



Société d'Expertise Comptable
183, Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
Tél : 01 71 06 59 05
E-mail : p2r@p2r-audit.com

Comptes annuels

VALU IMMO

3-5 rue de Cerey

33200 BORDEAUX

Exercice clos le : 30 avril 2025

APE : 6831Z

SIRET : 81829463900013

BILAN ACTIF**En Euro**

ACTIF	Valeurs au 30/04/25			Valeurs au 31/12/24
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	34 900,00	29 253,44	5 646,56	5 646,56
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	40 804,65	27 983,45	12 821,20	12 821,20
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 200,00		1 200,00	1 200,00
TOTAL (I)	76 904,65	57 236,89	19 667,76	19 667,76
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)				
Autres créances (3)	1 476,52		1 476,52	795,08
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	7 812,67		7 812,67	25 999,27
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL (II)	9 289,19		9 289,19	26 794,35
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL(I + II + III + IV + V)	86 193,84	57 236,89	28 956,95	46 462,11
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

En Euro

PASSIF	Valeurs au 30/04/25	Valeurs au 31/12/24
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 10 000,00)	10 000,00	10 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	1 000,00	1 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	216 614,69	216 614,69
Report à nouveau	-203 046,06	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-19 038,06	-203 046,06
SITUATION NETTE	5 530,57	24 568,63
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	5 530,57	24 568,63
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	12 897,73	17 176,95
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 467,16	2 392,12
Dettes fiscales et sociales	9 061,49	2 324,41
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	23 426,38	21 893,48
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	28 956,95	46 462,11
(1) Dont à plus d'un an		4 309,28
(1) Dont à moins d'un an	23 426,38	17 584,20
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RÉSULTAT

En Euro

	Du 01/01/25 Au 30/04/25	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
<i>dont à l'exportation :</i>				
Production vendue (biens et services)	28 070	140 774	-112 704	-80
<i>dont à l'exportation :</i>				
Montant net du chiffre d'affaires	28 070	140 774	-112 704	-80
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits	2	5	-3	-52
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	28 072	140 779	-112 707	-80
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	18 784	100 312	-81 528	-81
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 649	5 033	-6 682	-133
Salaires et traitements	18 008	107 338	-89 330	-83
Charges sociales	7 293	42 568	-35 274	-83
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		8 519	-8 519	-100
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	4 638	27 611	-22 973	-83
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	47 074	291 380	-244 306	-84
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-19 002	-150 600	131 599	87
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				

En Euro

P2R AUDIT ET EXPERTISE

BILAN ACTIF DÉTAILLÉ

En Euro

ACTIF	Valeurs nettes au 30/04/25	Valeurs nettes au 31/12/24	Variation	
			en valeur	en %
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	5 646,56	5 646,56		
20500200 DROIT ENTREE STEPHANE PLAZA	34 900,00	34 900,00		
28050100 AMORT DROIT ENTREE STEPHANE PL	-29 253,44	-29 253,44		
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	12 821,20	12 821,20		
21810000 INSTALLATIONS GENERALES	36 304,42	36 304,42		
21830000 MAT BUREAUX INFORMATIQUE	2 785,70	2 785,70		
21840000 MOBILIER	1 714,53	1 714,53		
28181000 AMOR INST.GLE.AGT.AM	-24 378,81	-24 378,81		
28183000 AMORT MAT BUR INFORM	-2 442,28	-2 442,28		
28184000 AMORTISS MOBILIER	-1 162,36	-1 162,36		
Immobilisations financières (2)				
Autres immobilisations financières	1 200,00	1 200,00		
27500000 DEPOT CAUTIONNEMENTS VERSES	1 200,00	1 200,00		
TOTAL (I)	19 667,76	19 667,76		
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances (3)				
Autres (3)	1 476,52	795,08	681,44	85,71
421LONEY SALAIRE LONEY VALERIE		125,24	-125,24	-100,00
43730000 CAISSE RETRAITE		551,39	-551,39	-100,00
44566000 TVA SUR B ET S	244,52		244,52	
44583000 REMB TVA DEMANDE	1 232,00		1 232,00	
44586000 TVA S/FACT NON PARVENUES		118,45	-118,45	-100,00
Disponibilités	7 812,67	25 999,27	-18 186,60	-69,95
51210000 BNP PARIBAS 00010229134	7 812,67	25 999,27	-18 186,60	-69,95
TOTAL (II)	9 289,19	26 794,35	-17 505,16	-65,33
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	28 956,95	46 462,11	-17 505,16	-37,68

