

**NOVAPOLIS IMMOBILIER**  
Société par actions simplifiée unipersonnelle à capital variable  
Au capital de 200 000 euros  
Siège social : 837B, allée de Paris  
83500 LA SEYNE SUR MER  
821 410 966 RCS TOULON

**DECISIONS ORDINAIRES ANNUELLES DE L'ASSOCIÉ UNIQUE**  
**DU 20 JUIN 2025**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

**DEUXIÈME DÉCISION**

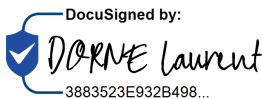
L'Associé Unique décide d'affecter **la perte** de l'exercice clos le **31 décembre 2024** ressortant à **-107 958,90 euros** de la manière suivante :

➤ En diminution du compte « **Autres réserves** » : **-107 958,90 €**

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

| <b>Exercice clos le</b>                                                            | <b>Montant dividende</b> | <b>Montant éligible à l'abattement de 40 %</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
| Distribution Exceptionnelle du<br>31/05/2024<br><b>Exercice clos le 31/12/2023</b> | 199 704.06 €             | 199 704.06 €                                   |
| Approbation des comptes du<br>06/05/2024<br><b>Exercice clos le 31/12/2023</b>     | 42 857.14 €              | /<br>42 857.14 €                               |
| Distribution Exceptionnelle du<br>17/11/2023<br><b>Exercice clos le 31/12/2022</b> | 71 428.58 €              | /<br>71 428.58 €                               |
| Approbation des comptes du<br>10/06/2023<br><b>Exercice clos le 31/12/2022</b>     | /                        | /                                              |
| Approbation des comptes du<br>06/05/2022<br><b>Exercice clos le 31/12/2021</b>     | /                        | /                                              |

**Certifié conforme**  
**Le Président**

DocuSigned by:  
  
3883523E932B498...

# Bilan

## Actif

Etat exprimé en euros

|                             |                                                                | 31/12/2024       |                   |                  | 31/12/2023       |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                             |                                                                | Brut             | Amort. et Dépréc. | Net              | Net              |
| ACTIF IMMOBILISE            | Fonds commercial                                               |                  |                   |                  |                  |
|                             | Autres immobilisations incorporelles                           |                  |                   |                  |                  |
|                             | Immobilisations corporelles                                    | 4 652            | 2 712             | 1 941            | 2 781            |
|                             | Immobilisations financières (1)                                | 1 087 767        | 64 089            | 1 023 678        | 775 534          |
|                             | <b>Total I</b>                                                 | <b>1 092 420</b> | <b>66 801</b>     | <b>1 025 619</b> | <b>778 315</b>   |
| ACTIF CIRCULANT             | Matières premières, approvisionnements, en-cours de production |                  |                   |                  |                  |
|                             | Marchandises                                                   |                  |                   |                  |                  |
|                             | Avances et Acomptes versés sur commandes                       |                  |                   |                  |                  |
|                             | Créances clients et comptes rattachés (2)                      | 5 652            |                   | 5 652            | 8 534            |
|                             | Autres créances (3)                                            | 100 479          | 14 848            | 85 631           | 26 839           |
|                             | Valeurs mobilières de placement                                |                  |                   |                  |                  |
|                             | Disponibilités                                                 | 134 764          |                   | 134 764          | 619 420          |
|                             | Charges constatées d'avance                                    |                  |                   |                  | 1 000            |
| <b>Total II</b>             |                                                                | <b>240 895</b>   | <b>14 848</b>     | <b>226 047</b>   | <b>655 793</b>   |
| <b>Total général I + II</b> |                                                                | <b>1 333 315</b> | <b>81 649</b>     | <b>1 251 666</b> | <b>1 434 107</b> |

## Passif

|                                                    |                                                  | 31/12/2024       | 31/12/2023       |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                    |                                                  | Net              | Net              |
| CAPITAUX PROPRES                                   | Capital social ou individuel *                   | 200 000          | 200 000          |
|                                                    | Ecart de réévaluation                            |                  |                  |
|                                                    | Réserve légale                                   | 20 000           | 20 000           |
|                                                    | Réserves réglementées                            |                  |                  |
|                                                    | Autres réserves                                  | 923 409          | 728 174          |
|                                                    | Report à nouveau                                 |                  |                  |
|                                                    | <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                    | <b>(107 959)</b> | <b>437 797</b>   |
|                                                    | Subventions d'investissement                     |                  |                  |
|                                                    | Provisions réglementées                          |                  |                  |
| <b>Total I</b>                                     |                                                  | <b>1 035 450</b> | <b>1 385 970</b> |
| Provisions pour risques et charges <b>Total II</b> |                                                  |                  |                  |
| DETTES (4)                                         | Emprunts et dettes assimilées                    | 194 370          |                  |
|                                                    | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours |                  |                  |
|                                                    | Fournisseurs et comptes rattachés *              | 7 002            | 4 166            |
|                                                    | Dettes fiscales et sociales                      | 8 102            | 41 167           |
|                                                    | Comptes courants d'associés                      | 6 581            | 2 803            |
|                                                    | Autres dettes                                    | 160              |                  |
|                                                    | Produits constatés d'avance                      |                  |                  |
|                                                    | <b>Total III</b>                                 | <b>216 215</b>   | <b>48 137</b>    |
| <b>Total général I+II+III</b>                      |                                                  | <b>1 251 666</b> | <b>1 434 107</b> |

|                                              |           |                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| (1) Dont immobilisations financières - 1 an  | 1 086 388 | (4) Dont dettes à plus d'un an               |           |
| (2) Dont créances à plus d'un an             |           | Coût de revient des immobilisations acquises | 1 091 864 |
| (3) Dont comptes courants associés débiteurs |           | Prix de vente hors TVA des immob. cédées     |           |

# Compte de Résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

| RESULTAT COMPTABLE                                                                                                          | Export | 12 mois          | 12 mois        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|----------------|
| Ventes de marchandises                                                                                                      |        |                  |                |
| Production vendue (Biens)                                                                                                   |        |                  |                |
| Production vendue (Services et Travaux)                                                                                     |        | 272 212          | 584 217        |
| Productions stockée                                                                                                         |        |                  |                |
| Production immobilisée                                                                                                      |        |                  |                |
| Subventions d'exploitation reçues                                                                                           |        |                  |                |
| Autres produits                                                                                                             |        | 84               | 57             |
| <b>Total des produits d'exploitation</b>                                                                                    |        | <b>272 295</b>   | <b>584 274</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                                                         |        |                  |                |
| Variation de stock (marchandises)                                                                                           |        |                  |                |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)                                      |        |                  |                |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnement)                                                                |        |                  |                |
| Autres achats et charges externes                                                                                           |        | 214 752          | 211 909        |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                                                       |        | 1 561            | 1 239          |
| Rémunérations du personnel                                                                                                  |        | 42 970           | 32 770         |
| Charges sociales                                                                                                            |        | 16 146           | 12 425         |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                                                                               |        | 840              | 732            |
| Dotations aux provisions                                                                                                    |        |                  |                |
| Autres charges                                                                                                              |        | 1 739            | 4 131          |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>                                                                                     |        | <b>278 008</b>   | <b>263 205</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                                                              |        | <b>(5 713)</b>   | <b>321 069</b> |
| Produits financiers                                                                                                         |        | 18 668           | 364 518        |
| Produits exceptionnels                                                                                                      |        | 3 863            | 26 400         |
| Charges financières                                                                                                         |        | 3 867            | 126 688        |
| Charges exceptionnelles                                                                                                     |        | 21 568           | 5 307          |
| Impôts sur les bénéfices                                                                                                    |        | 99 343           | 142 195        |
| <b>BENEFICE ou PERTE</b>                                                                                                    |        | <b>(107 959)</b> | <b>437 797</b> |
| <b>RESULTAT FISCAL</b>                                                                                                      |        | <b>Col. 1</b>    | <b>Col. 2</b>  |
| Rémunérations et avantages personnels non déductibles*                                                                      |        |                  |                |
| Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles                                                       |        |                  |                |
| Provisions non déductibles                                                                                                  |        |                  |                |
| Impôts et taxes non déductibles                                                                                             |        | 99 763           |                |
| Réintégrations diverses                                                                                                     |        | 453 423          |                |
| Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option                                   |        |                  |                |
| Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage entreprises de transport maritime       |        |                  |                |
| Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage entreprises de transport maritime |        |                  |                |
| Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage entreprises de transport maritime       |        |                  |                |
| Exonérations ou abattement sur le bénéfice                                                                                  |        |                  |                |
| Déductions diverses                                                                                                         |        |                  | 29 175         |
| <b>RESULTAT FISCAL avant imputation des déficits antérieurs</b> (Bénéfice col.1-Déficit col.2)                              |        | <b>416 052</b>   |                |
| Déficit de l'exercice reporté en arrière                                                                                    |        |                  |                |
| Déficits antérieurs reportables                                                                                             |        |                  |                |
| <b>RESULTAT FISCAL après imputation des déficits</b> (Bénéfice col.1-Déficit col.2)                                         |        | <b>416 052</b>   |                |

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-02 du 6 juillet 2018, homologué par arrêté du 8 octobre 2018, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 251 666 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **294 827 euros** et un total **charges** de **402 786 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-107 959 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.  
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Certifié conforme, la Présidence

DocuSigned by:  
 **DORNE Laurent**  
3883523E932B498...

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## **Titres de participations, titres immobilisés**

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires. Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

## **Stocks et en cours**

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

## **Créances et dettes**

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## **Disponibilités**

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## **Achats**

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

## **Produits et charges exceptionnels**

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Immobilisations - Amortissements

Etat exprimé en euros

IMMOBILISATIONS

|                                                          | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations | Diminutions | Valeur brute des immobilisations au 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------------------|
| Fonds commercial                                         |                                                      |               |             |                                                |
| Autres immobilisations incorporelles                     |                                                      |               |             |                                                |
| Terrains                                                 |                                                      |               |             |                                                |
| Constructions                                            |                                                      |               |             |                                                |
| Installations techniques, matériel outillage industriels |                                                      |               |             |                                                |
| Installations générales, agencements et divers           | 1 400                                                |               |             | 1 400                                          |
| Matériel de transport                                    |                                                      |               |             |                                                |
| Autres immobilisations corporelles                       | 3 252                                                |               |             | 3 252                                          |
| Immobilisations financières                              | 839 832                                              | 1 091 864     | 843 929     | 1 087 767                                      |
| TOTAL GENERAL                                            | 844 485                                              | 1 091 864     | 843 929     | 1 092 420                                      |

AMORTISSEMENTS

|                                                          | Montant des amortissements au début d'exercice | Augmentations Dotations | Diminutions Reprises | Montant des amortissements au 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------------|
| Fonds commercial                                         |                                                |                         |                      |                                          |
| Autres immobilisations incorporelles                     |                                                |                         |                      |                                          |
| Terrains                                                 |                                                |                         |                      |                                          |
| Constructions                                            |                                                |                         |                      |                                          |
| Installations techniques, matériel outillage industriels |                                                |                         |                      |                                          |
| Installations générales, agencements et divers           | 516                                            | 200                     |                      | 716                                      |
| Matériel de transport                                    |                                                |                         |                      |                                          |
| Autres immobilisations corporelles                       | 1 356                                          | 640                     |                      | 1 996                                    |
| TOTAL GENERAL                                            | 1 872                                          | 840                     |                      | 2 712                                    |