

A LOUER
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Bilan Actif

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net N-1
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	63 052,32	63 052,32		
Fonds commercial (1)	83 846,96		83 846,96	83 847,00
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	146 899,28	63 052,32	83 846,96	83 847,00
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	34 215,64	34 215,64		
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	43 146,14	40 553,79	2 592,35	704,00
Immobilisations en cours	2 426,06		2 426,06	
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	79 787,84	74 769,43	5 018,41	704,00
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	518,33		518,33	518,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 500,68		2 500,68	2 501,00
Total immobilisations corporelles	3 019,01		3 019,01	3 019,00
Actif immobilisé	229 706,13	137 821,75	91 884,38	87 570,00
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	18 622,08		18 622,08	
Clients et comptes rattachés (3)	65 386,29		65 386,29	54 966,00
Autres créances (3)	2 414 077,01		2 414 077,01	1 820 175,00
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	2 498 085,38		2 498 085,38	1 875 141,00
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	2 356 954,41		2 356 954,41	1 513 185,00
Charges constatées d'avance (3)	55,20		55,20	16 862,00
Total disponibilités et divers	2 356 954,41		2 356 954,41	1 513 185,00
Actif circulant	4 855 094,99		4 855 094,99	3 405 188,00
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
Total général	5 084 801,12	137 821,75	4 946 979,37	3 492 758,00

(1) dont droit au bail 83 846,96
(2) dont part à moins d'un an
(3) dont part à plus d'un an

A LOUER
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Bilan Passif

Rubriques	Net N	Net N-1
Situation nette		
Capital social ou individuel Dont versé : 278 000,00	278 000,00	278 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	27 800,00	27 800,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	993 572,84	724 046,00
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	305 801,21	269 527,00
Total situation nette	1 605 174,05	1 299 373,00
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	1 605 174,05	1 299 373,00
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions pour risques	18 926,00	24 107,00
Provisions pour charges		
Provisions pour risques et charges	18 926,00	24 107,00
Dettes financières (2)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	(5 986,93)	
Emprunts et dettes financières divers	472 861,06	128 644,00
Total dettes financières	466 874,13	128 644,00
Dettes d'exploitation (2)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	405 173,54	432 429,00
Dettes fiscales et sociales	289 494,60	237 999,00
Total dettes d'exploitation	694 668,14	670 428,00
Dettes diverses (2)		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 161 337,05	1 370 206,00
Total dettes diverses	2 161 337,05	1 370 206,00
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance (2)		
Total des dettes	3 322 879,32	2 169 278,00
Ecarts de conversion PASSIF		
Total général	4 946 979,37	3 492 758,00

(1) dont concours bancaires courant

(2) dont à moins d'un an 3 322 879,32

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Présentation générale

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

Société : A LOUER
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Devise : EUR
- Total du Bilan : 4 946 979,37 €
- Résultat avant répartition : 305 801,21 €
- Capital : 278 000,00 €

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société A LOUER, qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun fait caractéristique n'est à signaler sur l'exercice.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture-

Aucun évènement postérieur à la clôture susceptible de modifier l'image des comptes annuels de façon significative n'est à signaler.

Règles et méthodes comptables

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2023 sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux 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,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Seules sont exprimés les informations significatives.

Immobilisations incorporelles et corporelles

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Aucune acquisition de logiciels n'a été comptabilisée au cours de l'exercice.

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1er janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DURÉE	MÉTHODE
Concessions et droits similaires	1 à 3 ans	Linéaire
Installations générales construction	10 ans	Linéaire
Installations générales agencements	6 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier	2 à 10 ans	Linéaire

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont évalués au coût d'achat.

Les titres immobilisés ont le cas, échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Les créances rattachées aux titres de participations font l'objet d'une provision pour dépréciation.

Stocks

Les matières et marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production et les produits finis sont évalués à leur coût de production en éliminant la sous-activité.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure.

