

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 01543

Numéro SIREN : 509 663 696

Nom ou dénomination : DURET PROMOTEUR

Ce dépôt a été enregistré le 30/01/2024 sous le numéro de dépôt 1248

A large, thick, black curved line that starts from the left side of the page and curves upwards and to the right, ending near the company name.

**EURL DURET PROMOTEUR**

Promotion et Gestion Immobilière

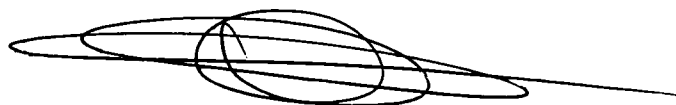
10 Rue Augustin Fresnel  
Bâtiment BX2  
85600 MONTAIGU

Siret : 50966369600011

**Etats Financiers**

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

*Par copie certifiée conforme*

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## Attestation d'Expert Comptable

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de l'EURL DURET PROMOTEUR pour l'exercice du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

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

|                                          | Montant en<br>euros |
|------------------------------------------|---------------------|
| Total bilan                              | 2 591 418           |
| Chiffre d'affaires                       | 4 737 850           |
| <b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b> | <b>355 334</b>      |

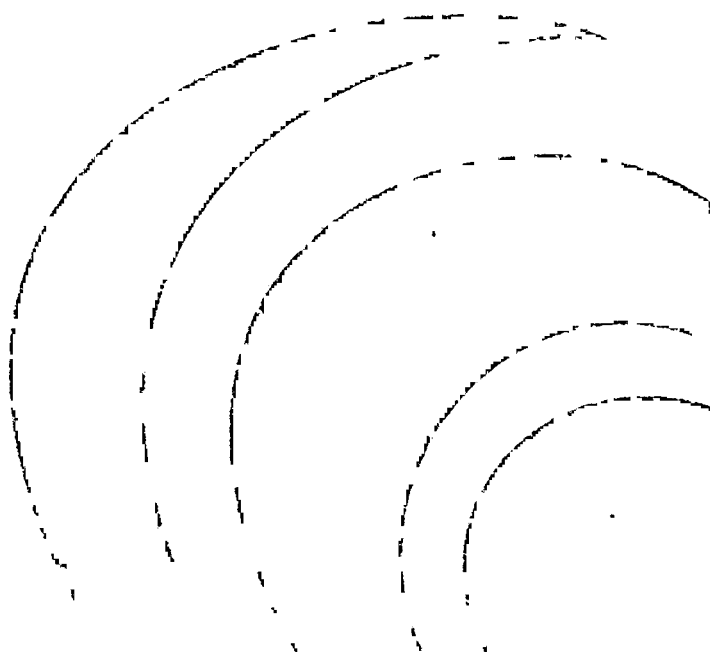
A Clisson  
Le 06 avril 2023

Pour Baker Tilly STREGO

Signé par  
*Vincent ROTUREAU*  
Signature numérique de Vincent ROTUREAU  
Date : 11-04-2023 21:16  
Lieu : CLISSON  
6165653537

Vincent ROTUREAU  
Expert-Comptable

## Etats Financiers



## Bilan Actif

|                                                                | Brut             | Amortissements<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2022 | Net<br>31/12/2021 |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                                    |                  |                                 |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                        |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           |                  |                                 |                   |                   |
| Frais d'établissement                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Frais de recherche et de développement                         |                  |                                 |                   |                   |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 12 299           | 12 299                          |                   | 861               |
| Fonds commercial (1)                                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                           |                  |                                 |                   |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             |                  |                                 |                   |                   |
| Terrains                                                       |                  |                                 |                   |                   |
| Constructions                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels    |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                             | 292 970          | 180 476                         | 112 493           | 149 880           |
| Immobilisations corporelles en cours                           |                  |                                 |                   |                   |
| Avances et acomptes                                            |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                         |                  |                                 |                   |                   |
| Participations (mise en équivalence)                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres participations                                          | 840              |                                 | 840               | 660               |
| Créances rattachées aux participations                         |                  |                                 |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Prêts                                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                             |                  |                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                  | <b>306 109</b>   | <b>192 775</b>                  | <b>113 333</b>    | <b>151 401</b>    |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                         |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                |                  |                                 |                   |                   |
| En-cours de production (biens et services)                     | 186 000          |                                 | 186 000           | 438 000           |
| Produits intermédiaires et finis                               |                  |                                 |                   |                   |
| Marchandises                                                   |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                | <b>2 215</b>     |                                 | <b>2 215</b>      | <b>791</b>        |
| <b>Créances (3)</b>                                            |                  |                                 |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                   | 1 770 841        |                                 | 1 770 841         | 1 209 422         |
| Autres créances                                                | 466 783          |                                 | 466 783           | 481 562           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Divers</b>                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                |                  |                                 |                   |                   |
| Disponibilités                                                 | 10 664           |                                 | 10 664            | 122 440           |
| Charges constatées d'avance (3)                                | 41 582           |                                 | 41 582            | 32 618            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                   | <b>2 478 085</b> |                                 | <b>2 478 085</b>  | <b>2 284 833</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                            |                  |                                 |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                        |                  |                                 |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                                     |                  |                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                           | <b>2 784 194</b> | <b>192 775</b>                  | <b>2 591 418</b>  | <b>2 436 234</b>  |

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

## Bilan Passif

|                                                            | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                    |                  |                  |
| Capital                                                    | 58 480           | 58 480           |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                | 164 693          | 164 693          |
| Ecart de réévaluation                                      |                  |                  |
| Réserve légale                                             | 5 848            | 5 848            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                     |                  |                  |
| Réserves réglementées                                      |                  |                  |
| Autres réserves                                            |                  | 68               |
| Report à nouveau                                           | -22 601          |                  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>          | <b>355 334</b>   | <b>-22 670</b>   |
| Subventions d'investissement                               |                  |                  |
| Provisions réglementées                                    |                  |                  |
| <b>Total I</b>                                             | <b>561 753</b>   | <b>206 419</b>   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</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>DETTES (1)</b>                                          |                  |                  |
| Emprunts obligataires convertibles                         |                  |                  |
| Autres emprunts obligataires                               |                  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 1 139 967        | 1 093 236        |
| Emprunts et dettes diverses (3)                            |                  |                  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours           |                  |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 237 655          | 160 378          |
| Dettes fiscales et sociales                                | 499 458          | 350 218          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                  |                  |
| Autres dettes                                              | 3                | 567 164          |
| Produits constatés d'avance (1)                            | 152 583          | 58 820           |
| <b>Total IV</b>                                            | <b>2 029 665</b> | <b>2 229 815</b> |
| Ecarts de conversion passif (V)                            |                  |                  |
| <b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>                               | <b>2 591 418</b> | <b>2 436 234</b> |

|                                                                        |           |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                            | 644 592   | 931 917   |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                           | 1 385 073 | 1 297 898 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque             | 208 050   |           |
| (3) Dont emprunts participatifs                                        |           |           |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours |           |           |

