

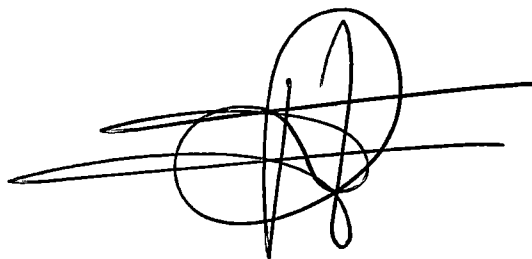
Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANTIBES - 0601 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 16/09/2026 - B2026/007616 - 2008 B 00078 - 502 111 750 - 43°N/2°E REAL ESTATE

SARL 43N2E REAL ESTATE

405 CHEMIN DE L'AUBE

06220 GOLFE JUAN

Certifié Conforme à l'original



COMPTES ANNUELS au 31/12/2024

- Bilan actif-passif
- Compte de résultat
- Annexe à la liasse fiscale

DURIVAUX-NOVANTYS EXPERTISE COM.

8 Avenue Lemeray

Le Valensol

06600 ANTIBES

0493 341 318

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	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	2 400	2 400				
	Fonds commercial (1)	15 000		15 000	15 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	80 000	2 002	77 998		77 998	
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	150 876	61 371	89 505	53 615	35 890	66.94
	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	1 200		1 200	1 200		
	Total II	249 476	65 773	183 702	69 815	113 888	163.13
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	593 103		593 103	222 020	371 083	167.14
	Autres créances	19 780		19 780	13 139	6 642	50.55
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	18 202		18 202	19 536	1 335	6.83
	Charges constatées d'avance (3)	2 179		2 179	1 114	1 065	95.66
	Total III	633 264		633 264	255 809	377 455	147.55
	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)	882 740	65 773	816 966	325 623	491 343	150.89

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

15 000
1 200

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2024 12	31/12/2023 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 500) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 500	2 500		
	Réserves				
	Réserve légale	250	250		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	100 420	46 498	53 922	115.96
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	54 728	53 922	807	1.50
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	157 898	103 170	54 728	53.05
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	151 735	78 416	73 319	93.50
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	262 898	2 124	260 774	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 755	34 184	429	1.25
	Dettes fiscales et sociales	153 128	100 821	52 307	51.88
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	57 553	6 909	50 644	733.05
	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	659 069	222 453	436 615	196.27
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	816 966	325 623	491 343	150.89

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

507 705 166 065

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (I)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	383 665		383 665	387 349	3 684	0.95
Chiffre d'affaires NET	383 665		383 665	387 349	3 684	0.95
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			2 000		2 000	
Autres produits			7	21	14	66.39
Total des Produits d'exploitation (I)			385 672	387 370	1 698	0.44
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			164 372	79 179	85 194	107.60
Impôts, taxes et versements assimilés			8 113	6 878	1 235	17.95
Salaires et traitements			70 512	160 410	89 899	56.04
Charges sociales			21 479	65 836	44 357	67.38
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			28 306	17 219	11 087	64.39
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			43	9	35	404.67
Total des Charges d'exploitation (II)			292 825	329 530	36 706	11.14
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			92 847	57 840	35 007	60.52
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 afférentes à des exercices antérieurs

43°N/2°E REAL ESTATE
Société à responsabilité limitée
au capital de 2.500 euros
Siège social : 405 Chemin de l'Aube
06220 GOLFE JUAN
RCS ANTIBES 502 111 750 (2008 B 78)

PROCES-VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2025
RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-cinq et le trente juin, à quatorze heures,

Les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Sont présents :

- M. Philippe VULLION,
Propriétaire de 100 parts,ci 100 parts
- M. Victor VULLION,
Propriétaire de 150 parts,ci 150 parts

Total des parts présentes ou représentées : 250 parts sur les 250 parts composant le capital social.

Monsieur Philippe VULLION, gérant associé, préside la séance.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent la totalité des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer.

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

- ✓ les copies des lettres de convocation ;
- ✓ la feuille de présence ;
- ✓ le rapport de gestion du gérant ;
- ✓ les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024. ;
- ✓ le rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce ;
- ✓ le texte des projets de résolutions.

Le Président déclare que tous les documents prescrits par l'article 36 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

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

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



COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	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)			97		97	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V			97		97	100.00
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	21 084		5 869		15 215	259.26
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	21 084		5 869		15 215	259.26
2. Résultat financier (V-VI)	21 084		5 771		15 313	265.32
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	71 763		52 069		19 694	37.82
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			4 147		4 147	100.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	6 800		15 500		8 700	56.13
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	6 800		19 647		12 847	65.39
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 324		951		1 373	144.37
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 094				2 094	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	4 418		951		3 467	364.58
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 382		18 696		16 314	87.26
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	19 417		16 843		2 574	15.28
Total des produits (I+III+V+VII)	392 472		407 114		14 642	3.60
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	337 744		353 193		15 449	4.37
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	54 728		53 922		807	1.50

* 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

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
COMPTES D'ACTIF			
48600000 CHARGES CONSTAT. D'AVANCE			2 178.88
31/12/2024 IV LAND ROVER 1/1-30/9/25	817.49		
31/12/2024 IV GEN.SCOOTER 1/1-31/3/25	53.63		
31/12/2024 IV GEN.PORSCHE 1/1-.30/4/25	380.50		
31/12/2024 IV FIAT 1/1-31/5/25	316.40		
31/12/2024 IV PARKING 11/1/25-10/1/26	250.00		
31/12/2024 IV CHEMIN AUBE 1/1-31/1/25	10.16		
31/12/2024 IV RC AV GARE 1/1-31/10/25	350.70		
41810000 CLIENTS FACTURES A ETABLIR			593 103.00
31/12/2024 IV ALBATROS 1/2025	11 164.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 2/2025	19 588.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 3/2025	26 311.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 4/2025	11 247.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 6/2025	17 347.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 7/2025	16 559.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 8/2025	17 638.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 9/2025	10 541.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 12/2025	14 318.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 13/2025	16 600.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 14/2025	15 563.00		
31/12/2024 IV ALBATROS 15/2025	12 741.00		
31/12/2024 IV SCCV HELIOS/MARRON 18/2025	76 000.00		
31/12/2024 IV GOTLIB RYSEN/JMJ 17/2025	27 500.00		
31/12/2024 IV GLC INVEST/SIE GAMIR 11/2025	100 000.00		
31/12/2024 IV SAS HERITAGE/PORTELLI 16/2025	50 000.00		
31/12/2024 IV ALBATROS/GOLF GDE EASTIDE	149 986.00		
46870000 PRODUITS A RECEVOIR			2 000.00
31/12/2024 IV AIDE APPRENTI SEP A DEC 2024	2 000.00		
COMPTES DE PASSIF			
16884000 INTERETS COURUS S/EMPRUNTS			371.84
31/12/2024 IV INT COURUS ECHEANCES REPORTEE		371.84	

