

**Experts-Comptables**  
**Commissaires aux comptes**

José ARNOUX  
Pauline DAVANZO  
Urielle GUEGAN  
Olivier LASSIBILLE  
Guillaume UFFERTE

**Experts-Comptables**

Sarah CRUZ  
Julie PRUNIERES

## SCI PAROSA COURREJEAN

**45 RUE DE LUXEAU**  
**33850 LEOGNAN**

**Exercice du 01/04/2025 au 30/09/2025**

### CENON

17, rue Aristide Briand  
33150 CENON  
Tél. 05 56 40 17 82  
a3c.cenon@a3caudit.com

### LANGON

ZI Dûmes - 5, rue Condorcet  
33210 LANGON  
Tél. 05 56 63 45 14  
a3c.sud-gironde@a3caudit.com

### MERIGNAC

9, impasse Jules Hetzel  
33700 MERIGNAC  
Tél. 05 57 22 21 45  
a3c.merignac@a3caudit.com

### PORTEETS

2 bis, rue du Mirail  
33640 PORTEETS  
Tél. 05 33 09 25 95  
a3c.portets@a3caudit.com

## Sommaire

Sommaire	1
BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT	
Bilan Actif	2
Bilan Passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (Suite)	5
DÉTAILS DE COMPTES	
Bilan Actif Détailé	6
Bilan Passif Détailé	8
Compte de résultat Détailé	10
ANNEXE	

## Situation intermédiaire

2026

Période du 01/04/2025 au 30/09/2025

### ETATS FINANCIERS

## Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/04/2025 au 30/09/2025			Au 31/03/2025
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>Actif immobilisé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	605 245		605 245	605 245
Constructions	3 518 610	1 958 676	1 559 934	1 621 679
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>4 123 855</b>	<b>1 958 676</b>	<b>2 165 179</b>	<b>2 226 924</b>
<b>Actif circulant</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production :   - De biens				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	4 769		4 769	4 769
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	3 789 593		3 789 593	2 990 772
Autres	664 364		664 364	578 522
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres				
<b>Instruments de trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	<b>31 494</b>		<b>31 494</b>	<b>10 156</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 062</b>		<b>1 062</b>	<b>2 520</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 491 282</b>		<b>4 491 282</b>	<b>3 586 739</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 615 137</b>	<b>1 958 676</b>	<b>6 656 461</b>	<b>5 813 663</b>

## Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/04/2025	Du 01/04/2024
	Au 30/09/2025	Au 31/03/2025
<b>Capitaux propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé)	3 000	3 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
- Légale		
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Réserves :	-1 051 779	-1 511 070
Report à nouveau		
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>529 483</b>	<b>459 291</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-519 296</b>	<b>-1 048 779</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Auprès des établissements de crédit		
- Financières diverses	364 962	296 445
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
- Fournisseurs et comptes rattachés	3 134 459	2 573 104
Dettes :		
- Fiscales et sociales	146 273	149 494
- Sur immobilisations et comptes rattachés	1 094 923	925 194
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	2 410 954	2 918 206
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>	<b>7 175 758</b>	<b>6 862 442</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>6 656 461</b>	<b>5 813 663</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/04/2025 au 30/09/2025			Au 31/03/2025
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
- De biens				
Production vendue :	525 201		525 201	910 794
- De services				
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>525 201</b>		<b>525 201</b>	<b>910 794</b>
Production :	- Stockée			
	- Immobilisée			
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
		<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>525 201</b>	<b>910 795</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			40 866	60 892
Impôts, taxes et versements assimilés			28 983	56 688
Salaires et traitements				
Charges sociales			61 744	123 716
- Amortissements sur immobilisations				
Dotations aux :	- Dépréciations sur immobilisations			
	- Dépréciations sur actif circulant			
	- Provisions pour risques et charges			
Autres charges				
		<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>131 593</b>	<b>241 295</b>
* Y compris :	- Redevances de crédit-bail mobilier			
	- Redevances de crédit-bail immobilier			
		<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>393 608</b>	<b>669 499</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			61 100	210 329
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>61 100</b>	<b>210 329</b>
		<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-61 100</b>	<b>-210 329</b>
		<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>332 507</b>	<b>459 171</b>

## Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 30/09/2025	Au 31/03/2025
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	196 976	120
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>196 976</b>	<b>120</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>196 976</b>	<b>120</b>
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>722 177</b>	<b>910 915</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>192 694</b>	<b>451 624</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>	<b>529 483</b>	<b>459 291</b>