BILAN PASSIF DÉTAILLÉ

En Euro

PASSIF	Valeurs au 30/04/25	Valeurs au 31/12/24	Variation	
			en valeur	en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 10 000,00)	10 000,00	10 000,00		
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERS	10 000,00	10 000,00		
Réserves				
Réserve légale	1 000,00	1 000,00		
10610000 RESERVE LEGALE	1 000,00	1 000,00		
Autres réserves	216 614,69	216 614,69		
10680000 AUTRES RESERVES	216 614,69	216 614,69		
Report à nouveau	-203 046,06		-203 046,06	
12900000	-203 046,06		-203 046,06	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-19 038,06	-203 046,06	184 008,00	90,62
SITUATION NETTE	5 530,57	24 568,63	-19 038,06	-77,49
TOTAL (I)	5 530,57	24 568,63	-19 038,06	-77,49
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL (I) Bis				
PROVISIONS				
TOTAL (II)				
DETTES (1)				
Emprunts et dettes aup. des établiss. de crédit (2)	12 897,73	17 176,95	-4 279,22	-24,91
16430000 EMPRUNT PGE 50K	12 897,73	17 176,95	-4 279,22	-24,91
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 467,16	2 392,12	-924,96	-38,67
401BOUYGUE BOUYGUES TELECOM		103,21	-103,21	-100,00
401EDF EDF		124,10	-124,10	-100,00
401IMMU IMMUP	84,50		84,50	
401LBC LEBONCOIN	754,46	802,68	-48,22	-6,01
401P2R P2R	628,20	621,00	7,20	1,16
40810000 FRS FACT NON PARVENUES		741,13	-741,13	-100,00
Dettes fiscales et sociales	9 061,49	2 324,41	6 737,08	289,84
43100000 U.R.S.S.A.F	3 405,05	606,90	2 798,15	461,06
43720000 CAISSE MUTUELLE	717,46		717,46	
43730000 CAISSE RETRAITE	170,55		170,55	
43734000 PREVOYANCE	253,46	341,47	-88,01	-25,77
44210000 PRELEVEMENT A LA SOURCE	839,97		839,97	
44551000 TVA A DECAISSER	3 675,00	359,00	3 316,00	923,68
44566000 TVA SUR B ET S		842,39	-842,39	-100,00
44860000 ETAT CHARGES A PAYER		174,65	-174,65	-100,00
TOTAL (III)	23 426,38	21 893,48	1 532,90	7,00
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	28 956,95	46 462,11	-17 505,16	-37,68
(1) Dont à plus d'un an		4 309,28		
(1) Dont à moins d'un an	23 426,38	17 584,20		

