

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 2024

AFFECTATION DU RESULTAT

* * *

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé unique, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître une perte de 707,00 €, approuve la proposition du Gérant et décide de l'affecter de la manière suivante :

Origine

Perte de l'exercice707,00 €

Affectation

Au compte « Report à nouveau »707,00 €

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « Report à nouveau » ressortirait à -707,00 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèveraient à 303,00 €.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte, qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des deux premiers exercices.

* * *

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 2024

Copie certifiée conforme à l'original

Le Gérant

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		6 349 020		6 349 020	97,94	5 919 762	97,85
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs							
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices							
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		132 560		132 560	2,04	128 089	2,12
. Autres		745		745	0,01	745	0,01
Capital souscrit et appelé, non versé						1 000	0,02
Valeurs mobilières de placement							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités							
Charges constatées d'avance							
TOTAL (II)		6 482 325		6 482 325	100,00	6 049 595	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)		6 482 325		6 482 325	100,00	6 049 595	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	0,02	1 000	0,02
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	-707	-0,00		
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	293	0,00	1 000	0,02
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	2 002 879	30,90	1 861 624	30,77
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	2 629 773	40,57	2 484 464	41,07
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	738 652	11,39	715 880	11,83
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	707	0,01		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 058 170	16,32	986 627	16,31
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	51 851	0,80		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	6 482 032	100,00	6 048 595	99,98
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	6 482 325	100,00	6 049 595	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	357 716		357 716	100,00	5 363 135	100,00	-5 005 419	-93,32	
Production vendue services									
Chiffres d'Affaires Nets	357 716		357 716	100,00	5 363 135	100,00	-5 005 419	-93,32	
Production stockée					-400 116	-7,45	400 116	-100,00	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits		3	0,00				3	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			357 719	100,00	4 963 019	92,54	-4 605 300	-92,78	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements		1 840	0,51		4 391 274	81,88	-4 389 434	-99,95	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes		160 146	44,77		404 830	7,55	-244 684	-60,43	
Impôts, taxes et versements assimilés		47 761	13,35		47 449	0,88	312	0,66	
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	-100,00	
Total des charges d'exploitation (II)			209 747	58,64	4 843 555	90,31	-4 633 808	-95,66	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			147 971	41,37	119 464	2,23	28 507	23,86	
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		143 257	40,05		119 464	2,23	23 793	19,92	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			143 257	40,05	119 464	2,23	23 793	19,92	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-143 257	-40,04	-119 464	-2,22	-23 793	-19,91	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 714	1,32			4 714	N/S	
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		4 714	1,32				4 714	N/S	
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)	%
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 714	1,32			4 714	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-4 714	-1,31			-4 714	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	707	0,20			707	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	357 719	100,00	4 963 019	92,54	-4 605 300	-92,78
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	358 426	100,20	4 963 019	92,54	-4 604 593	-92,77
RÉSULTAT NET	-707	-0,19			-707	N/S
	<i>Perte</i>					
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 6 482 325,13 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de -707,00 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 :

- 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 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.

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	6 349 020	6 349 020	
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	132 560	132 560	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	745	745	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	6 482 325	6 482 325	
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	2 002 879	2 002 879		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	738 652	738 652		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	707	707		
- T.V.A	1 058 170	1 058 170		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	51 851	51 851		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 629 773	2 629 773		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 482 032	6 482 032		
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 :)	6 349 020
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	6 349 020

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	143 257
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 564
Dettes fiscales et sociales	51 851
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	198 672