## Annexe

## Notes sur le compte de résultat

## Charges et produits d'exploitation et financiers

## Résultat financier

|                                                                          | 31/12/2022    | 31/12/2021    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Produits financiers de participation                                     | 18 014        | 12 257        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |               |               |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |               |               |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |               |               |
| Différences positives de change                                          |               |               |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |               |               |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>18 014</b> | <b>12 257</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |               |               |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 13 805        | 9 104         |
| Différences négatives de change                                          |               |               |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |               |               |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>13 805</b> | <b>9 104</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                | <b>4 209</b>  | <b>3 153</b>  |

## Charges et Produits exceptionnels

## Résultat exceptionnel

## Opérations de l'exercice

|                                                         | Charges       | Produits      |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pénalités, amendes fiscales et pénales                  | 143           |               |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés           | 10 690        |               |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion |               | 2 128         |
| Produits des cessions d'éléments d'actif                |               | 11 858        |
| Boni Liquidation                                        |               | 448           |
| Mali Liquidation                                        | 5 501         |               |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>16 333</b> | <b>14 435</b> |

## Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2011, la société EURL DURET PROMOTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE DURET IMMOBILIER, 10 Rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU. L'option a été renouvelée en date du 01/01/2021.



**Autres informations****Effectif**

Effectif moyen du personnel : 18 personnes.

|                                   | Personnel<br>salarié | Personnel mis<br>à disposition |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Cadres                            | 12                   |                                |
| Agents de maîtrise et techniciens |                      |                                |
| Employés                          | 6                    |                                |
| Ouvriers                          |                      |                                |
| <b>Total</b>                      | <b>18</b>            |                                |

**Engagements retraite**

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,85 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Table de taux de mortalité : (table INSEE 2022)

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 18 766 euros  
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

## Annexe

## Notes sur le compte de résultat

**Charges et produits d'exploitation et financiers****Résultat financier**

|                                                                          | 31/12/2022    | 31/12/2021    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Produits financiers de participation                                     | 18 014        | 12 257        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |               |               |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |               |               |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |               |               |
| Différences positives de change                                          |               |               |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |               |               |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>18 014</b> | <b>12 257</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |               |               |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 13 805        | 9 104         |
| Différences négatives de change                                          |               |               |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |               |               |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>13 805</b> | <b>9 104</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                | <b>4 209</b>  | <b>3 153</b>  |

**Charges et Produits exceptionnels****Résultat exceptionnel**

Opérations de l'exercice

|                                                         | Charges       | Produits      |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pénalités, amendes fiscales et pénales                  | 143           |               |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés           | 10 690        |               |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion |               | 2 128         |
| Produits des cessions d'éléments d'actif                |               | 11 858        |
| Boni Liquidation                                        |               | 448           |
| Mali Liquidation                                        | 5 501         |               |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>16 333</b> | <b>14 435</b> |

**Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2011, la société EURL DURET PROMOTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE DURET IMMOBILIER, 10 Rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU. L'option a été renouvelée en date du 01/01/2021.

## Autres informations

**Effectif**

Effectif moyen du personnel : 18 personnes.

|                                   | Personnel<br>salarié | Personnel mis<br>à disposition |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Cadres                            | 12                   |                                |
| Agents de maîtrise et techniciens |                      |                                |
| Employés                          | 6                    |                                |
| Ouvriers                          |                      |                                |
| <b>Total</b>                      | <b>18</b>            |                                |

**Engagements retraite**

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

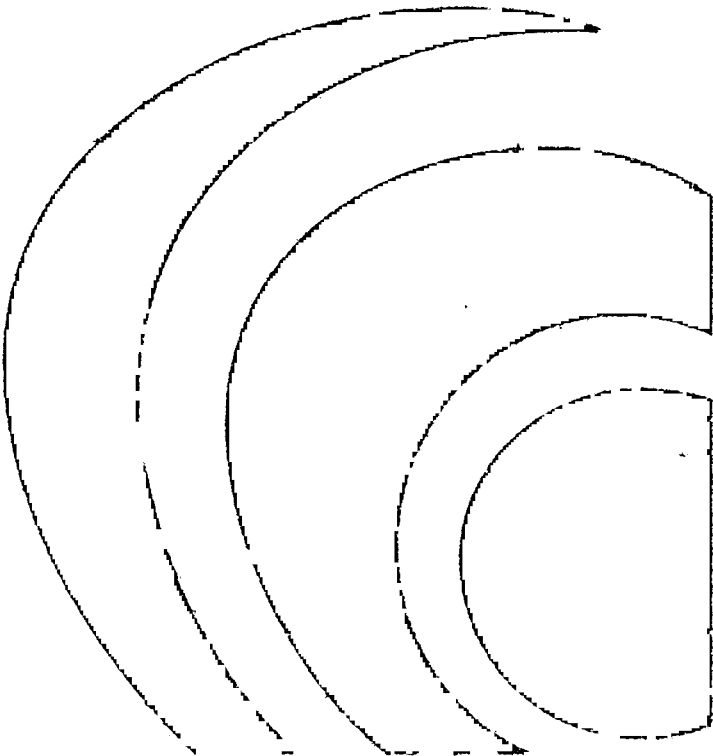
L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,85 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Table de taux de mortalité : (table INSEE 2022)

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 18 766 euros  
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

