

LPM CAPITAL

**SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 161 ALLÉE DE LA PRAIRIE
34280 LA GRANDE MOTTE**

844 576 306 RCS MONTPELLIER

DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

TROISIEME DECISION

L'associée unique approuve la proposition de la Présidence et après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte de - 5 764 euros, décide de l'affecter comme suit :

Perte de l'exercice pour	- 5 764 euros
En totalité au compte « Report à nouveau »	- 5 764 euros

DocuSigned by:

HISBERGUE Marc

37F6E904D5E64F0...

**CERTIFIÉ CONFORME
LA PRÉSIDENTE
MARC HISBERGUE**

LPMI CAPITAL

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 161 ALLÉE DE LA PRAIRIE
34280 LA GRANDE-MOTTE

844 576 306 RCS MONTPELLIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

CERTIFIÉ CONFORME

LA PRÉSIDENTE
MARC HISBERGUE

DocuSigned by:

HISBERGUE Marc

37F6E904D5E64F0...

Désignation de l'entreprise : <u>LPI CAPITAL</u>		1 2		
Adresse de l'entreprise <u>161 ALLEE DE LA PRAIRIE 34280 LA GRANDE-MOTTE</u>		Durée de l'exercice précédent * <u>1 2 </u>		
Numéro SIRET * <u>8 4 4 5 7 6 3 0 6 0 0 0 1 4</u>			Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le, <u>3 1 1 2 2 0 2 4 </u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA				
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC	
		Frais de développement * CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG	
		Fonds commercial (1) AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	
		Constructions AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	
		Immobilisations en cours AV	AW	
		Avances et acomptes AX	AY	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
		Autres participations CU	CV	1 898
		Créances rattachées à des participations BB	BC	
		Autres titres immobilisés BD	BE	
Prêts BF		BG		
Autres immobilisations financières * BH		BI		
TOTAL (II) BJ		1 898	1 898	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM	
		En cours de production de biens BN	BO	2 562 463
		En cours de production de services BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis BR	BS	
		Marchandises BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	
		Autres créances (3) BZ	CA	15 665
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE	
Disponibilités CF		CG		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	49	
	TOTAL (III) CJ	CK	15 665	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW			
	Primes de remboursement des obligations (V) CM			
	Écarts de conversion actif * (VI) CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		2 713 332	17 563	2 695 769
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR	15 665
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise LPPI CAPITAL

Néant *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :.....1.000...)	DA	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/>)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="B1"/>)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input type="text" value="EJ"/>)	DG	
	Report à nouveau	DH	(89 311)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(5 764)
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (II)	DL	(94 075)
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (III)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	463 377
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 276 662
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/>)	DV	272 261
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	727 544
	Dettes fiscales et sociales	DY	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	50 000
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
TOTAL (IV)	EC	2 789 844	
(V)	Ed		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	2 695 769	
RENVOLS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
		1D	
		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	1 196 363	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 276 662	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

LPI CAPITAL

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 161 ALLÉE DE LA PRAIRIE
34280 LA GRANDE-MOTTE
844 576 306 RCS MONTPELLIER

COMPTES RESULTAT

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

CERTIFIÉ CONFORME

LA PRÉSIDENTE
MARC HISBERGUE

DocuSigned by:
HISBERGUE Marc
37F6E904D5E64F0...

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : <u>L P P I CAPITAL</u>				Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC	
	Production vendue	FD	FE	FF	
		FG	FH	FI	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	
	Production stockée *			FM 905 629	
	Production immobilisée *			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	
	Autres produits (1) (11)			FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR 905 629
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS
Variation de stock (marchandises)*				FT	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU 245 394	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV	
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW 665 999	
Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	
Salaires et traitements *				FY	
Charges sociales (10)				FZ	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	- dotations aux amortissements * (14)		GA
			- dotations aux provisions		GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC
Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
Autres charges (12)			GE		
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF 911 393	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG (5 764)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL 854	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
Total des produits financiers (V)				GP 854	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ 854	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
Total des charges financières (VI)				GU 854	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW (5 764)	

(RENVois : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		L P P I CAPITAL		Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH			
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)				HI			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	906 483		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	912 247		
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)				HN	(5 764)		
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG		
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *		HP		
			– Crédit-bail immobilier		HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS	A5		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4			
(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles: facultatives		A6	obligatoires	A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin		A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)			HS			
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N			
				Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
				Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

LPI CAPITAL

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 161 ALLÉE DE LA PRAIRIE
34280 LA GRANDE-MOTTE

844 576 306 RCS MONTPELLIER

ANNEXES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

CERTIFIÉ CONFORME

LA PRÉSIDENTE
MARC HISBERGUE

DocuSigned by:
HISBERGUE Marc
37F6E904D5E64F0...

