

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 2023

AFFECTATION PROPOSEE ET DECISION VOTEE

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, 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'Associé unique prend acte des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, à savoir :

Exercice clos le	Dividendes distribués	Revenus éligibles (*)	Revenus non éligibles (*)
30 juin 2022	109 600 €	109 600 €	0
30 juin 2021	112 900 €	112 900 €	-
30 juin 2020	29 000 €	29 000 €	

(*) 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 2023

Copie certifiée conforme à l'original

Le Gérant
G. Madre

COMPTES ANNUELS

ACTIF	du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)				Exercice précédent 30/06/2022 (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					15 245	10,06
Constructions					27	0,02
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations					229	0,15
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)					15 501	10,23
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	946 074		946 074	44,27	5 909	3,90
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 732		8 732	0,41	9 329	6,16
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	155 906		155 906	7,30	3 497	2,31
. Autres	1 026 172		1 026 172	48,02		
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités					115 333	76,13
Charges constatées d'avance					1 928	1,27
TOTAL (II)	2 136 884		2 136 884	100,00	135 996	89,77
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)	2 136 884		2 136 884	100,00	151 497	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (18 mois)	Exercice précédent 30/06/2022 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	39 000	39 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	1,83	25,74
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 900	3 900
Réserves statutaires ou contractuelles	0,18	2,57
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 450	2 472
Report à nouveau	0,11	1,63
Résultat de l'exercice		64 978
		42,89
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	45 350	110 350
	2,12	72,84
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	996 767	46,65
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	3 700	0,17
. Associés		9 700
		6,40
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	931 908	43,61
Dettes fiscales et sociales		2 935
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées	159 159	7,45
. Autres impôts, taxes et assimilés		2 194
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1,45
Autres dettes		20 063
Instruments financiers à terme		13,24
Produits constatés d'avance		362
		0,24
TOTAL (IV)	2 091 534	41 147
	97,88	27,16
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	2 136 884	151 497
	100,00	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)		Exercice précédent 30/06/2022 (12 mois)		Variation absolue (18 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens	788 395		788 395	97,12			788 395	N/S	
Production vendue services	23 402		23 402	2,88	104 630	100,00	-81 228	-77,62	
Chiffres d'Affaires Nets	811 797		811 797	100,00	104 630	100,00	707 167	675,87	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			0	0,00	2	0,00	-2	-100,00	
Total des produits d'exploitation (I)			811 797	100,00	104 632	100,00	707 165	675,86	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			39 879	4,91			39 879	N/S	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			656 480	80,87	8 779	8,39	647 701	N/S	
Impôts, taxes et versements assimilés			163 450	20,13	13 306	12,72	150 144	N/S	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			27	0,00	111	0,11	-84	-75,67	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			0	0,00	0	0,00			
Total des charges d'exploitation (II)			859 838	105,92	22 196	21,21	837 642	N/S	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-48 040	-5,91	82 436	78,79	-130 476	-158,27	
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			48 764	6,01			48 764	N/S	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés					6	0,01	-6	-100,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			48 764	6,01	6	0,01	48 758	N/S	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			31 310	3,86			31 310	N/S	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			31 310	3,86			31 310	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			17 455	2,15	6	0,01	17 449	N/S	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-30 586	-3,76	82 441	78,79	-113 027	-137,09	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			30 338	3,74			30 338	N/S	
Produits exceptionnels sur opérations en capital			476	0,06			476	N/S	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Total des produits exceptionnels (VII)			30 814	3,80			30 814	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			229	0,03			229	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	du 01/07/2022 au 31/12/2023 (18 mois)	Exercice précédent 30/06/2022 (12 mois)	Variation absolue (18 / 12)	%	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	229	0,03		229	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	30 586	3,77		30 586	N/S
Participation des salariés (IX)					
Impôts sur les bénéfices (X)			17 463	16,69	-17 463 -100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	891 376	109,80	104 638	100,01	786 738 751,87
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	891 376	109,80	39 659	37,90	851 717 N/S
RÉSULTAT NET		64 978	62,10	-64 978	-100,00
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 2 136 884,16 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 18 mois, recouvrant la période du 01/07/2022 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 01/07/2021 au 30/06/2022.

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 conventions générales comptables ont été appliquées 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 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 : 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	946 074	946 074	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	8 732	8 732	
- T.V.A	155 906	155 906	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 026 172	1 026 172	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	2 136 884	2 136 884	
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	996 767	996 767		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	3 700	3 700		
Fournisseurs et comptes rattachés	931 908	931 908		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	159 159	159 159		
- 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	2 091 534	2 091 534		
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	946 074
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	48 759
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	994 833

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	36 646
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	36 646