**Détail du Bilan**



## Détail Bilan Actif

|                                        | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois |
|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Logiciels                              | 12 299,00                             | 12 299,00                             |
| Amort. Logiciels                       | -12 299,00                            | -11 437,88                            |
| Immobilisations incorporelles          |                                       | 861,12                                |
| Instal. Agencs Divers                  | 157 903,18                            | 160 403,18                            |
| Matériel Transport                     | 32 348,36                             | 54 664,19                             |
| Matériel Bureau Informat.              | 22 529,63                             | 24 262,99                             |
| Mobilier                               | 80 188,33                             | 80 188,33                             |
| Amort. Instal. Agencs Divers           | -84 802,37                            | -71 939,05                            |
| Amort. Mat. Transport                  | -32 348,36                            | -42 804,82                            |
| Amort. Mat. Bureau et Info.            | -14 816,67                            | -14 130,62                            |
| Amort. Mobilier                        | -48 509,09                            | -40 764,61                            |
| Immobilisations corporelles            | 112 493,01                            | 149 879,59                            |
| Titres de participation                | 840,00                                | 660,00                                |
| Immobilisations financières            | 840,00                                | 660,00                                |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>          | <b>113 333,01</b>                     | <b>151 400,71</b>                     |
| En-cours prestations de services       | 186 000,00                            | 438 000,00                            |
| Stocks d'en-cours & de produits finis  | 186 000,00                            | 438 000,00                            |
| Fournisseurs Acomptes s/commandes      | 2 214,70                              | 790,90                                |
| Avances et acomptes versés             | 2 214,70                              | 790,90                                |
| Clients                                | 34 496,96                             | 639 242,51                            |
| Clients Groupe                         | 1 714 951,49                          | 566 949,52                            |
| Clients - Fact. à Etablir              | 21 392,40                             | 3 230,00                              |
| Clients                                | 1 770 840,85                          | 1 209 422,03                          |
| Fournisseurs Groupe                    |                                       | 1 907,45                              |
| Fournisseurs - RRR à obtenir           |                                       | 7 766,14                              |
| TVA Déduct. Biens et Services          | 20 025,49                             | 13 409,12                             |
| Remboursement de TVA demandé           | 20 382,00                             |                                       |
| Taxes sur Fact. Non Parvenues          | 17 486,05                             | 12 744,68                             |
| Tva à Régulariser Deductible           | 46 670,13                             |                                       |
| Etat - produits à recevoir             | 2 556,00                              | 3 181,00                              |
| C/C Scv 7ème Art                       |                                       | 1 510,00                              |
| C/C Sas Groupe Duret Immobilier        | 340 614,11                            | 425 976,81                            |
| Associés intérêts courus à recevoir    | 14 194,21                             | 10 617,02                             |
| Autres Comptes Débiteurs               | 4 450,00                              | 4 450,00                              |
| Autres Comptes Divers                  | 405,21                                |                                       |
| Autres créances                        | 466 783,20                            | 481 562,22                            |
| BP Duret Promoteur                     | 9 484,12                              | 37 617,69                             |
| CE Duret Promoteur                     |                                       | 82 360,13                             |
| BPA Duret Promoteur                    | 1 180,33                              | 2 462,04                              |
| Disponibilités                         | 10 664,45                             | 122 439,86                            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>           | <b>2 436 503,20</b>                   | <b>2 252 215,01</b>                   |
| Charges Constatées d'Avance            | 41 581,80                             | 32 618,00                             |
| Charges constatées d'avance            | 41 581,80                             | 32 618,00                             |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b> | <b>41 581,80</b>                      | <b>32 618,00</b>                      |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                     | <b>2 591 418,01</b>                   | <b>2 436 233,72</b>                   |

