

**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 JANVIER 2026**

---

**APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2024  
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 2024 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 trois exercices précédents.

*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 2024**

---

Copie certifiée conforme à l'original

*Gilles Madre*

✓ Certifié par  yousign

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)						
<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	130 153		130 153	82,67		
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés					118 242	82,61
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	26 475		26 475	16,82	24 094	16,83
. Autres						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	800		800	0,51	800	0,56
Charges constatées d'avance						
<b>TOTAL (II)</b>	<b>157 428</b>		<b>157 428</b>	100,00	<b>143 136</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>157 428</b>		<b>157 428</b>	100,00	<b>143 136</b>	100,00

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 800 )	800	0,51	800	0,56
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	-1,41	-2 230	-1,55
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-1 430</b>	<b>-0,90</b>	<b>-1 430</b>	<b>-0,99</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	726	0,46		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	158 132	100,45	144 566	101,00
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>158 858</b>	<b>100,91</b>	<b>144 566</b>	<b>101,00</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>157 428</b>	<b>100,00</b>	<b>143 136</b>	<b>100,00</b>

<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>		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	-118 242		-118 242	100,00	118 242	100,00	-236 484	-199,99	
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>100,00</b>	<b>-236 484</b>	<b>-199,99</b>	
Production stockée			130 153	-110,06	-61 824	-52,28	191 977	310,52	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits									
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>11 911</b>	<b>-10,06</b>	<b>56 418</b>	<b>47,71</b>	<b>-44 507</b>	<b>-78,88</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	-100,00	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			11 905	-10,06	55 203	46,69	-43 298	-78,42	
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>11 905</b>	<b>-10,06</b>	<b>56 418</b>	<b>47,71</b>	<b>-44 513</b>	<b>-78,89</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>6</b>	<b>-0,00</b>			<b>6</b>	<b>N/S</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 assimilés			6	-0,00			6	N/S	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>6</b>	<b>-0,00</b>			<b>6</b>	<b>N/S</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-6</b>	<b>0,01</b>			<b>-6</b>	<b>N/S</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 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>						
<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>11 911</b>	-10,06	<b>56 418</b>	47,71	<b>-44 507</b>	-78,88
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>11 911</b>	-10,06	<b>56 418</b>	47,71	<b>-44 507</b>	-78,88
<b>RÉSULTAT NET</b>						
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier						

# ANNEXE

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 présente un total de 157 428,01 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 01/01/2024 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 :

- 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 130 153 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 un projet standard P2i, le montant de 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 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 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 - Autres impôts, taxes, versements et assimilés - Divers Groupe et associés Débiteurs divers Charges constatées d'avance	26 475	26 475	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 475</b>	<b>26 475</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 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 Dette représentative de titres empruntés Produits constatés d'avance	158 132	158 132		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>158 858</b>	<b>158 858</b>		
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	6
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 352
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>2 358</b>