

AB IMMOBILIER - REAL ESTATE SAS

Avenue Augusta
Golf Country Club de Gassin MG36

83580 GASSIN

BILAN

Présenté en Euros

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Certifié conforme

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping strokes.

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif Immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	23 867	17 699	6 168	0,55
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	23 867	17 699	6 168	0,55
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	134 075	100 557	33 518	3,00
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 042		24 042	2,15
. Autres				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 053 548		1 053 548	94,30
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	1 211 665	100 557	1 111 108	99,45
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 235 532	118 256	1 117 275	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 4 000)	4 000	0,36	4 000	0,86
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	400	0,04	400	0,09
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	316 267	28,31	148 459	31,80
Résultat de l'exercice	409 182	36,62	237 807	50,95
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	729 849	65,32	390 667	83,69
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	40 646	3,64		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	137 273	12,29	1 467	0,31
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux	7 299	0,65	7 114	1,52
. Etat, impôts sur les bénéfices	57 124	5,11	39 146	8,39
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	135 240	12,10	27 917	5,98
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	315	0,03	290	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	179	0,02	179	0,04
Autres dettes	9 350	0,84		
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	387 426	34,68	76 113	16,31
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
TOTAL PASSIF (I à V)	1 117 275	100,00	466 780	100,00

AB IMMOBILIER - REAL ESTATE SAS

Avenue Augusta
Golf Country Club de Gassin MG36

83580 GASSIN

ANNEXES

Aux comptes annuels présentées en Euros

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 117 275,46 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 409 182,18 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 23 867 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	23 867			23 867
Immobilisations financières				
TOTAL	23 867			23 867

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 17 699 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 290	3 410		17 699
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	14 290	3 410		17 699

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Inst.agenc.divers	1 940	709	1 232	8 ans
Materiel de transpor	11 537	8 720	2 817	de 4 à 5 ans
Mat.bureau &informat	3 582	3 358	224	de 2 à 5 ans
Mobilier	6 807	4 913	1 895	de 3 à 5 ans
TOTAL	23 867	17 699	6 168	

3.2 - Etat des créances = 158 117 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	158 117	158 117	
TOTAL	158 117	158 117	

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

3.3 - Provisions pour dépréciation = 100 557 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	100 557				100 557
Comptes financiers					
Total	100 557				100 557

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 4 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	4000	1,00	4 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	4000	1,00	4 000

4.2 - Etat des dettes = 387 426 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	40 646	40 646		
Fournisseurs	137 273	137 273		
Dettes fiscales & sociales	199 979	199 979		
Dettes sur immobilisations	179	179		
Autres dettes	9 350	9 350		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	387 426	387 426		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 846 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	
Dettes fiscales & sociales	846
Autres dettes	
TOTAL	846

AB IMMOBILIER - REAL ESTATE

S.A.S.U. au capital de 4 000,00 Euros

Siège social : Avenue Augusta

Golf Country Club de Gassin MG36

83580 GASSIN

R.C.S : B 811 004 423

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30/06/2025 **AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024**

L'associé unique entérine les comptes de l'exercice clos le **31/12/2024** faisant ressortir un **bénéfice** de **409 182,18** Euros. A ce résultat s'ajoute le report à nouveau antérieur à hauteur de **316 266,79** Euros. Le résultat à affecter ressort ainsi à **725 448,97** Euros.

L'associé unique décide d'affecter le résultat de **725 448,97** Euros, de la façon suivante :

- Au report à nouveau pour un montant de **605 448,97** Euros
- A titre de distribution de dividendes à l'associé unique pour un montant de **120 000,00** Euros

L'associé unique recevra ainsi un dividende unitaire de 30,00 Euros.

Pour copie certifiée conforme

Le Président



AB IMMOBILIER - REAL ESTATE

S.A.S.U. au capital de 4 000,00 Euros

Siège social : Avenue Augusta

Golf Country Club de Gassin MG36

83580 GASSIN

R.C.S : B 811 004 423

Rapport de gestion sur les opérations **De l'exercice clos le 31/12/2024**

Anthony BIANCHI, associé unique et gérant de la société AB IMMOBILIER - REAL ESTATE SAS, soussigné, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024, avoir établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

L'annexe aux comptes annuels comporte toutes explications complémentaires.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le marché est quelque peu atone mais nous allons essayer de maintenir un niveau d'activité élevé.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Notre société ne procède pas à des travaux de recherche et de développement.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Notre société ne détient aucune filiale ni participation.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous présentons les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 ainsi que l'évolution de leurs principaux postes par rapport à l'exercice précédent.

Bilan :

A l'actif:

- Les valeurs immobilisées brutes sont de **23 867,19** Euros, les amortissements et provisions correspondants de **17 699,27** Euros, soit un montant net de **6 167,92** Euros contre un montant net pour l'exercice précédent de **9 577,58** Euros.
- Les stocks et en-cours de production nets ressortent à **0** Euros, contre **0** Euros pour l'exercice précédent.
- Les créances et disponibilités nettes sont de **1 111 107,54** Euros, contre **457 202,19** Euros pour l'exercice précédent.

Au passif:

- Les capitaux propres s'élèvent à **729 848,97** Euros, contre **390 666,79** Euros pour l'exercice antérieur.
- Les emprunts et dettes ressortent à **387 426,49** Euros contre **76 112,98** Euros l'année précédente.

Compte de résultat :

Les produits d'exploitation ressortent à **838 508,38** Euros au 31/12/2024, contre **475 372,34** Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'établit à **539 910,18** Euros, contre **311 409,49** Euros au titre de l'exercice précédent.

Par ailleurs, une comparaison plus détaillée des charges figure au paragraphe "Activité de la Société".

Résultats - Affectation :

AB

L'exercice clos le **31/12/2024** fait ressortir un **bénéfice** de **409 182,18** Euros. A ce résultat s'ajoute le report à nouveau antérieur à hauteur de **316 266,79** Euros. Le résultat à affecter ressort ainsi à **725 448,97** Euros.

Nous vous proposons d'affecter ce résultat de la façon suivante :

- Au report à nouveau pour un montant de **605 448,97** Euros
- A titre de distribution de dividendes à l'associé unique pour un montant de **120 000,00** Euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

<i>Dates de clôture</i>	<i>Revenus éligibles à l'abattement de 40%</i>		<i>Revenus non éligibles à l'abattement</i>
	<i>Dividendes</i>	<i>Autres revenus distribués</i>	
31/12/2023	70 000,00		
31/12/2022	0,00		
31/12/2021	360 000,00		

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

MODIFICATION DE LA REMUNERATION DU PRESIDENT

Enfin, nous vous demanderons de vous prononcer sur la rémunération du Président.

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

Fait à GASSIN
Le 01/06/2025

Le Président