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 695 768,66 E.

Le résultat net comptable est une perte de 5 763,76 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 08/04/2025 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

- Le contrat de VEFA étant un contrat à long terme, ce dernier a été traité selon les modalités définies aux articles 622-1 à 622-7 du PCG et de l'avis 99-10 du CNC. Il n'a pas encore été retenue de méthode (avancement ou achèvement) au sein du programme puisqu'au 31/12/2024 il n'y a aucun lot vendu.

Le coût de production est constitué par :

- Le coût d'acquisition
- Les travaux d'aménagement et de VRD
- Les travaux de construction
- Les frais annexes de construction

Il est précisé que les frais financiers ont été intégrés dans le coût de production

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 1 898

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 898			1 898
TOTAL	1 898			1 898

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 1 898

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	1 898			1 898
TOTAL	1 898			1 898

3.2 - Etat des créances = 148 971

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	148 971	133 306	15 665
TOTAL	148 971	133 306	15 665

3.3 - Provisions pour dépréciation = 15 665

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	14 811				15 665
Comptes financiers		854			
Total	14 811	854			15 665

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 1 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	100	10,00	1 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	100	10,00	1 000

4.2 - Etat des dettes = 2 789 844

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 740 039	463 377	1 276 662	
Dettes financières diverses	272 261	5 442	266 819	
Fournisseurs	727 544	727 544		
Dettes fiscales & sociales				
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	50 000			50 000
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 789 844	1 196 363	1 543 481	50 000

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 26 073

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	18 820
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	7 253
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	26 073

SASU LPPI CAPITAL
161, Allée de la Prairie
34280 LA GRANDE MOTTE

COMMISSARIAT AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31.12.2024

SASU LPPI CAPITAL
161, Allée de la Prairie
34280 LA GRANDE MOTTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

A l'assemblée générale de la société SASU LPPI CAPITAL,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SASU LPPI CAPITAL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce, pris en applications de l'article L.441-14 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relatives à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

Montpellier, le 13 juin 2025



Le Commissaire aux Comptes
AXIOME AUDIT ET STRATEGIE
Karen GRANGEON

LPMI CAPITAL

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

Commissariat aux comptes - Audit
215 rue Samuel Morse - Le Triade 3
34000 MONTPELLIER
SIRET 404270852 00027

page 2

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé						
Autres Participations	1 898	1 898				
TOTAL (I)	1 898	1 898				
Actif circulant						
En cours de production de biens	2 562 463		2 562 463	95,05	1 656 834	96,03
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	3 559		3 559	0,13	172	0,01
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	127 907		127 907	4,74	67 094	3,89
. Autres	17 456	15 665	1 791	0,07	1 175	0,07
Charges constatées d'avance	49		49	0,00		
TOTAL (II)	2 711 434	15 665	2 695 769	100,00	1 725 274	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	2 713 332	17 563	2 695 769	100,00	1 725 274	100,00

LPMI CAPITAL

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

 Commissariat aux comptes - Audit
 215 rue Samuel Morse - Le Triade 3
 34000 MONTPELLIER
 SIRET 404270852 00027

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2024 (12 mois)		31/12/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	0,04	1 000	0,06
Report à nouveau	-89 311	-3,30	-41 201	-2,38
Résultat de l'exercice	-5 764	-0,20	-48 110	-2,78
TOTAL (I)	-94 075	-3,48	-88 311	-5,11
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	463 377	17,19	430 575	24,96
. Découverts, concours bancaires	1 276 662	47,36	795 746	46,12
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	5 443	0,20	4 146	0,24
. Associés	266 819	9,90	128 772	7,46
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	727 544	26,99	403 717	23,40
Dettes fiscales et sociales				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			629	0,04
Autres dettes	50 000	1,85	50 000	2,90
TOTAL (IV)	2 789 844	103,49	1 813 585	105,12
TOTAL PASSIF (I à V)	2 695 769	100,00	1 725 274	100,00

