

49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
949 249 676 RCS Angers
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 19 JUIN 2026**

**APPROBATION DES COMPTES ANNUELS CLOS AU 31 DECEMBRE 2025
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 2025 font apparaître une perte de 633 569,00 €, approuve la proposition du Gérant et décide de l'affecter de la manière suivante :

Origine

Perte de l'exercice -633 569,00 €

Affectation

En totalité au compte « Report à nouveau » -633 569,00 €

Compte tenu de cette affectation :

- le solde du compte « Report à nouveau » s'élèvera à -633 569,00 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèveront à -632 569,00 €.

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

Certifié conforme
Monsieur Gilles Madre, Gérant

Gilles Madre

49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAUT

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
949 249 676 RCS Angers

COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Copie certifiée conforme à l'original

Gilles Madre

✓ Certifié par  yousign

Le Gérant

COMPTES ANNUELS

S.A.R.L. 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)			
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(I)						
Frais d'établissement	(II)						
Immobilisations incorporelles							
Frais de développement							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions							
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes							
Immobilisations financières							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Participation							
Créances rattachées à des participations							
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total de l'actif immobilisé (III)							
Stocks et en-cours							
Matières premières et autres approvisionnements							
En cours de production						764 354	83,24
Produits finis							
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes							
Créances							
Créances clients et comptes rattachés		120 000		120 000	38,62		
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs							
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices							
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		152 850		152 850	49,19	152 870	16,65
. Autres		36 863		36 863	11,86		
Charges constatées d'avance							
Capital souscrit et appelé, non versé		1 000		1 000	0,32	1 000	0,11
Valeurs mobilières de placement							
. Actions propres							
. Autres titres							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités							
Total de l'actif circulant (IV)		310 713		310 713	100,00	918 224	100,00

Fiduciaire Audit Conseil

S.A.R.L. 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAUT
BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2025				31/12/2024	
	(12 mois)				(12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	310 713		310 713	100,00	918 224	100,00

Fiduciaire Audit Conseil

S.A.R.L. 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT
BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital (dont versé :)	1 000	0,32	1 000	0,11
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	-633 569	-203,90		
Résultat de l'exercice précédent à affecter				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	-632 569	-203,58	1 000	0,11
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			726	0,08
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	915 478	294,64	916 498	99,81
Dettes fiscales et sociales	26 144	8,41		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 660	0,53		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (III)	943 282	303,59	917 224	99,89
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	310 713	100,00	918 224	100,00

Fiduciaire Audit Conseil

S.A.R.L. 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAULT
COMpte DE RESULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	Total	%	Total	%	Variation	%
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	100 000	100,00			100 000	N/S
Montant net du chiffre d'affaires	100 000	100,00			100 000	N/S
Production stockée	-764 354	-764,34	33 513	100,00	-797 867	N/S
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)	-664 354	-664,34	33 513	100,00	-697 867	N/S
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			308	0,92	-308	-100,00
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes (1)	-30 819	-30,81	33 199	99,06	-64 018	-192,82
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires						
Cotisations sociales						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges	0	0,00				
Total des charges d'exploitation (II)	-30 819	-30,81	33 507	99,98	-64 326	-191,97
(1) Y compris :						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-633 535	-633,53	6	0,02	-633 541	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 participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)						
Charges financières :						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	34	0,03	6	0,02	28	466,67

Fiduciaire Audit Conseil

S.A.R.L. 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAUT
COMpte DE RESULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)	34	0,03	6	0,02	28	466,67
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-34	-0,02	-6	-0,01	-28	-466,66
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	-633 569	-633,56			-633 569	N/S
Produits exceptionnels						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	-664 354	-664,34	33 513	100,00	-697 867	N/S
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	-30 785	-30,77	33 513	100,00	-64 298	-191,85
BENEFICE OU PERTE	-633 569 <i>Perte</i>	-633,56			-633 569	N/S
(2) Dont produits concernant les entités liées						
(3) Dont intérêts concernant les entités liées						

Fiduciaire Audit Conseil

ANNEXE

ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 présente un total de 310 713,10 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de -633 569,00 Euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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 01/01/2024 au 31/12/2024.

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.

Changement de réglementation comptable Modernisation des états financiers (ANC n° 2022 06).

Conformément au règlement ANC n° 2022 06 relatif à la modernisation des états financiers (homologué par arrêté du 26 décembre 2023, publié au Journal officiel du 30 décembre 2023), la société 49050 SAINTE GEMMES PORT THIBAUT applique pour la première fois ce texte à l'exercice ouvert au 1er janvier 2025 qui modifie le PCG et introduit notamment une nouvelle définition du résultat exceptionnel, la suppression de la technique des transferts de charges et de nouveaux modèles de bilan, compte de résultat et tableaux d'annexe.

Cette première application constitue un changement de réglementation comptable. Son application est prospective ; les comparatifs N 1 sont reclassés pour refléter les nouveaux modèles, les états publiés au titre de l'exercice précédent étant présentés séparément en annexe lorsqu'il existe des reclassements. Ces reclassements sont sans effet sur le résultat net et les capitaux propres N-1.

Les états financiers publiés au titre de l'exercice précédent sont présentés séparément en annexes. Conformément aux articles 831-2 et 831-3 du PCG, l'impact de ce changement de réglementation sur les principaux postes affectés est décrit ci-après : il n'y a pas d'impact sur la présentation des comptes.

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 5% du coût du projet, la répartition est la suivante :

- Phase 1 : juridique, développement, jusqu'au PC purgé : 2,5%
- 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 échéances des créances 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	120 000	120 000	
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	152 850	152 850	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 000	1 000	
Débiteurs divers	36 863	36 863	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	310 713	310 713	
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	915 478	915 478		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	26 144	26 144		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 660	1 660		
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	943 282	943 282		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

Emprunts et dettes contractés auprès des associés	
---	--

