

49042 TRELAZE AUGUSTE CHOUTEAU

Société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
914 232 343 R.C.S. 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 DU RESULTAT

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé unique prend acte que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est nul et, en conséquence, qu'il n'y a pas lieu à affectation.

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 précédents exercices.

Certifié conforme
Le Gérant
Monsieur Gilles Madre

49042 TRELAZE AUGUSTE CHOUTEAU

Société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
914 232 343 R.C.S. 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)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 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		932 857		932 857	87,14	651 600	86,86
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs							
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices							
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		136 620		136 620	12,76	97 563	13,01
. Autres							
Capital souscrit et appelé, non versé		1 000		1 000	0,09	1 000	0,13
Valeurs mobilières de placement							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités							
Charges constatées d'avance							
TOTAL (II)		1 070 477		1 070 477	100,00	750 163	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)		1 070 477		1 070 477	100,00	750 163	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	0,09	0,13
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	100	0,01
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	41 289	3,86
Résultat de l'exercice		41 389
Subventions d'investissement		5,52
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	42 389	42 389
Produits des émissions de titres participatifs		3,96
Avances conditionnées		5,65
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		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	726	0,07
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	818 999	76,51
Dettes fiscales et sociales		585 379
. Personnel		78,03
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		13 796
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	155 476	1,84
. Etat, obligations cautionnées	14,52	108 600
. Autres impôts, taxes et assimilés	52 887	14,48
. 4,94		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	1 028 088	96,04
TOTAL (IV)	1 028 088	707 775
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		94,35
TOTAL PASSIF (I à V)	1 070 477	100,00
TOTAL PASSIF (I à V)	1 070 477	750 163
	100,00	100,00

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	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens	234 381		234 381	100,00	543 000	100,00	-308 619	-56,83	
Production vendue services									
Chiffres d'Affaires Nets	234 381		234 381	100,00	543 000	100,00	-308 619	-56,83	
Production stockée					-352 752	-64,95	352 752	-100,00	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits									
Total des produits d'exploitation (I)			234 381	100,00	190 248	35,04	44 133	23,20	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements					3 895	0,72	-3 895	-100,00	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			195 283	83,32	70 494	12,98	124 789	177,02	
Impôts, taxes et versements assimilés			52 887	22,56	60 675	11,17	-7 788	-12,83	
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									
Total des charges d'exploitation (II)			248 170	105,88	135 064	24,87	113 106	83,74	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-13 790	-5,87	55 185	10,16	-68 975	-124,98	
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									
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)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			6	0,00			6	N/S	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			6	0,00			6	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-6	0,00			-6	N/S	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-13 796	-5,88	55 185	10,16	-68 981	-124,99	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion									
Produits exceptionnels sur opérations en capital									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Total des produits exceptionnels (VII)									
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital									
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	-13 796	-5,88	13 796	2,54	-27 592	-199,99
<i>Total des Produits (I+III+V+VII)</i>	234 381	100,00	190 248	35,04	44 133	23,20
<i>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</i>	234 381	100,00	148 860	27,41	85 521	57,45
RÉSULTAT NET		ifice	41 389	7,62	-41 389	-100,00
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 1 070 476,57 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 0,00 E, présenté sous forme de liste.

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 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 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 complémentaires pour donner une image fidèle

1. Prise d'honoraires par P2i :

Sur ce projet, le montant des honoraires est fixé à 6% du coût du projet, la répartition est la suivante :

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

FAITS SIGNIFICATFS

La société a été créée le 06 juin 2022.

Elle a pour objet l'acquisition d'un terrain situé 94 rue Auguste Chouteau à trélazé (49), son aménagement et sa viabilisation ; construction sur une partie du terrain d'un ensemble immobilier en vue de sa vente ; mise en lotissement de l'autre partie du terrain, travaux de viabilité, gestion et vente des lots.

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	932 857	932 857	
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	136 620	136 620	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 000	1 000	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 070 477	1 070 477	
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	818 999	818 999		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	155 476	155 476		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	52 887	52 887		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	726	726		
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 028 088	1 028 088		
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 Autres créances (dont avoirs à recevoir :) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	932 857
TOTAL	932 857

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 Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :)	6 2 352 52 887
TOTAL	55 245

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	du 01/01/2023 au 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Ventes de marchandises				
- Cout direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	234 381	543 000	-308 619	-56,83
+ Production stockée		-352 752	352 752	-100,00
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	234 381	190 248	44 133	23,20
- Matières premières et approvisionnements consommés		3 895	-3 895	-100,00
- Sous traitance directe	188 359	15 020	173 339	N/S
Marge brute sur production (II)	46 022	171 333	-125 311	-73,13
Taux de marge brute sur production	19,64 %	90,06 %		
Marge brute globale (I + II)	46 022	171 333	-125 311	-73,13
Taux de marge brute globale	19,64 %	90,06 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	6 924	55 473	-48 549	-87,51
Valeur ajoutée produite	39 097	115 860	-76 763	-66,24
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	16,68 %	60,90 %		
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	52 887	60 675	-7 788	-12,83
- Salaires et traitements				
- Charges sociales				
Excédent brut d'exploitation	-13 790	55 185	-68 975	-124,98
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	-5,88 %	29,01 %		
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante				
- Autres charges de gestion courante				
+ Transfert de charges d'exploitation				
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	-13 790	55 185	-68 975	-124,98
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	-5,88 %	29,01 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	6		6	N/S
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	-13 796	55 185	-68 981	-124,99
Résultat courant / chiffre d'affaires	-5,89 %	29,01 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel				
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices	-13 796	13 796	-27 592	-199,99
Résultat Net Comptable		41 389	-41 389	-100,00
Résultat net / chiffre d'affaires	%	21,75 %		