LPMI CAPITAL

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%		
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Chiffres d'Affaires Nets								
Production stockée			905 629	100,00	1 502 917	100,00	-597 288	-39,73
Autres produits					25	0,00	-25	-100,00
Total des produits d'exploitation (I)			905 629	100,00	1 502 942	100,00	-597 313	-39,73
Achats de matières premières et autres approvisionnements			245 394	27,10	1 404 586	93,46	-1 159 192	-82,52
Autres achats et charges externes			665 999	73,54	146 467	9,75	519 532	354,71
Total des charges d'exploitation (II)			911 393	100,64	1 551 053	103,20	-639 660	-41,23
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-5 764	-0,63	-48 111	-3,19	42 347	88,02
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Autres intérêts et produits assimilés			854	0,09	783	0,05	71	9,07
Total des produits financiers (V)			854	0,09	783	0,05	71	9,07
Dotations financières aux amortissements et provisions			854	0,09	781	0,05	73	9,35
Total des charges financières (VI)			854	0,09	781	0,05	73	9,35
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)					1	0,00	-1	-100,00
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-5 764	-0,63	-48 110	-3,19	42 346	88,02
Total des produits exceptionnels (VII)								
Total des charges exceptionnelles (VIII)								
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)								
Total des Produits (I+III+V+VII)			906 483	100,09	1 503 725	100,05	-597 242	-39,71
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)			912 247	100,73	1 551 835	103,25	-639 588	-41,20
RÉSULTAT NET			-5 764	-0,63	-48 110	-3,19	42 346	88,02
			<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 695 768,66 E.

Le résultat net comptable est une perte de 5 763,76 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 08/04/2025 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

- Le contrat de VEFA étant un contrat à long terme, ce dernier a été traité selon les modalités définies aux articles 622-1 à 622-7 du PCG et de l'avis 99-10 du CNC. Il n'a pas encore été retenue de méthode (avancement ou achèvement) au sein du programme puisqu'au 31/12/2024 il n'y a aucun lot vendu.

Le coût de production est constitué par :

- Le coût d'acquisition
- Les travaux d'aménagement et de VRD
- Les travaux de construction
- Les frais annexes de construction

Il est précisé que les frais financiers ont été intégrés dans le coût de production

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 1 898

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 898			1 898
TOTAL	1 898			1 898

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 1 898

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	1 898			1 898
TOTAL	1 898			1 898

3.2 - Etat des créances = 148 971

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	148 971	133 306	15 665
TOTAL	148 971	133 306	15 665

3.3 - Provisions pour dépréciation = 15 665

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	14 811				15 665
Comptes financiers		854			
Total	14 811	854			15 665

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 1 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	100	10,00	1 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	100	10,00	1 000

4.2 - Etat des dettes = 2 789 844

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 740 039	463 377	1 276 662	
Dettes financières diverses	272 261	5 442	266 819	
Fournisseurs	727 544	727 544		
Dettes fiscales & sociales				
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	50 000			50 000
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 789 844	1 196 363	1 543 481	50 000

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 26 073

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	18 820
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	7 253
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	26 073

LPPI CAPITAL

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

LPPI CAPITAL

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	2 026
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	2 026

6.2 - Autres informations complémentaires

ENGAGEMENTS HORS BILAN :

- * Garanties envers la Caisse d'Epargne relative à l'ouverture de crédit d'un montant de 1 300 000 Euros au 31/12/2024
 - Hypothèque conventionnelle de la pleine propriété 1 300 000 Euros
 - Nantissement du prix de vente des lots et du solde crédit provisoire du compte courant
 - Cautionnement personnel et solidaire de M. Marc HISBERGUE 150 000 Euros

- * Garanties au profit de la société WEEX 33 relative à l'emprunt obligataire de 450 000 Euros
 - Nantissement des actions de la société d'opération porteuse de l'actif financé
 - Promesse d'affectation hypothécaire à première demande
 - Caution à première demande des sociétés LPPI et LPB

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Charges constatées d'avance = 49

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(48600000000)	49
TOTAL	49

8.2 - Charges à payer = 26 073

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	18 820
Interets courus(16880000000)	5 443
Int.courus/emprunt obligataire(16881000000)	13 377
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	7 253
Fourn factures non parvenues.(40810000000)	7 253
TOTAL	26 073

LPPI CAPITAL

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euro

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2024 12 mois	31/12/2023 12 mois	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 9 mois	31/03/2021 15 mois
<u>I - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital social	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
b) Nombre d'actions émises	100	100	100	100	100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>II - Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-4 910	-47 329	11 214	-3 137	-32 042
c) Impôt sur les bénéfices					
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-4 910	-47 329	11 214	-3 137	-32 042
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-5 764	-48 110	-3 764	-3 137	-32 991
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
<u>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-49	-473	112	-31	-320
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-58	-481	-38	-31	-330
c) Dividende versé à chaque action					
<u>IV - Personnel :</u>					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)					

Observations complémentaires

LPMI CAPITAL

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

page 9

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euro

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCCV LPC2	1 000	-38 130	95	949					-6 913	
SCCV 160-KENNEDY	1 000	-177 735	95	949		15 665			-10 294	
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires