

**17013 FORGES FIEF DE CROIX**

Société à responsabilité limitée au capital de 800 Euros  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers  
888 790 235 RCS Angers  
(la « **Société** »)

---

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU 27 MAI 2025**

---

**APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2023  
AFFECTATION DU RESULTAT**

\*\*\*

---

**DEUXIEME RESOLUTION**

*Affectation du résultat de l'exercice*

---

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font apparaître un résultat nul, prend acte qu'en conséquence il n'y a pas lieu à affectation et que les capitaux propres ne sont pas reconstitués.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte du fait qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des deux premiers exercices.

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

\*\*\*

Extrait certifié conforme

Monsieur Gilles Madre  
Gérant

**17013 FORGES FIEF DE CROIX**

Société à responsabilité limitée au capital de 800 Euros  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers  
888 790 235 RCS Angers

---

**COMPTES ANNUELS  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

---

Copie certifiée conforme à l'original

*Gilles Madre*

✓ Certified by  you sign

Le Gérant  
G. Madre

## COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>TOTAL (I)</b>						
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens					61 824	81,96
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	118 242		118 242	82,61		
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 094		24 094	16,83	12 811	16,98
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	800		800	0,56	800	1,06
Charges constatées d'avance						
<b>TOTAL (II)</b>	<b>143 136</b>		<b>143 136</b>	100,00	<b>75 435</b>	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>143 136</b>		<b>143 136</b>	100,00	<b>75 435</b>	100,00

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 800 )	800	0,56	800	1,06
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-2 230	-1,55	-2 230	-2,95
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-1 430</b>	<b>-0,99</b>	<b>-1 430</b>	<b>-1,89</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	144 566	101,00	76 865	101,90
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>144 566</b>	<b>101,00</b>	<b>76 865</b>	<b>101,90</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>143 136</b>	<b>100,00</b>	<b>75 435</b>	<b>100,00</b>

<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens	118 242		118 242	100,00			118 242		N/S
Production vendue services									
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>118 242</b>		<b>118 242</b>	<b>100,00</b>			<b>118 242</b>		<b>N/S</b>
Production stockée			-61 824	-52,28	61 824	100,00	-123 648		-199,99
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits									
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>56 418</b>	<b>47,71</b>	<b>61 824</b>	<b>100,00</b>	<b>-5 406</b>		<b>-8,73</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 215	1,03			1 215		N/S
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			55 203	46,69	61 824	100,00	-6 621		-10,70
Impôts, taxes et versements assimilés									
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges									
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>56 418</b>	<b>47,71</b>	<b>61 824</b>	<b>100,00</b>	<b>-5 406</b>		<b>-8,73</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>									
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
<b>Total des produits financiers (V)</b>									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées									
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
<b>Total des charges financières (VI)</b>									
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>									
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>									
Produits exceptionnels sur opérations de gestion									
Produits exceptionnels sur opérations en capital									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>									
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital									
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									

<b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>						
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>						
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>56 418</b>	47,71	<b>61 824</b>	100,00	<b>-5 406</b>	-8,73
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>56 418</b>	47,71	<b>61 824</b>	100,00	<b>-5 406</b>	-8,73
<b>RÉSULTAT NET</b>						
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier						

# ANNEXE

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 présente un total de 143 136,14 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de 0,00 Euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principes méthodes utilisées sont les suivantes :

### CREANCES ET DETTES

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

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

### HONORAIRES P2I ET CONSTATION DE LA MARGE A L'AVANCEMENT

#### 1. Prise d'honoraires par P2i :

Sur ce projet, le montant des honoraires est fixé à 7% du coût du projet, la répartition est la suivante :

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

Nous avons procédé à une revue des temps passés par les différents employés de P2I sur les différents projets ; cette étude révèle que les phases amont (négociations foncières, étude d'un projet, consultations, préparation d'un dépôt de PC, montage de l'opération et financement, etc.) sont particulièrement consommatrices de temps. Les phases de construction consistent essentiellement dans du suivi des projets et impliquent moins d'intervenants. La phase de SAV n'est pas non plus très consommatrice de temps.

#### 2. Constatation de la marge à l'avancement :

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

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

- Avancement de la marge en fonction de l'avancée des travaux réels
- Avancement de la marge budgétée à hauteur de 85% jusqu'à la livraison et libération des 15% restants de la façon suivante : pour le résidentiel 10% à la livraison et 5% 12 mois après, et pour les bureaux 5% à la livraison et 10% 12 mois après.
- Commencement de la prise de marge à PC obtenu et purgé de tout recours.

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

### FAITS SIGNIFICATIFS

La société a été créée le 31 août 2020 avec la dénomination sociale VIRSON EGLISE.

Les statuts mis à jour en date du 6 septembre 2022 prévoient le changement de dénomination sociale. La société devient 17013 FORGES FIEF DE CROIX.

La Société a pour objet l'acquisition de terrains situés rue du Calvaire et Grande Rue à FORGES (17), leur mise en lotissement, leur aménagement, leur viabilisation, y compris tous travaux de voirie, par voie de sous-traitance ou non ; la vente de parcelles à bâtir viabilisées ; et, plus généralement, directement ou indirectement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement et indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation.

Le terrain n'a pas été encore acquis.

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	118 242	118 242	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	24 094	24 094	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>142 336</b>	<b>142 336</b>	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	144 566	144 566		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>144 566</b>	<b>144 566</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	118 242
Autres créances (dont avoirs à recevoir :                    )	
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>118 242</b>

**CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 952
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :                    )	
<b>TOTAL</b>	<b>2 952</b>