

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 10	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens	2 884 140		2 884 140	838 117	2 046 023	244. 12
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET	2 884 140		2 884 140	838 117	2 046 023	244. 12
Production stockée			91 709-	210 361	302 070-	143. 60-
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits				0	0-	100. 00-
Total des Produits d'exploitation (I)			2 792 431	1 048 479	1 743 952	166. 33
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 439 115	909 242	1 529 873	168. 26
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			23 904	48 059	24 155-	50. 26-
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges				0	0-	100. 00-
Total des Charges d'exploitation (II)			2 463 019	957 302	1 505 718	157. 29
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			329 412	91 177	238 235	261. 29
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 10	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	94 164	94 684	520-	0. 55-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	94 164	94 684	520-	0. 55-
2. Résultat financier (V-VI)	94 164-	94 684-	520	0. 55
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	235 248	3 507-	238 755	NS
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	53 685		53 685	
Total des produits (I+III+V+VII)	2 792 431	1 048 479	1 743 952	166. 33
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 610 869	1 051 986	1 558 883	148. 18
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	181 563	3 507-	185 070	NS

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

SAS 58 JOUVEAU

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 835 020 euros

Siège social : Arteparc Bâtiment C

Route de la Côte d'Azur

13590 Meyreuil

912 101 581 RCS AIX EN PROVENCE

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 05 JUIN 2024

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur qui ont, en outre, été tenus à votre disposition au siège social dans les délais fixés par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

Préalablement il est rappelé que la Société a été constituée suivant acte sous seing privé signé électroniquement le 29 mars 2022. Qu'elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de d'Aix-en-Provence le 04 avril 2022.

Le 8 avril 2022, la Société a donc débuté son activité d'acquisition de terrain à bâtir sis à Toulon (83000) – 383 boulevard Dr Amouretti et généralement de tous biens et droits immobiliers. Construction et aménagement d'immeubles en vue de la vente. Le cas échéant, division pour l'ensemble immobilier pour copropriété.

Lors du premier exercice comptable au 31/12/2022, la société a constaté un résultat déficitaire pour un montant de 3 507.15 €

TITRE I - ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1. Activité de la Société

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires hors taxes est de 2 884 140 Euros.

Le résultat net comptable se solde par un profit de 181 562.56 Euros.

Notre compte de résultat présente les caractéristiques suivantes :

- Le total des produits de l'exercice s'est élevé à 2 792 431 Euros.
- Le total des charges de l'exercice s'est élevé à 2 610 869 Euros.
- Notre Société n'a pas engagé de frais de personnel, n'ayant pas d'effectif salarié au cours de l'exercice clos.
- Il n'y a pas eu de dotations aux comptes d'amortissement et de provision.
- Le résultat courant avant impôt et pertes et profits exceptionnels se traduit par un profit de 235 248 €

2. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Transfert du siège social de la société.

Nouvelle adresse : Arteparc Bâtiment C
Route de la Côte d'Azur
13590 Meyreuil

3. Information sur les délais de paiement

Notre Société ne certifiant pas ses comptes par un Commissaire aux comptes, nous ne sommes pas tenus de vous présenter, en application des dispositions de l'article L.441-6-1 al.1 du Code de commerce, la décomposition à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.

TITRE II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 que je sou mets à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des « coûts historiques ».

TITRE III. AFFECTATION DU RESULTAT

1. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, font ressortir un résultat positif s'élevant à 181 562.56 euros.

Nous allons doter 83 502 € en réserve légale et apurer le solde en report à nouveau des déficits antérieurs de -3 507.15 €

A l'issue de l'opération, le compte de capitaux propres de la société s'établira ainsi :

Capital social	835 020,00 Euros
Réserve légale	83 502.00 Euros
Autres réserves	0,00 Euros
Report à nouveau	94 553,41 Euros

2. Conventions réglementées

- **Convention de prestation d'assistance et de services avec la SARL VALIMO datée du 24/10/2022.**

Au titre de l'année 2023 :

La SCCV 58 JOUVEAU a été facturée pour un montant de 158 131.60,00 € HT soit 189 757,92 € TTC

La totalité de ces prestations a été payée sur l'exercice 2023 à la SARL VALIMO.

TITRE IV - CONCLUSION

J'espère que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à votre président, pour l'exercice écoulé.

**Fait à Meyreuil
le 05 juin 2024**

**M. Lionel VEUILLET
Président**

SAS 58 JOUVEAU

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 835 020 euros

Siège social : Arteparc Bâtiment C

Route de la Côte d'Azur

13590 Meyreuil

912 101 581 RCS AIX EN PROVENCE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 5 JUIN 2024

Les associés de la SAS 58 JOUVEAU se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation régulièrement faite de le président.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présentes :

• L'EURL JALINO, détenteur de 30 500 parts, ci.....	30 500 parts
<i>Représentée par M. M. Michael COUKA</i>	
• L'EURL SIMCHA , détenteur de 31 000 parts, ci.....	31 000 parts
<i>Représentée par M. Jean-David COUKA</i>	
• La SASU JL2AB, détenteur de 22 000 parts, ci.....	22 000 parts
<i>Représentée par Mme Laurie COUKA</i>	
• La SARL VALIMO, détenteur de 1 part, ci	1 part
<i>Représentée par M. Lionel VEUILLET</i>	
• La SAS VALIMO INVESTISSEMENT, détenteur de 1 part.....	1 part
<i>Représentée par M. Lionel VEUILLET</i>	

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci..... 83 502 parts

M. Lionel VEUILLET, préside la séance en qualité de Gérant de la Société.

Le Président constate que tous les associés sont présents ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation remises en main propre aux associés ;
- les comptes annuels, l'inventaire et les annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2023;
- la feuille de présence ;
- le rapport de gestion sur l'activité de la Société
- le rapport spécial sur les conventions de l'article L.227-10 du Code de Commerce
- le texte des projets de résolutions.