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

En Euro

	Du 01/01/25 Au 30/04/25	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Production vendue (biens et services)	28 069,74	140 774,13	-112 704,39	-80,06
70611000 HONOR TRANSACTION-AG MERIGNAC		19 583,33	-19 583,33	-100,00
70612000 HONO TRANS-AG CAUDERAN/ST AUGU	26 666,67	107 312,50	-80 645,83	-75,15
70621000 HONOR LOCATION-AG MERIGNAC		2 293,34	-2 293,34	-100,00
70622000 HONO LOC-AG CAUDERAN/ST AUGUST		8 744,12	-8 744,12	-100,00
70630000 MISE A DISPO INFRA PLAZA		120,00	-120,00	-100,00
70640000 RETROCESSION HONORAIRES	1 403,07	2 720,84	-1 317,77	-48,43
Montant net du chiffre d'affaires	28 069,74	140 774,13	-112 704,39	-80,06
Autres produits	2,48	5,21	-2,73	-52,40
75800000 PRO DIVERS GESTION COURANTE	2,48	5,21	-2,73	-52,40
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	28 072,22	140 779,34	-112 707,12	-80,06
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes	18 784,04	100 312,14	-81 528,10	-81,27
60610000 EAU GAZ ELECTRICITE	320,31	1 580,83	-1 260,52	-79,74
60630000 FOUR PT EQUIP. OUTILLAGE	107,19	405,82	-298,63	-73,59
60640000 FOUR ADMINIS BUREAUX		510,07	-510,07	-100,00
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES		12 298,50	-12 298,50	-100,00
61320001 LOYER LOCAL CAUDERAN	5 555,88	16 531,96	-10 976,08	-66,39
61352000 LOCATION PHOTOCOPIEUR BNP LEAS	670,00	1 340,00	-670,00	-50,00
61410000 CHARGES LOCATIVES ET DE COPRO	400,00	1 611,42	-1 211,42	-75,18
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	1 401,06	2 831,59	-1 430,53	-50,52
61621000 ASSURANCE PRET 82 239.71€		254,65	-254,65	-100,00
61850000 FRAIS COLLOC SEM CON		660,00	-660,00	-100,00
62262400 HONORAIRES AGENTS COMMERCIAUX		15 364,60	-15 364,60	-100,00
62262500 HONORAIRES COMPTABILITE	1 439,00	7 570,00	-6 131,00	-80,99
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	-42,68	440,29	-482,97	-109,69
62280000 HONORAIRES DIVERS		3 424,92	-3 424,92	-100,00
62310000 PUBLICITE ANNONCES	3 912,14	16 931,43	-13 019,29	-76,89
62340000 CADEAUX CLIENTELE		100,68	-100,68	-100,00
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	1 028,85	4 198,14	-3 169,29	-75,49
62570000 RECEPTIONS	203,55	687,87	-484,32	-70,41
62610000 FRAIS AFFRANCHISSEMENT	17,35	92,13	-74,78	-81,17
62620000 TELEPHONE	823,29	3 174,17	-2 350,88	-74,06
62624000 SERVICES MULTIMEDIA	2 832,98	9 107,05	-6 274,07	-68,89
62700000 SERVICES BANCAIRES	115,12	472,52	-357,40	-75,64
62810000 COTISATIONS		723,50	-723,50	-100,00
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 648,89	5 032,87	-6 681,76	-132,76
63120000 TAXE APPRENTISSAGE	-8,09	544,61	-552,70	-101,49
63130000 FORMATION PROF CONTINUE	77,20	543,07	-465,87	-85,78
63511000 TAXE PROF., CFE, CVAE	-1 718,00	3 782,00	-5 500,00	-145,43
63513000 AUTRES IMPOTS LOCAUX		163,19	-163,19	-100,00
Salaires et traitements	18 008,00	107 338,00	-89 330,00	-83,22
64110000 SALAIRES APPOINTEMENTS	18 008,00	114 338,00	-96 330,00	-84,25
64160200 VAR PROV. PRIMES A PAYER		-7 000,00	7 000,00	100,00
Charges sociales	7 293,23	42 567,57	-35 274,34	-82,87
64510000 COTISATION URSSAF	5 474,90	31 727,65	-26 252,75	-82,74
64520000 COTISATION MUTUELLE/PREVOYANCE	729,56	3 491,24	-2 761,68	-79,10
64530000 COTISATION RETRAITE	1 088,77	10 148,68	-9 059,91	-89,27
64580200 VAR PROV CH SOC/PRIMES A PAYER		-2 800,00	2 800,00	100,00
Dotations aux amortissements et dépréciations				

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

En Euro

	Du 01/01/25 Au 30/04/25	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Variation	
			en valeur	en %
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		8 518,63	-8 518,63	-100,00
68111000 DOT AMORT S/IMMO INCORPORELLES		2 373,33	-2 373,33	-100,00
68112000 DOT AMORT S/IMMO CORPORELLES		6 145,30	-6 145,30	-100,00
Autres charges	4 637,56	27 610,51	-22 972,95	-83,20
65111000 REDEVANCE / CA	5 048,00	22 964,81	-17 916,81	-78,02
65112000 REDEVANCE PUBLICITE	1 680,00	7 038,12	-5 358,12	-76,13
65800000 CHAR DIV-GESTION COURANTE	9,56	7,58	1,98	26,12
65910000 Remise exceptionnelle sur RED	-2 100,00	-2 400,00	300,00	12,50
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	47 073,94	291 379,72	-244 305,78	-83,84
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-19 001,72	-150 600,38	131 598,66	87,38
Quotes-parts de résultat sur opérat. faites en commun				
Produits financiers				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées	36,34	246,79	-210,45	-85,27
66120000 INTERETS PRET 82 239.71€		78,06	-78,06	-100,00
66130000 INTERETS/PRET 51 053.76 €	36,34	168,73	-132,39	-78,46
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	36,34	246,79	-210,45	-85,27
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-36,34	-246,79	210,45	85,27
RÉSULTAT COURANTavt impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-19 038,06	-150 847,17	131 809,11	87,38
Produits exceptionnels				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)				
Charges exceptionnelles				
Sur opérations en capital		52 198,89	-52 198,89	-100,00
67500000 VNC ELEMENTS ACTIF CEDES		52 198,89	-52 198,89	-100,00
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		52 198,89	-52 198,89	-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-52 198,89	52 198,89	100,00
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	28 072,22	140 779,34	-112 707,12	-80,06
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	47 110,28	343 825,40	-296 715,12	-86,30
Bénéfice ou Perte	-19 038,06	-203 046,06	184 008,00	90,62