

49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
949 249 676 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 2023
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 2023 est nul et qu'il n'y a donc pas lieu à affectation.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé unique prend également acte du fait que, s'agissant du premier exercice, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant

49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
949 249 676 RCS Angers

COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Copie certifiée conforme à l'original

Gilles Madre

✓ Certifié par  yousign

Le Gérant

COMPTES ANNUELS

ACTIF		du 01/02/2023 au 31/12/2023 (11 mois)		du Néant		
	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	730 841		730 841	83,24		
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	146 168		146 168	16,65		
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé	1 000		1 000	0,11		
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	878 010		878 010	100,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	878 010		878 010	100,00		



FIDACO
AUDIT EXPERTISE CONSEIL

COMPTE DE RÉSULTAT			du 01/02/2023 au 31/12/2023		du Néant		Variation		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services									
Chiffres d'Affaires Nets									
Production stockée			730 841	100,00			730 841	N/S	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits									
Total des produits d'exploitation (I)			730 841	100,00			730 841	N/S	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			13 630	1,86			13 630	N/S	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			717 211	98,14			717 211	N/S	
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									
Total des charges d'exploitation (II)			730 841	100,00			730 841	N/S	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)									
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									
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilères placements									
Total des charges financières (VI)									
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)									
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)									
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)	du 01/02/2023 au 31/12/2023		du Néant	Variation	%
Total des charges exceptionnelles (VIII)					
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)					
Participation des salariés (IX)					
Impôts sur les bénéfices (X)					
Total des Produits (I+III+V+VII)	730 841	100,00		730 841	N/S
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	730 841	100,00		730 841	N/S
RÉSULTAT NET					
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 878 009,73 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 11 mois, recouvrant la période du 01/02/2023 au 31/12/2023.

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

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 :

- 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 :

STOCKS

Conformément aux dispositions du guide comptable des promoteurs, les travaux en cours ont été évalués au coût de revient.

Ce coût comprend toutes les charges engagées pour la construction jusqu'à l'achèvement des travaux y compris les frais de structure et les frais financiers directement affectables à l'opération, à l'exception des frais de marketing et de publicité qui sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les travaux en cours ont été retenus pour un montant de 730 841,44 euros hors taxes.

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 ce projet, le montant des honoraires est fixé à 5% du coût du projet, la répartition est la suivante :

- Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé : 2,5%
- 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 SIGNIFICATIFS

La société a été créée le 9 février 2023.

La durée du premier exercice est de 11 mois.

Elle a pour objet l'acquisition d'un terrain pour la construction d'un ensemble immobilier situé au Lieu Dit Prairies de Parthenay et 2 route de la Roche Mornas à Sainte-Gemmes-sur-Loire (49) ainsi que sa viabilisation et de son aménagement.

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			
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	146 168	146 168	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 000	1 000	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	147 168	147 168	
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	877 010	877 010		
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				
TOTAL GENERAL	877 010	877 010		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

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 :)	
TOTAL	2 952