## Détail Bilan Passif

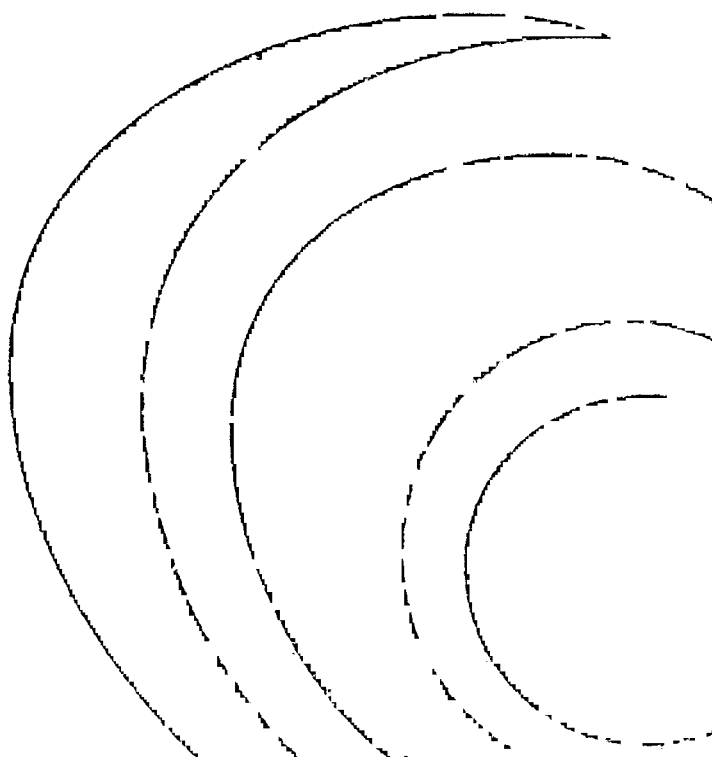
|                                                        | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Capital Souscrit Versé                                 | 58 480,00                             | 58 480,00                             |
| Capital                                                | 58 480,00                             | 58 480,00                             |
| Primes d'Emission                                      | 164 692,66                            | 164 692,66                            |
| Réserve Légale                                         | 5 848,00                              | 5 848,00                              |
| Autres Réserves                                        |                                       | 68,08                                 |
| Report à nouveau (solde débiteur)                      | -22 601,47                            |                                       |
| Réserves                                               | 147 939,19                            | 170 608,74                            |
| Résultat de l'exercice                                 | 355 334,10                            | -22 669,55                            |
| <b>TOTAL RESSOURCES PROPRES</b>                        | <b>561 753,29</b>                     | <b>206 419,19</b>                     |
| <b>DETTES</b>                                          |                                       |                                       |
| Emprunt BP                                             | 337 817,39                            | 352 262,03                            |
| Emprunt Caisse d'Epargne                               | 517 098,76                            | 631 296,15                            |
| Emprunt Bq Palatine                                    | 77 000,41                             | 109 677,53                            |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 931 916,56                            | 1 093 235,71                          |
| CE Duret Promoteur                                     | 108 050,15                            |                                       |
| Palatine Billet à Ordre                                | 100 000,00                            |                                       |
| Découverts                                             | 208 050,15                            |                                       |
| Fournisseurs                                           | 93 096,32                             | 83 052,22                             |
| Fournisseurs Groupe                                    | 39 642,45                             | 1 907,45                              |
| Fournisseurs Fact. Non Parvenues                       | 104 916,05                            | 75 418,04                             |
| Fournisseurs                                           | 237 654,82                            | 160 377,71                            |
| Personnel notes de frais                               | 4 138,35                              | 3 578,01                              |
| Personnel Congés à Payer                               | 61 163,21                             | 45 158,05                             |
| Personnel - Autres Charges à Payer                     | 27 532,00                             | 6 451,00                              |
| Caisse Urssaf                                          | 47 917,50                             | 33 399,00                             |
| Caisse Prévoyance                                      | 3 534,10                              | 2 666,57                              |
| Caisse Retraite                                        | 17 686,85                             | 12 742,06                             |
| Caisse Mutuelle                                        | 5 622,94                              | 4 571,91                              |
| Charges sociales s/congés à payer                      | 22 738,87                             | 17 385,25                             |
| Organis. Sociaux à payer                               | 3 069,00                              | 2 334,00                              |
| Prélèvement à la Source                                | 7 008,92                              | 4 730,00                              |
| TVA à Décaisser                                        |                                       | 103 325,00                            |
| TVA Collectée 20%                                      | 291 574,74                            | 106 502,85                            |
| TVA Collectée 10%                                      |                                       | 0,45                                  |
| Taxes sur Fact. Etablir                                | 3 565,40                              | 680,45                                |
| Tva à Régulariser Deductible                           |                                       | 2 780,00                              |
| Etat - autres charges à payer                          | 3 905,67                              | 3 913,00                              |
| Dettes fiscales & sociales                             | 499 457,55                            | 350 217,60                            |
| Clients Groupe                                         |                                       | 566 949,52                            |
| En-cours cartes bancaires                              | 2,64                                  | 214,19                                |
| Autres dettes                                          | 2,64                                  | 567 163,71                            |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                    | <b>1 877 081,72</b>                   | <b>2 170 994,73</b>                   |
| Produits constatés d'avance                            | 152 583,00                            | 58 819,80                             |
| Produits constatés d'avance                            | 152 583,00                            | 58 819,80                             |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b>                 | <b>152 583,00</b>                     | <b>58 819,80</b>                      |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                    | <b>2 591 418,01</b>                   | <b>2 436 233,72</b>                   |

## Tableau des emprunts

| Libellé<br>Organisme<br>Capital<br>Taux d'intérêt                    | 1er verst.<br>Durée<br>Conclu<br>Fin              | Solde au<br>01/01/2022 | Mouvements |                   | Solde au<br>31/12/2022 | Capital restant dû |                   |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------------|--------------------|-------------------|---------|
|                                                                      |                                                   |                        | Souscrit   | Remboursé         |                        | - 1 an             | 1 à 5 ans         | + 5 ans |
| EMPRUNT CE 30 000 €<br>CREDIT MUT<br>30 000,00<br>1,16 %             | 05/02/2019<br>54 Mois<br>27/12/2018<br>05/07/2023 | 12 111,47              |            | 7 623,51          | 4 487,96               | 4 487,96           |                   |         |
| EMPRUNT BP 72 000 €<br>BANQUE POPULAIRE<br>72 000,00<br>0,55 %       | 01/12/2018<br>67 Mois<br>01/12/2018<br>01/06/2024 | 35 262,01              |            | 14 444,64         | 20 817,37              | 14 524,28          | 6 293,09          |         |
| EMPRUNT CE 30 000 €<br>CREDIT MUT<br>30 000,00<br>0,79 %             | 05/11/2019<br>54 Mois<br>01/10/2019<br>05/04/2024 | 17 684,68              |            | 7 539,23          | 10 145,45              | 7 599,01           | 2 546,44          |         |
| EMPRUNT PALATINE 147 558 €<br>-<br>147 558,00<br>0,59 %              | 28/11/2020<br>54 Mois<br>28/05/2020<br>28/04/2025 | 109 677,53             |            | 32 677,12         | 77 000,41              | 32 870,40          | 44 130,01         |         |
| EMPRUNT BP PGE 317 000 €<br>BANQUE POPULAIRE<br>317 000,00<br>0,73 % | 17/12/2020<br>72 Mois<br>17/12/2020<br>17/11/2026 | 317 000,00             |            |                   | 317 000,00             | 78 384,60          | 238 615,40        |         |
| EMPRUNT CE PGE 601 500 €<br>CAISSE EPARGNE<br>600 000,00<br>1,41 %   | 16/04/2020<br>72 Mois<br>16/04/2020<br>16/03/2026 | 601 500,00             |            | 99 034,65         | 502 465,35             | 149 458,31         | 353 007,04        |         |
| <b>1 196 558,00</b>                                                  | <b>TOTAUX</b>                                     | <b>1 093 235,69</b>    |            | <b>161 319,15</b> | <b>931 916,54</b>      | <b>287 324,56</b>  | <b>644 591,98</b> |         |