# Situation intermédiaire

2026

Période du 01/04/2025 au 30/09/2025

## DETAILS DE COMPTES

## Bilan Actif Détailé

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	30/09/2025	31/03/2025		
Capital souscrit non appelé				
<b>Actif immobilisé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	605 245	605 245		
<i>2110000 TERRAINS</i>	605 245	605 245		
Constructions	1 559 934	1 621 679	-61 744	-4
<i>21310000 CONSTRUCTIONS</i>	2 420 982	2 420 982		
<i>21350000 AAI CONSTRUCTIONS</i>	1 097 628	1 097 628		
<i>28131000 AMORT.CONSTRUCTIONS</i>	-1 316 512	-1 271 198	-45 314	-4
<i>28135000 AMORT.AAI CONSTRUCTIONS</i>	-642 164	-625 734	-16 430	-3
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
	<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>2 165 179</b>	<b>2 226 924</b>	<b>-61 744</b>
				<b>-3</b>
<b>Actif circulant</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	4 769	4 769		
<i>40910000 FOURNISSEURS - AV. ET ACOMPTE</i>	4 769	4 769		
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	3 789 593	2 990 772	798 821	27
<i>41100000 CLIENTS</i>	28 024		28 024	-
<i>41810000 CLIENTS - FACTURES A ETABLIR</i>	3 761 569	2 990 772	770 797	26
Autres	664 364	578 522	85 841	15
<i>40980000 AVOIR A RECEVOIR</i>	125 285	125 285		
<i>44566000 TVA DÉDUCTIBLE</i>	21 121	21 624	-503	-2

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	30/09/2025	31/03/2025		
44571000 TVA COLLECTEE	517 738	428 850	88 888	21
44580000 TVA A REGULARISER		2 763	-2 763	-100
46710000 HUISSIER LUZIER/RENOUX	220		220	-
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres				
<b>Instruments de trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	31 494	10 156	21 338	210
51200000 CRÉDIT AGRICOLE		1 317	-1 317	-100
51220000 BANQUE POPULAIRE - RJ	31 494	8 839	22 656	256
<b>Charges constatées d'avance</b>	1 062	2 520	-1 458	-58
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 062	2 520	-1 458	-58
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 491 282</b>	<b>3 586 739</b>	<b>904 543</b>	<b>25</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6 656 461</b>	<b>5 813 663</b>	<b>842 799</b>	<b>15</b>

## Bilan Passif Détailé

Bilan Passif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	30/09/2025	31/03/2025		
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel dont versé : 3 000	3 000	3 000		
<i>10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELÉ VERSÉ</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>		
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	-1 051 779	-1 511 070	459 291	30
<i>10680000 AUTRES RÉSERVES</i>	<i>17 233</i>	<i>17 233</i>		
<i>10682000 RÉSULTAT EN ATTENTE AFFECTAT°</i>	<i>-1 069 012</i>	<i>-1 528 303</i>	<i>459 291</i>	<i>30</i>
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>529 483</b>	<b>459 291</b>	<b>70 192</b>	<b>15</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-519 296</b>	<b>-1 048 779</b>	<b>529 483</b>
				<b>-50</b>
<b>Autres fonds propres</b>				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
	<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses	364 962	296 445	68 518	23
<i>16500000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</i>	<i>20 004</i>	<i>12 000</i>	<i>8 004</i>	<i>67</i>
<i>45510000 C/C SABATEY DOMINIQUE</i>	<i>323 231</i>	<i>269 933</i>	<i>53 298</i>	<i>20</i>
<i>45580000 INTERETS DE COMPTE COURANT</i>	<i>21 727</i>	<i>14 511</i>	<i>7 216</i>	<i>50</i>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 134 459	2 573 104	561 355	22
<i>41910000 CLIENTS - EN ATTENTE D'AFFECTATION</i>	<i>3 134 459</i>	<i>2 573 104</i>	<i>561 355</i>	<i>22</i>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	146 273	149 494	-3 222	-2
<i>40100000 FOURNISSEURS</i>	<i>126 725</i>	<i>130 223</i>	<i>-3 497</i>	<i>-3</i>
<i>40810000 FOURNISSEURS - FACT. NON PARV.</i>	<i>19 547</i>	<i>19 272</i>	<i>276</i>	<i>1</i>
Dettes fiscales et sociales	1 094 923	925 194	169 729	18
<i>44551000 TVA A DECAISSE</i>	<i>405 328</i>	<i>393 260</i>	<i>12 068</i>	<i>3</i>
<i>44586000 TVA /FNP</i>	<i>19 769</i>	<i>19 332</i>	<i>437</i>	<i>2</i>
<i>44587000 TVA S/FACTURES A ETABLIR</i>	<i>626 928</i>	<i>498 462</i>	<i>128 466</i>	<i>26</i>
<i>44860000 ETAT CHARGES À PAYER</i>	<i>42 898</i>	<i>14 140</i>	<i>28 758</i>	<i>203</i>

