

44038 ORVAULT DE DION
Société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
908 615 289 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 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.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte, que s'agissant du second exercice, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes au titre du premier exercice social.

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant

44038 ORVAULT DE DION

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83 boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
908 615 289 R.C.S. Angers

COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Copie certifiée conforme à l'original

Le Gérant

COMPTES ANNUELS

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/12/2021 au 31/12/2022 (13 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					400 116	83,16
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	5 919 762		5 919 762	97,85		
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	128 089		128 089	2,12	80 023	16,63
. Autres	745		745	0,01		
Capital souscrit et appelé, non versé	1 000		1 000	0,02	1 000	0,21
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	6 049 595		6 049 595	100,00	481 139	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)	6 049 595		6 049 595	100,00	481 139	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (13 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	0,02	1 000	0,21
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	1 000	0,02	1 000	0,21
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	1 861 624	30,77		
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	2 484 464	41,07		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	715 880	11,83	480 139	99,79
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées	986 627	16,31		
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	6 048 595	99,98	480 139	99,79
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	6 049 595	100,00	481 139	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/12/2021 au 31/12/2022 (13 mois)		Variation absolue (12 / 13)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens	5 363 135		5 363 135	100,00			5 363 135		N/S	
Production vendue services										
Chiffres d'Affaires Nets	5 363 135		5 363 135	100,00			5 363 135		N/S	
Production stockée			-400 116	-7,45	400 116	100,00	-800 232		-199,99	
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits										
Total des produits d'exploitation (I)			4 963 019	92,54	400 116	100,00	4 562 903			N/S
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements			4 391 274	81,88			4 391 274			N/S
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			404 830	7,55	400 116	100,00	4 714		1,18	
Impôts, taxes et versements assimilés			47 449	0,88			47 449			N/S
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			3	0,00			3			N/S
Total des charges d'exploitation (II)			4 843 555	90,31	400 116	100,00	4 443 439			N/S
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			119 464	2,23			119 464			N/S
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			119 464	2,23			119 464			N/S
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			119 464	2,23			119 464			N/S
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-119 464	-2,22			-119 464			N/S
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)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/12/2021 au 31/12/2022 (13 mois)		Variation absolue (12 / 13)	%
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)	4 963 019	92,54	400 116	100,00	4 562 903	N/S
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 963 019	92,54	400 116	100,00	4 562 903	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 6 049 595,45 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 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

L'exercice précédent avait une durée de 13 mois recouvrant la période du 01/12/2021 au 31/12/2022.

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 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.

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 :	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 SIGNIFICATIFS

La société a été créée le 22 Décembre 2021.

Elle a pour objet le marchandage de bien.

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	5 919 762	5 919 762	
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	128 089	128 089	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 000	1 000	
Débiteurs divers	745	745	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	6 049 595	6 049 595	
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	1 861 624	1 861 624		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	715 880	715 880		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	986 627	986 627		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 484 464	2 484 464		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 048 595	6 048 595		
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	5 919 762
TOTAL	5 919 762

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 :)	119 464 2 232
TOTAL	121 696