## Détail du Compte de Résultat



## Détail du Compte de Résultat

|                                     | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois | Variation<br>absolue<br>(montant) | Var.<br>abs.<br>(%) |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <b>PRODUITS</b>                     |                                       |                                       |                                   |                     |
| Prestations de services             | 1 056,59                              |                                       | 1 056,59                          |                     |
| Produits de Locations               | 10,92                                 | 4,55                                  | 6,37                              | 140,00              |
| Honoraires de gestion               | 2 156 689,26                          | 1 217 799,99                          | 938 889,27                        | 77,10               |
| Honoraires de commercialisation     | 2 579 493,58                          | 1 489 184,59                          | 1 090 308,99                      | 73,22               |
| Honoraires de recherches foncières  |                                       | 7 500,00                              | -7 500,00                         | -100,00             |
| Honoraires Divers                   | 600,00                                | 220,39                                | 379,61                            | 172,24              |
| Production vendue                   | 4 737 850,35                          | 2 714 709,52                          | 2 023 140,83                      | 74,53               |
| Variation encours product. services | -252 000,00                           | 81 000,00                             | -333 000,00                       | -411,11             |
| Production stockée                  | -252 000,00                           | 81 000,00                             | -333 000,00                       | -411,11             |
| Subventions d'exploitation          | 27 666,64                             | 35 667,00                             | -8 000,36                         | -22,43              |
| Subventions d'exploitation          | 27 666,64                             | 35 667,00                             | -8 000,36                         | -22,43              |
| Produits Gestion Courante           | 104,41                                | 917,51                                | -813,10                           | -88,62              |
| Remboursements sinistres            |                                       | 1 055,50                              | -1 055,50                         | -100,00             |
| Transfert de charges d'exploitation | 29 882,60                             | 51 640,76                             | -21 758,16                        | -42,13              |
| Remboursements frais formations     | 8 343,50                              | 12 244,00                             | -3 900,50                         | -31,86              |
| Avantages en Nature Salariés        | 14 676,32                             | 14 206,47                             | 469,85                            | 3,31                |
| Rembt Coût Salaires Formations      | 2 224,95                              | 10 453,45                             | -8 228,50                         | -78,72              |
| Transfert de charges IJSS           | 1 033,20                              | 1 342,94                              | -309,74                           | -23,06              |
| Autres produits                     | 56 264,98                             | 91 860,63                             | -35 595,65                        | -38,75              |
| <b>Total</b>                        | <b>4 569 781,97</b>                   | <b>2 923 237,15</b>                   | <b>1 646 544,82</b>               | <b>56,33</b>        |
| <b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b> |                                       |                                       |                                   |                     |
| Achats d'études et prestations      | 51 205,00                             | 19 768,37                             | 31 436,63                         | 159,02              |
| Electricité eau                     | 4 372,92                              | 4 029,20                              | 343,72                            | 8,53                |
| Carburants                          | 18 098,96                             | 14 476,26                             | 3 622,70                          | 25,03               |
| Fournitures Petits Equipements      | 4 099,96                              | 6 654,28                              | -2 554,32                         | -38,39              |
| Fournitures Administratives         | 2 794,93                              | 3 884,95                              | -1 090,02                         | -28,06              |
| Locations Immobilières              | 62 591,18                             | 57 901,84                             | 4 689,34                          | 8,10                |
| Locations mobilières                | 77 174,00                             | 64 870,08                             | 12 303,92                         | 18,97               |
| Charges Locatives                   | 11 501,91                             | 10 044,02                             | 1 457,89                          | 14,52               |
| Entretien Biens Immobiliers         | 64 760,72                             | 47 411,86                             | 17 348,86                         | 36,59               |
| Entretien et rep. sur véhicules     | 5 512,61                              | 11 094,55                             | -5 581,94                         | -50,31              |
| Maintenance                         | 19 374,01                             | 4 133,17                              | 15 240,84                         | 368,74              |
| Assurances Multirisques             | 130,54                                | 400,16                                | -269,62                           | -67,38              |
| Assurances Matériel de Transport    | 11 681,92                             | 10 698,47                             | 983,45                            | 9,19                |
| Documentation Générale              | 13 398,01                             | 13 415,72                             | -17,71                            | -0,13               |
| Frais Séminaires                    | 1 350,58                              |                                       | 1 350,58                          |                     |
| Rémunération prescripteurs          | 187 483,30                            | 236 340,02                            | -48 856,72                        | -20,67              |
| Rémunération prescripteurs groupe   | 452 476,01                            | 257 034,64                            | 195 441,37                        | 76,04               |
| Honoraires Comptabilité             | 2 723,29                              | 2 586,17                              | 137,12                            | 5,30                |
| Honoraires Social                   | 7 043,46                              | 6 146,83                              | 896,63                            | 14,59               |
| Frais Actes et Contentieux          | 45,87                                 | 599,20                                | -553,33                           | -92,34              |
| Rémun. & Honoraires divers          | 23 481,13                             | 17 099,23                             | 6 381,90                          | 37,32               |
| Honoraires Divers Groupe            | 71 683,31                             | 110 620,00                            | -38 936,69                        | -35,20              |
| Annonces et insertions              | 236 696,86                            | 111 016,41                            | 125 680,45                        | 113,21              |
| Foires et Expositions               | 11 874,58                             | 2 256,08                              | 9 618,50                          | 426,34              |
| Cadeaux                             | 12 216,97                             | 9 511,30                              | 2 705,67                          | 28,45               |
| Catalogues et imprimés              | 132 910,29                            | 82 469,60                             | 50 440,69                         | 61,16               |
| Divers (Pourboires, Dons...)        | 55 927,92                             | 44 378,83                             | 11 549,09                         | 26,02               |
| Voyages et Déplacements             | 9 420,33                              | 7 037,38                              | 2 382,95                          | 33,86               |

## Détail du Compte de Résultat

|                                             | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois | Variation<br>absolue<br>(montant) | Var.<br>abs.<br>(%) |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <i>Frais kilométriques</i>                  | 7 723,43                              | 6 956,86                              | 766,57                            | 11,02               |
| <i>Réceptions</i>                           | 30 552,78                             | 15 272,18                             | 15 280,60                         | 100,06              |
| <i>Frais postaux</i>                        | 2 372,06                              | 2 896,36                              | -524,30                           | -18,10              |
| <i>Frais téléphone</i>                      | 17 109,97                             | 20 153,24                             | -3 043,27                         | -15,10              |
| <i>Services Bancaires</i>                   | 6 494,88                              | 4 647,57                              | 1 847,31                          | 39,75               |
| <i>Cotisations</i>                          | 10 376,24                             | 10 852,92                             | -476,68                           | -4,39               |
| <i>Prestations Administratives</i>          | 232 072,84                            | 131 006,17                            | 101 066,67                        | 77,15               |
| <i>Prestations Informatiques</i>            | 88 180,00                             | 46 580,22                             | 41 599,78                         | 89,31               |
| <i>Prestations Financières</i>              | 340 870,00                            | 245 000,04                            | 95 869,96                         | 39,13               |
| <i>Prestations Juridiques</i>               |                                       | 500,00                                | -500,00                           | -100,00             |
| <i>Prestations Ressources Humaines</i>      | 81 787,00                             | 22 200,00                             | 59 587,00                         | 268,41              |
| <i>Prestations Marketing</i>                | 95 158,00                             | 78 000,00                             | 17 158,00                         | 22,00               |
| <i>Redevance Image et Développement</i>     | 240 000,00                            | 50 000,00                             | 190 000,00                        | 380,00              |
| <i>Prestations Direction Performance</i>    | 32 214,00                             |                                       | 32 214,00                         |                     |
| <i>Prestations Eucleia</i>                  | 51 826,00                             |                                       | 51 826,00                         |                     |
| <i>Formation coûts pédagogiques</i>         | 14 254,17                             | 25 496,50                             | -11 242,33                        | -44,09              |
| <b>Autres achats &amp; charges externes</b> | <b>2 803 021,94</b>                   | <b>1 815 440,68</b>                   | <b>987 581,26</b>                 | <b>54,40</b>        |
| <b>Total</b>                                | <b>2 803 021,94</b>                   | <b>1 815 440,68</b>                   | <b>987 581,26</b>                 | <b>54,40</b>        |
| <b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>            | <b>1 766 760,03</b>                   | <b>1 107 796,47</b>                   | <b>658 963,56</b>                 | <b>59,48</b>        |
| <b>CHARGES</b>                              |                                       |                                       |                                   |                     |
| <i>Txe Formation Continue</i>               | 3 967,43                              | 7 415,46                              | -3 448,03                         | -46,50              |
| <i>Txe Apprentissage</i>                    | 5 822,60                              | 5 041,95                              | 780,65                            | 15,48               |
| <i>CVAE / CFE</i>                           | 9 078,00                              | 11 643,00                             | -2 565,00                         | -22,03              |
| <i>Txes Véhicules Sociétés</i>              | 2 227,00                              | 2 117,00                              | 110,00                            | 5,20                |
| <i>Taxes Diverses</i>                       | 1 509,63                              | 188,62                                | 1 321,01                          | 700,36              |
| <b>Impôts, taxes et vers. assim.</b>        | <b>22 604,66</b>                      | <b>26 406,03</b>                      | <b>-3 801,37</b>                  | <b>-14,40</b>       |
| <i>Salaires et Appointements</i>            | 843 436,83                            | 731 248,34                            | 112 188,49                        | 15,34               |
| <i>Congés Payés (Variation)</i>             | 16 005,16                             | 17 046,10                             | -1 040,94                         | -6,11               |
| <i>Indemnités et Avantages Divers</i>       | 33 111,50                             | 4 067,00                              | 29 044,50                         | 714,15              |
| <i>Avantages en nature</i>                  | 14 676,32                             | 14 206,47                             | 469,85                            | 3,31                |
| <b>Salaires et Traitements</b>              | <b>907 229,81</b>                     | <b>766 567,91</b>                     | <b>140 661,90</b>                 | <b>18,35</b>        |
| <i>Cotisations Urssaf</i>                   | 231 475,94                            | 203 744,19                            | 27 731,75                         | 13,61               |
| <i>Cotisations Retraite et Prévoy.</i>      | 76 682,09                             | 63 535,74                             | 13 146,35                         | 20,69               |
| <i>Cotisations Mutuelle</i>                 | 8 741,84                              | 6 595,62                              | 2 146,22                          | 32,54               |
| <i>Cotisations Prévoyance</i>               | 8 355,40                              | 7 706,63                              | 648,77                            | 8,42                |
| <i>Ch. Soc. CP (Variation)</i>              | 5 353,62                              | 7 083,66                              | -1 730,04                         | -24,42              |
| <i>Oeuvres sociales</i>                     | 6 636,70                              | 10 242,70                             | -3 606,00                         | -35,21              |
| <i>Médecine du Travail</i>                  | 1 139,00                              | 1 170,00                              | -31,00                            | -2,65               |
| <b>Charges sociales</b>                     | <b>338 384,59</b>                     | <b>300 078,54</b>                     | <b>38 306,05</b>                  | <b>12,77</b>        |
| <i>Dot. Amort. Incorporels</i>              | 861,12                                | 3 375,74                              | -2 514,62                         | -74,49              |
| <i>Dot. Amort. Corporels</i>                | 29 591,78                             | 31 564,01                             | -1 972,23                         | -6,25               |
| <b>Amortissements et provisions</b>         | <b>30 452,90</b>                      | <b>34 939,75</b>                      | <b>-4 486,85</b>                  | <b>-12,84</b>       |
| <i>Redevances</i>                           | 4 519,20                              | 3 828,00                              | 691,20                            | 18,06               |
| <i>Charges Gestion Courante</i>             | 25,68                                 | 60,26                                 | -34,58                            | -57,38              |
| <b>Autres charges</b>                       | <b>4 544,88</b>                       | <b>3 888,26</b>                       | <b>656,62</b>                     | <b>16,89</b>        |
| <b>Total</b>                                | <b>1 303 216,84</b>                   | <b>1 131 880,49</b>                   | <b>171 336,35</b>                 | <b>15,14</b>        |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>              | <b>463 543,19</b>                     | <b>-24 084,02</b>                     | <b>487 627,21</b>                 | <b>NS</b>           |

Produits de participations

3 798,36

1 635,29

2 163,07

132,27

## Détail du Compte de Résultat

|                                            | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois | Variation<br>absolue<br>(montant) | Var.<br>abs.<br>(%) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <i>Revenus des comptes courants</i>        | 14 215,21                             | 10 621,30                             | 3 593,91                          | 33,84               |
| Produits financiers                        | 18 013,57                             | 12 256,59                             | 5 756,98                          | 46,97               |
| <i>Intérêts sur Emprunts</i>               | 11 367,48                             | 7 588,87                              | 3 778,61                          | 49,79               |
| <i>Intérêts Bancaires</i>                  | 2 437,32                              | 1 514,89                              | 922,43                            | 60,89               |
| Charges financières                        | 13 804,80                             | 9 103,76                              | 4 701,04                          | 51,64               |
| Résultat financier                         | 4 208,77                              | 3 152,83                              | 1 055,94                          | 33,49               |
| <b>RESULTAT COURANT</b>                    | <b>467 751,96</b>                     | <b>-20 931,19</b>                     | <b>488 683,15</b>                 | <b>NS</b>           |
| <i>Produits Exceptionnels</i>              | 2 128,46                              |                                       | 2 128,46                          |                     |
| <i>Boni Liquidation</i>                    | 448,08                                |                                       | 448,08                            |                     |
| <i>Produits Cessions Eléments Actifs</i>   | 11 738,01                             | 12 239,50                             | -501,49                           | -4,10               |
| <i>Pdts Cessions Elts Actifs Financ.</i>   | 120,00                                | 10,00                                 | 110,00                            | NS                  |
| Produits exceptionnels                     | 14 434,55                             | 12 249,50                             | 2 185,05                          | 17,84               |
| <i>Pénalités et Amendes</i>                | 142,50                                |                                       | 142,50                            |                     |
| <i>Mali Liquidation</i>                    | 5 501,23                              |                                       | 5 501,23                          |                     |
| <i>Valeurs Compt. Elémnts Actifs Cédés</i> | 10 569,68                             | 21 717,86                             | -11 148,18                        | -51,33              |
| <i>Valeurs Compt. Elémnts Financiers</i>   | 120,00                                | 10,00                                 | 110,00                            | NS                  |
| Charges exceptionnelles                    | 16 333,41                             | 21 727,86                             | -5 394,45                         | -24,83              |
| Résultat exceptionnel                      | -1 898,86                             | -9 478,36                             | 7 579,50                          | -79,97              |
| <i>Intéressement des Salariés</i>          | 14 969,00                             |                                       | 14 969,00                         |                     |
| Participation des salariés                 | 14 969,00                             |                                       | 14 969,00                         |                     |
| <i>Impôts sur les bénéfices</i>            | 103 343,00                            |                                       | 103 343,00                        |                     |
| <i>Crédit Impôt Mécénat</i>                | -7 793,00                             | -7 740,00                             | -53,00                            | 0,68                |
| Impôts sur les bénéfices                   | 95 550,00                             | -7 740,00                             | 103 290,00                        | NS                  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>              | <b>355 334,10</b>                     | <b>-22 669,55</b>                     | <b>378 003,65</b>                 | <b>NS</b>           |

## Soldes Intermédiaires de Gestion

|                                                  | du 01/01/22<br>au 31/12/22<br>12 mois | %             | du 01/01/21<br>au 31/12/21<br>12 mois | %             | Variation<br>absolue<br>(montant) | Var.<br>abs.<br>(%) |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
| <b>ACTIVITE</b>                                  | <b>4 485 850</b>                      | <b>100,00</b> | <b>2 795 710</b>                      | <b>100,00</b> | <b>1 690 141</b>                  | <b>60,45</b>        |
| <b>VENTES DE MARCHANDISES</b>                    |                                       |               |                                       |               |                                   |                     |
| Coût d'achats marchandises vendues               |                                       |               |                                       |               |                                   |                     |
| <b>MARGE COMMERCIALE</b>                         |                                       |               |                                       |               |                                   |                     |
| Production vendue                                | 4 737 850                             | 105,62        | 2 714 710                             | 97,10         | 2 023 141                         | 74,53               |
| Production stockée                               | -252 000                              | -5,62         | 81 000                                | 2,90          | -333 000                          | -411,11             |
| Production immobilisée                           |                                       |               |                                       |               |                                   |                     |
| <b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>                  | <b>4 485 850</b>                      | <b>100,00</b> | <b>2 795 710</b>                      | <b>100,00</b> | <b>1 690 141</b>                  | <b>60,45</b>        |
| Consommation de matières et sous-traitance       | 51 205                                | 1,14          | 19 768                                | 0,71          | 31 437                            | 159,02              |
| <b>MARGE DE PRODUCTION</b>                       | <b>4 434 645</b>                      | <b>98,86</b>  | <b>2 775 941</b>                      | <b>99,29</b>  | <b>1 658 704</b>                  | <b>59,75</b>        |
| <b>CHIFFRE D'AFFAIRES H.T</b>                    | <b>4 737 850</b>                      |               | <b>2 714 710</b>                      |               | <b>2 023 141</b>                  | <b>74,53</b>        |
| <b>MARGE BRUTE GLOBALE</b>                       | <b>4 434 645</b>                      | <b>98,86</b>  | <b>2 775 941</b>                      | <b>99,29</b>  | <b>1 658 704</b>                  | <b>59,75</b>        |
| Autres achats et charges externes                | 2 751 817                             | 61,34         | 1 795 672                             | 64,23         | 956 145                           | 53,25               |
| <b>VALEUR AJOUTEE</b>                            | <b>1 682 828</b>                      | <b>37,51</b>  | <b>980 269</b>                        | <b>35,06</b>  | <b>702 560</b>                    | <b>71,67</b>        |
| Subventions d'exploitation                       | 27 667                                | 0,62          | 35 667                                | 1,28          | -8 000                            | -22,43              |
| Impôts, taxes et verst assimilés                 | 22 605                                | 0,50          | 26 406                                | 0,94          | -3 801                            | -14,40              |
| Charges de personnel                             | 1 245 614                             | 27,77         | 1 066 646                             | 38,15         | 178 968                           | 16,78               |
| <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>              | <b>442 276</b>                        | <b>9,86</b>   | <b>-77 117</b>                        | <b>-2,76</b>  | <b>519 393</b>                    | <b>-673,52</b>      |
| Reprises s/ charges et Transferts                | 56 161                                | 1,25          | 90 943                                | 3,25          | -34 783                           | -38,25              |
| Autres produits                                  | 104                                   |               | 918                                   | 0,03          | -813                              | -88,62              |
| Dot. amortissements et provisions                | 30 453                                | 0,68          | 34 940                                | 1,25          | -4 487                            | -12,84              |
| Autres charges                                   | 4 545                                 | 0,10          | 3 888                                 | 0,14          | 657                               | 16,89               |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                   | <b>463 543</b>                        | <b>10,33</b>  | <b>-24 084</b>                        | <b>-0,86</b>  | <b>487 627</b>                    | <b>NS</b>           |
| Quote part résultat en commun                    |                                       |               |                                       |               |                                   |                     |
| Produits financiers                              | 18 014                                | 0,40          | 12 257                                | 0,44          | 5 757                             | 46,97               |
| Charges financières                              | 13 805                                | 0,31          | 9 104                                 | 0,33          | 4 701                             | 51,64               |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>             | <b>467 752</b>                        | <b>10,43</b>  | <b>-20 931</b>                        | <b>-0,75</b>  | <b>488 683</b>                    | <b>NS</b>           |
| Produits exceptionnels                           | 14 435                                | 0,32          | 12 250                                | 0,44          | 2 185                             | 17,84               |
| Charges exceptionnelles                          | 16 333                                | 0,36          | 21 728                                | 0,78          | -5 394                            | -24,83              |
| Résultat exceptionnel                            | -1 899                                | -0,04         | -9 478                                | -0,34         | 7 580                             | -79,97              |
| <b>RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION &amp; IMPÔTS</b> | <b>465 853</b>                        | <b>10,38</b>  | <b>-30 410</b>                        | <b>-1,09</b>  | <b>496 263</b>                    | <b>NS</b>           |
| Participation des salariés                       | 14 969                                | 0,33          |                                       |               | 14 969                            |                     |
| Impôts sur les bénéfices                         | 95 550                                | 2,13          | -7 740                                | -0,28         | 103 290                           | NS                  |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>                    | <b>355 334</b>                        | <b>7,92</b>   | <b>-22 670</b>                        | <b>-0,81</b>  | <b>378 004</b>                    | <b>NS</b>           |

