

33007 LE TAILLAN MEDOC BOETIE

Société à responsabilité limitée au capital de 800 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers
902 351 014 R.C.S. Angers
(la « **Société** »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 19 FEVRIER 2026**

**APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2023
AFFECTATION DU RESULTAT**

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale 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.

L'Assemblée Générale prend acte que, s'agissant du second exercice social, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant

33007 LE TAILLAN MEDOC BOETIE

Société à responsabilité limitée au capital de 800 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin – 49000 Angers
902 351 014 R.C.S. Angers

**COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

Copie certifiée conforme à l'original

Gilles Madre

✓ Certifié par  yousign

Le Gérant
G. Madre

COMPTES ANNUELS

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/08/2021 au 31/12/2022 (17 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		276 058		276 058	83,13	307 466	83,15
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		55 212		55 212	16,63	61 493	16,63
. Autres							
Capital souscrit et appelé, non versé		800		800	0,24	800	0,22
Valeurs mobilières de placement							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités							
Charges constatées d'avance							
TOTAL (II)		332 069		332 069	100,00	369 759	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)		332 069		332 069	100,00	369 759	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (17 mois)
Capitaux propres Capital social ou individuel (dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau	800 0,24	800 0,22
Résultat de l'exercice Subventions d'investissement Provisions réglementées		
TOTAL (I)	800 0,24	800 0,22
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 Emprunts et dettes financières diverses . Divers . Associés Avances & acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés 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 TOTAL (IV)	331 269 99,76	368 959 99,78
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	332 069 100,00	369 759 100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/08/2021 au 31/12/2022 (17 mois)		Variation absolue (12 / 17)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services										
Chiffres d'Affaires Nets										
Production stockée			-31 408	100,00	307 466	100,00	-338 874	-110,21		
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits										
Total des produits d'exploitation (I)			-31 408	100,00	307 466	100,00	-338 874	-110,21		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements			3 710	-11,80	14 825	4,82	-11 115	-74,96		
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			-35 118	111,81	292 641	95,18	-327 759	-111,99		
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)			-31 408	100,00	307 466	100,00	-338 874	-110,21		
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 mobilières 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)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		du 01/08/2021 au 31/12/2022 (17 mois)		Variation absolue (12 / 17)	%
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)	-31 408	100,00	307 466	100,00	-338 874	-110,21
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	-31 408	100,00	307 466	100,00	-338 874	-110,21
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 332 069,33 uros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de 0,00 , présenté sous forme de liste.

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 17 mois recouvrant la période du 01/08/2021 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 :

- 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 276 057,81 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 FIDELLE**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 17 août 2021.

Elle a pour objet l'acquisition d'un terrain situé Quartier Boetie, 3 chemin du Poujeau à le Taillan Médoc (33), son aménagement et sa viabilisation ; construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier ; vente en totalité ou par fraction ; location totale ou partielle.

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	55 212	55 212	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	800	800	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	56 012	56 012	
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	331 269	331 269		
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	331 269	331 269		
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	2 232
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	2 232