

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 21 MAI 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIÈME DÉCISION

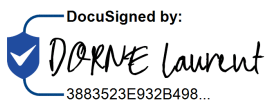
L'Associé Unique décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos le **31 décembre 2025** ressortant à **335 410,94 euros** de la manière suivante :

➤ Au compte « **Autres réserves** »: **335 410,94 €**

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

Exercice clos le	Montant dividende	Montant éligible à l'abattement de 40 %
Distribution Exceptionnelle du 30/12/2025 Exercice clos le 31/12/2024	71 429,00 €	71 429,00 €
Distribution Exceptionnelle du 25/09/2025 Exercice clos le 31/12/2024	14 285,72 €	14 285,72 €
Approbation des comptes du 20/06/2025 Exercice clos le 31/12/2024	/	/
Distribution Exceptionnelle du 31/05/2024 Exercice clos le 31/12/2023	199 704,06 €	199 704,06 €
Approbation des comptes du 06/05/2024 Exercice clos le 31/12/2023	42 857,14 €	/ 42 857,14 €
Distribution Exceptionnelle du 17/11/2023 Exercice clos le 31/12/2022	71 428,58 €	/ 71 428,58 €
Approbation des comptes du 10/06/2023 Exercice clos le 31/12/2022	/	/

Certifié conforme
Le Président

DocuSigned by:

3883523E932B498...

Bilan

Actif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles	4 652	3 552	1 101	1 941
	Immobilisations financières (1)	524 677	12 183	512 494	1 023 678
	Total de l'actif immobilisé I	529 329	15 735	513 594	1 025 619
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements, en-cours de production				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	Créances clients et comptes rattachés (2)	1 359		1 359	5 652
	Autres créances (3)	75 201		75 201	85 631
	Charges constatées d'avance	3 075		3 075	
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	768 377		768 377	134 764
Total de l'actif circulant II		848 011		848 011	226 047
Total général de l'actif (I + II)		1 377 340	15 735	1 361 606	1 251 666

Passif

		31/12/2025	31/12/2024
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	200 000	200 000
	Ecarts de réévaluation		
	Réserve légale	20 000	20 000
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	729 736	923 409
	Report à nouveau		
	RESULTAT DE L'EXERCICE	335 411	(107 959)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total I		1 285 147	1 035 450
Provisions pour risques et charges			
Total II			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		194 370
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Fournisseurs et comptes rattachés *	5 007	7 002
	Dettes fiscales et sociales	5 186	8 102
	Comptes courants d'associés	66 106	6 581
	Autres dettes	160	160
	Produits constatés d'avance		
	Total III	76 459	216 215
Total général I+II+III		1 361 606	1 251 666

(1) Dont immobilisations financières - 1 an	523 605	(4) Dont dettes à plus d'un an	
(2) Dont créances à plus d'un an		Coût de revient des immobilisations acquises	
(3) Dont comptes courants associés débiteurs		Prix de vente hors TVA des immob. cédées	198

Compte de Résultat

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT COMPTABLE	Export	12 mois	12 mois
Ventes de marchandises			
Production vendue		684 140	272 212
Productions stockée			
Production immobilisée			
Subventions			
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		297	
Autres produits		72	84
Total des produits d'exploitation		684 509	272 295
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stocks (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			
Variation de stocks (matières premières et approvisionnement)			
Autres achats et charges externes		133 065	214 752
Impôts, taxes et versements assimilés		1 887	1 561
Rémunérations du personnel		57 252	42 970
Cotisations sociales		19 599	16 146
Dotations aux amortissements et dépréciations		840	840
Dotations aux dépréciations			
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			
Autres charges		2 088	1 739
Total des charges d'exploitation		214 729	278 008
RESULTAT D'EXPLOITATION		469 779	(5 713)
Produits financiers		90 679	18 668
Produits exceptionnels			3 863
Charges financières		147 939	3 867
Charges exceptionnelles			21 568
Impôts sur les bénéfices		77 109	99 343
BENEFICE ou PERTE		335 411	(107 959)
RESULTAT FISCAL		Col. 1	Col. 2
Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			
Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles			
Provisions non déductibles			
Impôts et taxes non déductibles		77 709	
Réintégrations diverses		71 090	
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			156 374
RESULTAT FISCAL avant imputation des déficits antérieurs (Bénéfice col.1-Déficit col.2)		327 836	
Déficit de l'exercice reporté en arrière			
Déficits antérieurs reportables			
RESULTAT FISCAL après imputation des déficits (Bénéfice col.1-Déficit col.2)		327 836	

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 361 606** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **775 188** euros et un total **charges** de **439 777** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **335 411** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

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 n'a été apporté.

Règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont établis conformément au règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général, tel que modifié par le règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, applicable obligatoirement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce règlement modifie notamment la présentation du compte de résultat, la définition du résultat exceptionnel et supprime la technique des transferts de charges.

Le résultat exceptionnel comprend exclusivement les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel, au sens de l'article 513-5 du plan comptable général.

Les opérations ne répondant pas à cette définition sont désormais comptabilisées en résultat d'exploitation ou en résultat financier, selon leur nature.

La technique des transferts de charges a été supprimée. Les opérations concernées sont comptabilisées selon leur nature économique.

Les remboursements et compensations de charges sont enregistrés en diminution des charges correspondantes.

Les refacturations de charges sont comptabilisées en produits d'exploitation.

Les indemnités d'assurance sont comptabilisées dans les comptes de produits prévus à cet effet.

Ces changements de règles comptables peuvent affecter la comparabilité de certains postes du compte de résultat avec ceux de l'exercice précédent, sans impact sur le résultat net de

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

l'exercice

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.

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.

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,

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations - Amortissements

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2025
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	1 087 767		563 091	524 677
TOTAL GENERAL	1 092 420		563 091	529 329

AMORTISSEMENTS

	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2025
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers	716	200		916
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	1 996	640		2 636
TOTAL GENERAL	2 712	840		3 552