**DURET PROMOTEUR**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 58 480 euros**  
**Siège social : 10, Rue Augustin Fresnel**  
**PA de la Bretonnière, Immeuble BX2**  
**85600 MONTAIGU VENDEE**  
**509 663 696 RCS LA ROCHE SUR YON**

---

**PROCES-VERBAL**

**DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE**

**DU 29 JUIN 2023**

L'an Deux Mille Vingt-trois,

Le vingt-neuf juin,

A 9 heures 30,

La société **GROUPE DURET IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 1 600 000€, divisé en 16 000 parts sociales de 100 euros chacune, ayant son siège social 10 rue Augustin Fresnel – Parc d'Activité La Bretonnière 85600 MONTAIGU VENDEE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 529 079 329, représentée par la société DURET HOLDING, elle-même représentée par Monsieur DURET Jérôme, en sa qualité de président,

Associée unique de la Société et représentant en tant que telle la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

En présence de Monsieur **Jérôme DURET**, représentant non associé de la Société.

**I – A préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur Jérôme DURET, représentant légal non associé a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Il rappelle que conformément à la définition des petites entreprises au sens de l'article L.232-1 du Code de commerce, la société est dispensée d'établir un rapport de gestion.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 ont été adressés à l'associée unique dans les délais légaux.



L'inventaire a été tenu à la disposition de l'associée unique au siège social dans les délais légaux.

## **II – A pris les décisions suivantes :**

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus à la gérance,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce,
- Nomination d'un Commissaire aux comptes.

### **PREMIÈRE DECISION - APPROBATION DES COMPTES**

L'Associée unique, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022, approuve l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2022 lesquels font apparaître un bénéfice de 355.334,10 euros.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, elle approuve les dépenses et charges visées à l'article 39.4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 8.403 euros.

En conséquence, l'associée unique donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

### **DEUXIÈME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT**

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 355.334,10 euros de la manière suivante :

#### **Origine**

- Résultat bénéficiaire de l'exercice.....355.334,10 euros

#### **Affectation**

- La somme de .....332.732,63 euros  
à titre de dividendes aux associés,  
Soit 56,90 euros par part sociale.

- La somme de ..... 22 601,47 euros  
au compte « report à nouveau »  
Qui s'élève ainsi à 0,00 euros

M

### **Montant – Mise en paiement – Régime fiscal du dividende**

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour et inscrit en compte courant d'associé.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40% s'élève à 332.732,63 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende, qui a donné lieu, en totalité, au paiement de l'acompte susvisé, est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%.

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

### **Rappel des dividendes distribués**

L'Associée unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

| Exercice clos le | Revenus éligibles à l'abattement |                           | Revenus non éligibles à l'abattement |
|------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|                  | Dividendes                       | Autres revenus distribués |                                      |
| 31/12/2021       | /                                | /                         | /                                    |
| 31/12/2020       | 678 000€                         | /                         | /                                    |
| 31/12/2019       | /                                | /                         | /                                    |

### **TROISIEME DECISION – APPROBATION DES CONVENTIONS**

L'Associée unique précise qu'en application de l'article R.223-26 du Code de commerce, les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce seront portées au registre des décisions de l'associée unique en annexe au présent procès-verbal.

### **QUATRIEME DECISION – NOMINATION DE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les comptes du dernier exercice clos permettent de constater que la Société a atteint deux des trois seuils prévus par les textes législatifs et réglementaires, rendant ainsi obligatoire la nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire.

L'Assemblée Générale décide de nommer :

M



- La Société SAS A3CF AUDIT (représentant : Médéric CHADAIGNE), domiciliée ZAC de Beuzon, 21 boulevard de l'Epervière à ECOUFLANT (49000), Société par actions simplifiée immatriculée au RCS d'ANGERS sous le numéro 804 333 888, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire,

Pour une période de 3 exercices, dans le cadre des articles L.823-2-2 alinéa 3 et D.823-1-1 du Code de commerce ainsi que de l'article L.823-3-2 du Code de commerce, prenant fin à la date d'approbation des comptes de l'exercice clos en 2025.

De tout ce que dessus l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal

**La société GROUPE DURET IMMOBILIER,**

*Monsieur Jérôme DURET*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A small, stylized handwritten mark or signature in black ink, resembling a cursive 'M' or a similar symbol.