Bilan Passif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	30/09/2025	31/03/2025		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes <i>41100000 CLIENTS</i>	2 410 954 218	2 918 206 2 192 157	-507 252 -561 355	-17 -26
<i>46200000 SAS LES PORTES D'ARCINS</i>	1 630 802	779 934	53 885	7
<i>46860000 DIVERS CHARGES A PAYER</i>	779 934	726 049	53 885	7
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance <i>48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCES</i>	24 187 24 187		24 187 24 187	- -
EMPRUNTS ET DETTES	7 175 758	6 862 442	313 315	5
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF	6 656 461	5 813 663	842 799	15

## Compte de résultat Détailé

Compte de résultat	Solde		Variation	
	30/09/2025	31/03/2025	Montant	%
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	525 201	910 794	-385 593	-42
70600000 PRODUITS DES LOCATIONS IMMOB.	472 688	910 794	-438 106	-48
70800000 REFACURATION DE CHARGES	52 513		52 513	-
Chiffre d'affaires net	525 201	910 794	-385 593	-42
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortis., dépréciations et prov., transferts de charges				
Autres produits				-100
75800000 PROD.DIV.DE GESTION COURANTE				-100
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>525 201</b>	<b>910 795</b>	<b>-385 594</b>	<b>-42</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes*	40 866	60 892	-20 026	-33
60610000 ELECTRICITE	387	2 864	-2 477	-86
60612000 EAU ET ASSAINISSEMENT	773	959	-186	-19
60640000 FOURNITURES DE BUREAU	42		42	-
61520000 ENTRETIEN BIENS IMMOBILIER	6 016	16 049	-10 033	-63
61600000 PRIMES ASSURANCES	8 214	9 270	-1 057	-11
62220000 COMMISSIONS	1 601	6 000	-4 399	-73
62260000 HONORAIRES	22 293	21 402	891	4
62265000 AUTRES HONORAIRES		3 185	-3 185	-100
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	1 256	352	904	257
62310000 ANNONCE ET INSERTION		94	-94	-100
62510000 FRAIS DE DEPLACEMENTS		273	-273	-100
62570000 RECEPTIONS		206	-206	-100
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOMMUNICA	21	115	-94	-82
62700000 FRAIS BANCAIRES ET ASSIMILES	264	123	141	115
Impôts, taxes et versements assimilés	28 983	56 688	-27 705	-49
63512000 TAXES FONCIERES	28 758	56 688	-27 930	-49
63540000 DROITS D'ENREGISTREMENT	225		225	-
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	61 744	123 716	-61 971	-50
68112000 DOTATION AUX AMORT. IMMOB. CORP.	61 744	123 716	-61 971	-50
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				
65800000 CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE				

Compte de résultat	Solde		Variation	
	30/09/2025	31/03/2025	Montant	%
CHARGES D'EXPLOITATION	131 593	241 295	-109 702	-45
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	393 608	669 499	-275 892	-41
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortis., dépréciations et prov.				
Intérêts et charges assimilées	61 100	210 329	-149 228	-71
<i>66150000 INTERETS DE COMPTE COURANT</i>	7 216	9 845	-2 630	-27
<i>66160000 INTERETS BANCAIRES</i>		30	-30	-100
<i>66180000 INTERETS DES AUTRES DETTES</i>	53 885	200 454	-146 569	-73
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES	61 100	210 329	-149 228	-71
RÉSULTAT FINANCIER	-61 100	-210 329	149 228	-71
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	332 507	459 171	-126 664	-28
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	196 976	120	196 856	+1 000
<i>77280000 PRODUITS EXCEPT.S/EX.ANTERIEURS</i>	196 976	120	196 856	+1 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	196 976	120	196 856	164 047
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortis., dépréciations et prov.				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	196 976	120	196 856	164 047
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	722 177	910 915	-188 738	-21

Compte de résultat	Solde		Variation	
	30/09/2025	31/03/2025	Montant	%
TOTAL DES CHARGES	192 694	451 624	-258 930	-57
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	529 483	459 291	70 192	15



Réseau accélérateur  
de RÉUSSITE