Puis le Président déclare que ses rapports, le texte des projets de résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi, les règlements et les statuts ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de gestion sur l'activité de la société au titre de l'exercice au 31 décembre 2023
Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Approbation de ce rapport et des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
2. Quitus à donner au Président de la Société
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
4. Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L227-10 du Code de Commerce. Approbation desdites conventions.

Puis le Président donne lecture du rapport et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par résultat bénéficiaire de 181 562.56 € Euros

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à Monsieur Lionel VEUILLET pour l'exécution de son mandat de Président de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

DEUXIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, font ressortir un résultat positif s'élevant à 181 562.56 euros.

Nous allons doter 83 502 € en réserve légale et apurer le solde en report à nouveau des déficits antérieurs de -3 507.15 €

A l'issue de l'opération, le compte de capitaux propres de la société s'établira ainsi :

Capital social	835 020,00 Euros
Réserve légale	83 502.00 Euros
Autres réserves	0,00 Euros
Report à nouveau	94 553,41 Euros

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

TROISIEME RESOLUTION – CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président, sur les conventions relevant de l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h16.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associées présentes.

SAS VALIMO INVESTISSEMENT

M. Lionel VEUILLET

SARL VALIMO

M. Lionel VEUILLET

EURL SIMCHA

M. Jean-David COUKA

SASU JL2AB

Mme Laurie BAUZA

EURL JALINO

M. Michael COUKA

SAS 58 JOUVEAU

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 835 020 euros

Siège social : Arteparc Bâtiment C

Route de la Côte d'Azur

13590 Meyreuil

912 101 581 RCS AIX EN PROVENCE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 5 JUIN 2024

Les associés de la SAS 58 JOUVEAU se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation régulièrement faite de le président.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présentes :

• L'EURL JALINO, détenteur de 30 500 parts, ci.....	30 500 parts
<i>Représentée par M. M. Michael COUKA</i>	
• L'EURL SIMCHA , détenteur de 31 000 parts, ci.....	31 000 parts
<i>Représentée par M. Jean-David COUKA</i>	
• La SASU JL2AB, détenteur de 22 000 parts, ci.....	22 000 parts
<i>Représentée par Mme Laurie COUKA</i>	
• La SARL VALIMO, détenteur de 1 part, ci	1 part
<i>Représentée par M. Lionel VEUILLET</i>	
• La SAS VALIMO INVESTISSEMENT, détenteur de 1 part.....	1 part
<i>Représentée par M. Lionel VEUILLET</i>	

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci..... 83 502 parts

M. Lionel VEUILLET, préside la séance en qualité de Gérant de la Société.

Le Président constate que tous les associés sont présents ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation remises en main propre aux associés ;
- les comptes annuels, l'inventaire et les annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2023;
- la feuille de présence ;
- le rapport de gestion sur l'activité de la Société
- le rapport spécial sur les conventions de l'article L.227-10 du Code de Commerce
- le texte des projets de résolutions.

Puis le Président déclare que ses rapports, le texte des projets de résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi, les règlements et les statuts ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de gestion sur l'activité de la société au titre de l'exercice au 31 décembre 2023
Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Approbation de ce rapport et des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
2. Quitus à donner au Président de la Société
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
4. Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L227-10 du Code de Commerce. Approbation desdites conventions.

Puis le Président donne lecture du rapport et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par résultat bénéficiaire de 181 562.56 € Euros

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à Monsieur Lionel VEUILLET pour l'exécution de son mandat de Président de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

DEUXIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, font ressortir un résultat positif s'élevant à 181 562.56 euros.

Nous allons doter 83 502 € en réserve légale et apurer le solde en report à nouveau des déficits antérieurs de -3 507.15 €

A l'issue de l'opération, le compte de capitaux propres de la société s'établira ainsi :

Capital social	835 020,00 Euros
Réserve légale	83 502.00 Euros
Autres réserves	0,00 Euros
Report à nouveau	94 553,41 Euros

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

TROISIEME RESOLUTION – CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président, sur les conventions relevant de l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h16.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associées présentes.

SAS VALIMO INVESTISSEMENT

M. Lionel VEUILLET

SARL VALIMO

M. Lionel VEUILLET

EURL SIMCHA

M. Jean-David COUKA

SASU JL2AB

Mme Laurie BAUZA

EURL JALINO

M. Michael COUKA

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 10	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total II							
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens	5 768 471		5 768 471	3 234 431	2 534 039	78. 35
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	3 418 553-		3 418 553-	793 565-	2 624 988-	330. 78-
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	781 700		781 700	2 033 700	1 252 000-	61. 56-
	Autres créances	94 176		94 176	111 611	17 435-	15. 62-
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités						
	Charges constatées d'avance (3)						
Total III		3 225 794		3 225 794	4 586 177	1 360 383-	29. 66-
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		3 225 794		3 225 794	4 586 177	1 360 383-	29. 66-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 10	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 835 020 Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	835 020	835 020		
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves				
	Report à nouveau	3 507-		3 507-	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	181 563	3 507-	185 070	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	1 013 075	831 513	181 563	21.84
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	368 303	2 036 938	1 668 636-	81.92-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	487 599 328 617	253 559 338 950	234 039 10 333-	92.30 3.05-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	7 957		7 957	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	1 020 243	1 125 216	104 973-	9.33-
	Total IV	2 212 718	3 754 664	1 541 946-	41.07-
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		3 225 794	4 586 177	1 360 383-	29.66-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

2 212 718 3 754 664