Créances

a) Valorisation

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

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

Intégration fiscale

La société est intégrée fiscalement depuis le 01/01/2011. La mère tête de groupe est Pierreval Investissement.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Tableau des immobilisations

Immobilisations	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	146 899,28			146 899,28
Total des immobilisations incorporelles	146 899,28			146 899,28
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	34 215,64			34 215,64
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements aménagements divers	19 188,79	2 148,90		21 337,69
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	21 808,45			21 808,45
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		2 426,06		2 426,06
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	75 212,88	4 574,96		79 787,84
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	518,00	0,33		518,33
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)	2 501,00	(0,32)		2 500,68
Total des immobilisations financières	3 019,00	0,01		3 019,01
Total général	225 131,16	4 574,97		229 706,13

Tableau des Amortissements

Amortissements	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	63 052,32			63 052,32
Total des immobilisations incorporelles	63 052,32			63 052,32

Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	34 215,64			34 215,64
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements	18 485,00	260,34		18 745,34
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	21 808,45			21 808,45
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	74 509,09	260,34		74 769,43

TOTAL GENERAL	137 561,41	260,34		137 821,75
---------------	------------	--------	--	------------

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2023	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2023
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des Créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	2 500,68	2 500,68	
Total Actif immobilisé	2 500,68	2 500,68	
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	65 386,29	65 386,29	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	835,00	835,00	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	89 837,98	89 837,98	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	420,00	420,00	
Groupe et associés (2)	2 311 858,94	2 311 858,94	
Débiteurs divers	6 047,15	6 047,15	
Total Actif circulant	2 474 385,36	2 474 385,36	
Charges constatées d'avance	55,20	55,20	
TOTAL DES CREANCES	2 476 941,24	2 476 941,24	

État des Dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	(5 986,93)	(5 986,93)		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + de un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	405 173,54	405 173,54		
Personnel et comptes rattachés	135 101,35	135 101,35		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	68 871,23	68 871,23		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	81 959,69	81 959,69		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	3 562,33	3 562,33		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	472 861,06	472 861,06		
Autres dettes	2 161 337,05	2 161 337,05		
Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
Total des dettes	3 322 879,32	3 322 879,32		

État des provisions

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2023
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstruction des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges						
	24 107,00	18 926,00			24 107,00	18 926,00
Total des provisions pour risques et charges	24 107,00	18 926,00			24 107,00	18 926,00
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations						
	121 890,00				121 890,00	
Total des provisions pour dépréciation	121 890,00				121 890,00	
Total général	145 997,00	18 926,00			145 997,00	18 926,00

Charges à payer

Nature des charges	2023	N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 478,46	
Dettes fiscales et sociales	94 661,58	
Total dettes d'exploitation	103 140,04	
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Total autres		
Total	103 140,04	

Produits à recevoir

PRODUITS A RECEVOIR	2023	N-1
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	420,00	
Total créances	420,00	
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Total autres		
Total	420,00	

Capitaux propres

Rubriques	2023	Augmentat° De capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	N-1
Capital en nombre d'actions Valeur nominale							
Capital social ou individuel	278 000,00						278 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale	27 800,00						27 800,00
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	724 046,00						993 572,84
Résultat de l'exercice	269 527,00			(269 526,99)		305 801,21	305 801,21
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	1 299 373,0 0			(269 526,99)		305 801,21	1 605 174,0 5

Effectif moyen

EFFECTIF ETP	31/12/2023
Cadres	4
Non Cadres	16
TOTAL	20

Engagements en matière de pensions et retraites

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 137 206 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 4%
- Taux de turn-over : 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 64 ans
- Taux de charges sociales : 42%
- Table de mortalité : TV88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Immobilier

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT – Boulevard René DESCARTES à Chasseneuil-du-Poitou (86360) – SIRET 390424562

A LOUER

Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 278 000 euros
Siège Social : 1 Rue Pierre et Marie Curie, CS 40231, 22190 PLERIN
429 960 321 R.C.S SAINT-BRIEUC

DECISION PRISE LE 30 MAI 2024 D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

L'Associée Unique constate que le résultat net de l'exercice est constitué par un bénéfice de 305 801 euros.

L'Associée Unique décide l'affectation suivante :

- Au compte report à nouveau : 305 801 euros portant ainsi ce compte à un total de 1 299 374 euros.

Copie certifiée conforme à l'original

La Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.