

49018 AVRILLE BOCAGE

Société à responsabilité limitée au capital de 39 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers
070 201 322 RCS Angers
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JANVIER 2026**

APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2024

AFFECTATION PROPOSEE ET DECISION VOTEE

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé unique, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître une perte de 313,00 €, approuve la proposition du Gérant et décide de l'affecter de la manière suivante :

Origine

Perte de l'exercice -313,00 €

Affectation

Apurement de la perte par prélèvement sur le compte « Autres réserves » -313,00 €

Compte tenu de cette affectation :

- le solde du compte « Autres réserves » sera porté à 2 137,31 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèveront à 45 037,31 €.

Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte des dividendes distribués au titre des trois précédents exercices, à savoir :

Exercice clos le	Dividendes distribués	Revenus éligibles (*)	Revenus non éligibles (*)
31 décembre 2023	0	0	0
30 juin 2022	109 600 €	109 600 €	0
30 juin 2021	112 900 €	112 900 €	-

(*) Revenus distribués éligibles ou non à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant

49018 AVRILLE BOCAGE

Société à responsabilité limitée au capital de 39 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers
070 201 322 RCS Angers

COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Copie certifiée conforme à l'original

Le Gérant
G. Madre

COMPTES ANNUELS

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)			du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)							
Actif Immobilisé							
Frais d'établissement							
Recherche et développement							
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions							
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances & acomptes							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Autres Participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
TOTAL (I)							
Actif circulant							
Matières premières, approvisionnements							
En cours de production de biens							
En cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis							
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes							
Clients et comptes rattachés		974 421		974 421	44,51	946 074	44,27
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs		2 640		2 640	0,12		
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices						8 732	0,41
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		152 709		152 709	6,98	155 906	7,30
. Autres		1 059 265		1 059 265	48,39	1 026 172	48,02
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités							
Charges constatées d'avance							
TOTAL (II)		2 189 035		2 189 035	100,00	2 136 884	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)		2 189 035		2 189 035	100,00	2 136 884	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (18 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	39 000	1,78	39 000	1,83
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	3 900	0,18	3 900	0,18
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	2 450	0,11	2 450	0,11
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	-313	-0,00		
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	45 037	2,06	45 350	2,12
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	1 043 019	47,65	996 767	46,65
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	3 700	0,17	3 700	0,17
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	933 782	42,66	931 908	43,61
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	313	0,01		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	162 412	7,42	159 159	7,45
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	631	0,03		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	140	0,01		
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	2 143 997	97,94	2 091 534	97,88
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	2 189 035	100,00	2 136 884	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)		Variation absolue (12 / 18)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens	23 622		23 622	100,00	788 395	97,12	-764 773	-96,99
Production vendue services					23 402	2,88	-23 402	-100,00
Chiffres d'Affaires Nets	23 622		23 622	100,00	811 797	100,00	-788 175	-97,08
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits					0	0,00		
Total des produits d'exploitation (I)			23 622	100,00	811 797	100,00	-788 175	-97,08
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements			508	2,15	39 879	4,91	-39 371	-98,72
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			-973	-4,11	656 480	80,87	-657 453	-100,14
Impôts, taxes et versements assimilés			20 400	86,36	163 450	20,13	-143 050	-87,51
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations					27	0,00	-27	-100,00
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges					0	0,00		
Total des charges d'exploitation (II)			19 935	84,39	859 838	105,92	-839 903	-97,67
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			3 687	15,61	-48 040	-5,91	51 727	107,67
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			58 348	247,01	48 764	6,01	9 584	19,65
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			58 348	247,01	48 764	6,01	9 584	19,65
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			60 785	257,32	31 310	3,86	29 475	94,14
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilères placements								
Total des charges financières (VI)			60 785	257,32	31 310	3,86	29 475	94,14
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-2 437	-10,31	17 455	2,15	-19 892	-113,95
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 250	5,29	-30 586	-3,76	31 836	104,09
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					30 338	3,74	-30 338	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital					476	0,06	-476	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Total des produits exceptionnels (VII)					30 814	3,80	-30 814	-100,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			1 250	5,29			1 250	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					229	0,03	-229	-100,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions								

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)		Variation absolue (12 / 18)	%
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 250	5,29	229	0,03	1 021	445,85
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 250	-5,28	30 586	3,77	-31 836	-104,08
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	313	1,33			313	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	81 971	347,01	891 376	109,80	-809 405	-90,79
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	82 284	348,34	891 376	109,80	-809 092	-90,76
RÉSULTAT NET	-313	-1,32			-313	N/S
	<i>Perte</i>					
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 présente un total de 2 189 034,57 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de -313,00 Euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

L'exercice précédent avait une durée de 18 mois recouvrant la période du 01/07/2022 au 31/12/2023.

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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

CREANCES ET DETTES

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

1. Prise d'honoraires par P2i :

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

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

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

2. Constatation de la marge à l'avancement :

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

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

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

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

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	974 421	974 421	
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	152 709	152 709	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 059 265	1 059 265	
Débiteurs divers	2 640	2 640	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	2 189 035	2 189 035	
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	1 043 019	1 043 019		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	3 700	3 700		
Fournisseurs et comptes rattachés	933 782	933 782		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	313	313		
- T.V.A	162 412	162 412		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	631	631		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	140	140		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 143 997	2 143 997		
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
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
CREANCES Créances clients et comptes rattachés	974 421
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	58 348
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 032 769

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	3 564
Dettes fiscales et sociales	631
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	4 195