N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-530				-530	N/S
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées								
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)								
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)								
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-530				-530	N/S
Produits exceptionnels sur opérations de gestion								
Produits exceptionnels sur opérations en capital								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Total des produits exceptionnels (VII)								
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion								
Charges exceptionnelles sur opérations en capital								
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions								

33012 LACANAU METAIRIE

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
910 945 864 R.C.S. Angers

COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

ANNEXE

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Gérant

ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 présente un total de 1 106,00 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage une perte de 530,00 euros.

L'exercice a une durée de 10 mois, recouvrant la période du 01/03/2022 au 31/12/2022.

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 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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 :

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

1. Prise d'honoraires par P2i :

Sur un projet standard P2I, le montant de honoraires est fixé à 6% du coût du projet, la répartition est la suivante :

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

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.

2. Constatation de la marge à l'avancement :

La comptabilité de la société est tenue à l'avancement.

Pour le passage à l'avancement, nous suivons les règles de gestion basées sur la prudence :

- Avancement de la marge en fonction de l'avancée des travaux réels
- Avancement de la marge budgétée à hauteur de 85% jusqu'à la livraison et libération des 15% restants de la façon suivante : pour le résidentiel 10% à la livraison et 5% 12 mois après, et pour les bureaux 5% à la livraison et 10% 12 mois après.
- Commencement de la prise de marge au démarrage des travaux (obtention du permis de construire purgé).

Cette méthode permet, comme pour la prise d'honoraires, d'avoir une comptabilité correspondant au mieux à la réalité opérationnelle.

FAITS SIGNIFICATIFS

La société a été créée le 2 mars 2022.

La durée du premier exercice est de 10 mois.

Elle a pour objet l'acquisition de terrain rue de la Métairie, situé à LACANAU (33), mise en lotissement, aménagement, vente et exploitation des lots, aménagements de tous terrains, activités de construction, maîtrise d'œuvre et d'ouvrage, revente des biens acquis.

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			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	106	106	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 000	1 000	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 106	1 106	
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				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	636	636		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	636	636		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

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	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	636
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	636

33012 LACANAU METAIRIE

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
910 945 864 R.C.S. Angers

COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

BILAN ACTIF / PASSIF

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Gérant

COMPTES ANNUELS

ACTIF		du 01/03/2022 au 31/12/2022 (10 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	106		106	9,58		
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé	1 000		1 000	90,42		
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 106		1 106	100,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 106		1 106	100,00		

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (10 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	90,42
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-530	-47,91
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	470	42,50
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	636	57,50
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	636	57,50
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	1 106	100,00

33012 LACANAU METAIRIE

Société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
910 945 864 R.C.S. Angers
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 27 JUIN 2023**

**APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2022
AFFECTATION DU RESULTAT**

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé unique, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une perte de 530,00 €, approuve la proposition du Gérant et décide de l'affecter de la manière suivante :

Origine :

Perte de l'exercice - 530,00 €

Affectation :

En totalité au compte « Report à nouveau » - 530,00 €

Compte tenu de cette affectation :

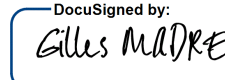
- le solde du compte « Report à nouveau » est de - 530,00 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèvent à 470,00 €.

Capitaux propres

L'Associé unique constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont inférieurs à la moitié du capital social et qu'en conséquence, conformément aux dispositions de l'article L 223-42 du Code de commerce, il conviendra de décider, dans un délai de quatre mois à compter de ce jour, s'il y a lieu à dissolution anticipée.

Rappel des dividendes distribués

L'Associé unique prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que s'agissant du premier exercice, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

DocuSigned by:

9D04D0B9428E4E0...

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant