

## Bilan Actif


*Cette pièce conforme*

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
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				
Constructions				
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 400	287	1 114	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	2 011		2 011	2 001
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	250		250	250
<b>TOTAL ( I )</b>	<b>3 661</b>	<b>287</b>	<b>3 375</b>	<b>2 251</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens	3 427 538		3 427 538	1 963 048
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés				
Autres	1 045 407		1 045 407	1 260 964
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres Titres				
<b>Instruments de Trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	392 601		392 601	536 123
<b>Charges constatées d'avance</b>	1 764		1 764	1 472
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>4 867 309</b>		<b>4 867 309</b>	<b>3 761 607</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler ( III )				
Primes de remboursement des obligations ( IV )				
Ecarts de conversion actif ( V )				
<b>TOTAL GENERAL ( I à V )</b>	<b>4 870 970</b>	<b>287</b>	<b>4 870 684</b>	<b>3 763 858</b>

# Bilan Passif

	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel dont versé : 10 000	10 000	10 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	1 000	1 000
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	83 232	68 076
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>123 083</b>	<b>120 456</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL ( I )</b>	<b>217 315</b>	<b>199 532</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>TOTAL ( I BIS )</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	30 000	30 000
Provisions pour charges		
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	118 000	763 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 258 850	1 327 307
Emprunts et dettes financières diverses	637 895	600 775
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	531 633	648 219
Dettes fiscales et sociales	73 223	193 634
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 768	1 390
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>4 623 368</b>	<b>3 534 326</b>
Ecarts de conversion passif ( IV )		
<b>TOTAL GENERAL ( I à IV )</b>	<b>4 870 684</b>	<b>3 763 858</b>
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP	2 400 413	1 257 307

# Règles et méthodes comptables

*Certifié conforme*  


## **Pour les personnes morales**

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 4 870 684 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 123 083 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG). Les conventions générales comptables ont été appliquées, 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.

## **Faits caractéristiques**

NEANT

## **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

# Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL</b>			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			1 400
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			<b>1 400</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	2 001		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	250		
<b>TOTAL</b>	<b>2 251</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 251</b>		<b>1 400</b>

Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			1 400
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			<b>1 400</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	-10		2 011
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			250
<b>TOTAL</b>	<b>-10</b>		<b>2 261</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>-10</b>		<b>3 661</b>

# Etat des amortissements

## Situations et mouvements de l'exercice

	Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement et développement					
Fonds commercial					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains					
Constructions - Sur sol propre					
: - Sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements et aménagements des constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriel					
Installations générales, agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier			287		287
Emballages récupérables et divers					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>287</b>		<b>287</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			<b>287</b>		<b>287</b>

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises		Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif	Mode Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif	
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Frais d'établissement et dvp.						
Fonds commercial						
Autres postes d'immo. incorp.						
<b>TOTAL</b>						
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Terrains						
Constructions - Sur sol propre						
: - Sur sol d'autrui						
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions						
Inst. techniques, mat. et outillage industriels						
Inst. gales, agenc. et aménagements divers						
Matériel de transport						
Mat. de bur. et informat., mob.						
Emballages récup. et divers						
<b>TOTAL</b>						
Frais d'acqui. de titres de particip.						
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>						
<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>		<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>		<b>TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ</b>		
<b>Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices</b>			<b>Montant net au début de l'exercice</b>	<b>Augment.</b>	<b>Dotations exercice aux amort.</b>	<b>Montant net en fin d'exercice</b>

Frais d'émission d'emprunts à étaler

Primes de remboursement des obligations

Commentaires : néant



# Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	250		250
<b>De l'actif circulant</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	309 946	309 946	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	162 500	162 500	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	572 961	572 961	
Charges constatées d'avance	1 764	1 764	
	<b>TOTAL</b>	<b>1 047 421</b>	<b>1 047 171</b>
			<b>250</b>

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

# Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)			
Autres emprunts obligataires (1)	118 000	118 000	
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)			
- à 1 an max. à l'origine	2 400 413	2 400 413	
- à plus d'1 an à l'origine	858 437	858 437	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)			
Fournisseurs et comptes rattachés	531 633	531 633	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	53 567	53 567	
Taxe sur la valeur ajoutée	19 656	19 656	
Obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Groupe et associés (2)	637 895	637 895	
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	3 768	3 768	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL</b>	<b>4 623 368</b>	<b>4 623 368</b>	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

## URBAN FONCIER

Société par actions simplifiée  
au capital de 10 000 euros  
Siège social : 650 route Nationale 98, 06703 ST LAURENT DU VAR CEDEX  
791 287 444 RCS ANTIBES

### **PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le 30 juin,  
A 11 heures,

Les associés de la Société URBAN FONCIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation faite tous moyens adressée le 15 juin 2023 à chaque associé.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Erwan MEIGNAN, en sa qualité de Président de la Société.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 1 000 actions sur les 1 000 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- Les justificatifs des convocations régulières des associés,
- La feuille de présence et la liste des associés,
- L'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022,
- Le rapport de gestion du Président,
- Le rapport spécial du Président sur les conventions réglementées,
- Un exemplaire des statuts de la Société,
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :



## ORDRE DU JOUR

- ✓ Rapport de gestion du Président,
- ✓ Rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- ✓ Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et quitus au Président,
- ✓ Affectation du résultat de l'exercice et actes de renoncement express à la perception de dividendes
- ✓ Rémunération du Président,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé et le rapport de gestion établi par le Président.

Le Président donne lecture du rapport spécial du Président sur les conventions.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

### DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 123 083 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	123 083 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	83 232 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black; margin-bottom: 5px;"/> 206 315 euros
 A titre de dividendes	 162 500 euros
Soit 162,50 euros par action	

L'Assemblée Générale prend acte que certains associés renoncent expressément à percevoir un quelconque dividende. Les actes de renonciation écrits sont présentés à l'Assemblée.

Ainsi, compte tenu des actes de renonciation express présentés, il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 162 500 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.



Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués depuis la constitution de la Société ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 :

**74 100 euros, soit 74,10 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 74 100 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 0 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

**105 300 euros, soit 105,30 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 105 300 euros

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

### **TROISIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale constate qu'aucune rémunération n'a été allouée au cours de l'exercice écoulé au Président.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

### **QUATRIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

**CINQUIEME RÉSOLUTION**

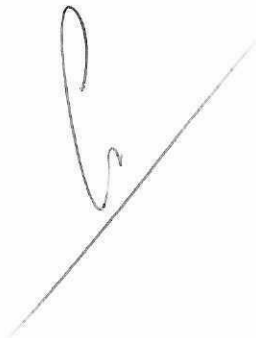
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

Le Président  
Erwan MEIGNAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erwan Meignan', written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

## URBAN FONCIER

Société par actions simplifiée  
au capital de 10 000 euros  
Siège social : 650 route Nationale 98, 06703 ST LAURENT DU VAR CEDEX  
791 287 444 RCS ANTIBES

### **TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2023**

#### **PREMIÈRE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

#### **DEUXIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 123 083 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	123 083 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	83 232 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	<u>206 315 euros</u>
A titre de dividendes	162 500 euros
Soit 162,50 euros par action	

L'Assemblée Générale prend acte que certains associés renoncent expressément à percevoir un quelconque dividende. Les actes de renonciation écrits sont présentés à l'Assemblée.

Ainsi, compte tenu des actes de renonciation express présentés, il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 162 500 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces

19

sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués depuis la constitution de la Société ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 :

**74 100 euros, soit 74,10 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 74 100 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 0 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

**105 300 euros, soit 105,30 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 105 300 euros

### **TROISIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale constate qu'aucune rémunération n'a été allouée au cours de l'exercice écoulé au Président.

### **QUATRIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

### **CINQUIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

## URBAN FONCIER

Société par actions simplifiée  
au capital de 10 000 euros  
Siège social : 650 route Nationale 98, 06703 ST LAURENT DU VAR CEDEX  
791 287 444 RCS ANTIBES

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2023

#### Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

#### DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 123 083 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	123 083 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	83 232 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	<hr/> <b>206 315 euros</b>
A titre de dividendes	162 500 euros
Soit 162,50 euros par action	

L'Assemblée Générale prend acte que certains associés renoncent expressément à percevoir un quelconque dividende. Les actes de renonciation écrits sont présentés à l'Assemblée.

Ainsi, compte tenu des actes de renonciation express présentés, il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 162 500 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.



L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués depuis la constitution de la Société ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 :

**74 100 euros, soit 74,10 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 74 100 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 0 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

**105 300 euros, soit 105,30 euros par titre**

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 105 300 euros

### Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 JUIN 2023

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.**

Certifié conforme  
Le Président  
Erwan MEIGNAN