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
40810000 FOURN. FACT. NON PARVENUES			33 754.80
31/12/2024 IV GESTINOR 2024		390.00	
31/12/2024 IV BOTTE IMMO 12.2024		114.84	
31/12/2024 IV DURIVAUX AGO 2024		420.00	
31/12/2024 IV DURIVAUX DEBOURS AGO 2023		24.00	
31/12/2024 IV GESTINOR 2023		390.00	
31/12/2024 IV GERMANI EAGLE 06/2022		12 000.00	
31/12/2024 IV GERMANI EAGLE 10/2022		12 000.00	
31/12/2024 IV GERMANI EAGLE 12/2022		7 650.00	
31/12/2024 IV DURIVAUX AGO 2023		420.00	
31/12/2024 IV AUTOROUTE DU SUD 12.2024		269.68	
31/12/2024 IV ORANGE 12.2024		76.28	
42820000 DETTES PROV./CONGES PAYES			6 360.37
31/12/2024 IV Provisions pour congés payés		6 360.37	
43820000 CHARG.SOC./CONGES A PAYER			1 989.23
31/12/2024 IV Provisions pour congés payés		1 989.23	
44860000 ETAT-CHARGES A PAYER			1 207.83
31/12/2024 IV FORMATION 2021		540.10	
31/12/2024 IV T.APERE 2021		667.73	
46860000 DIVERS CHARGES A PAYER			51 811.59
31/12/2024 IV HON SIMONET JC TANDEM		50 000.00	
31/12/2024 IV FRAIS TENUE FORCES DUO 2024		271.58	
31/12/2024 IV ASS PRETS		129.54	
31/12/2024 IV FRETZ BUREAU CANNES 12.2024		1 250.00	
31/12/2024 IV FRAIS 12.2024		160.47	

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
67111000 PENALITES AMENDES DEDUCTIBLES			311.90
28/03/2024 B3 URSSAF MAJ+PENALITES	263.00		
29/05/2024 B3 EDF 12/02-12/04/24	7.50		
09/07/2024 B3 EDF / GAZ	7.50		
13/11/2024 B3 EDF 14/8-13/10/24	7.50		
29/12/2024 B3 SO EAU 4/06-29/10/24	26.40		
67121000 PENAL AMENDES NON DEDUCT			845.00
27/02/2024 B3 AMENDE	90.00		
12/04/2024 B3 AMENDES	20.00		
16/05/2024 B3 AMENDE	450.00		
11/07/2024 B3 AMENDE	135.00		
19/09/2024 B3 PAIEMENT CB 1709 06 NICE	60.00		
07/11/2024 B3 CB AMENDES	90.00		
67180000 CHG EXCEPTIONNELLES S/OP.GESTI			1 167.00
19/03/2024 B3 URSSAF CONTROL 2022	1 167.00		
67500000			2 094.21
31/12/2024 OD Cession / Rebut au 31/12/2024	2 094.21		
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
77520000 CESSION IMMO.CORPORELLES			6 800.00
02/12/2024 VE VULLION/VENIE FIAT 07/2024		6 800.00	

ORDRE DU JOUR

- ✓ Rapport de gestion du gérant sur l'activité de la société ;
- ✓ Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 et quitus à la gérance ;
- ✓ Affectation du résultat ;
- ✓ Rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, approbation de ces conventions ;
- ✓ Approbation de la rémunération du gérant ;
- ✓ Délégation de pouvoirs en vue des formalités ;

Le Président donne lecture :

- ✓ du rapport de gestion du gérant,
- ✓ du rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Puis, il ouvre la discussion.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 lesquels font apparaître un bénéfice de 54.728,20 €.

En conséquence, l'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à la somme de 54.728,20 euros de la manière suivante :

	Montants (en euros)	Montants (en euros)
<u>ORIGINE :</u> • Résultat bénéficiaire de l'exercice		54.728,20
<u>AFFECTATION</u> • Au report à nouveau	54.728,20	
<u>TOTAUX</u>	54.728,20	54.728,20

L'assemblée générale constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la société sont redevenus supérieurs à la moitié du capital social.

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



TROISIEME RESOLUTION

Remarque:

Jusqu'à la loi de finances pour 2013 les dividendes et autres distributions régulières perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France pouvaient être soumis, sur option du contribuable, à un prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 21 % (hors prélèvements sociaux). A défaut d'option, ils étaient soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu après application d'un abattement proportionnel de 40 % et d'un abattement fixe annuel de 1525 € (célibataires) ou 3050 € (couples).

L'article 9 de la loi de finances pour 2013 supprime le prélèvement forfaitaire optionnel et institue, sur les dividendes et distributions assimilées perçus à compter du 1er janvier 2013, un prélèvement obligatoire non libératoire. Il supprime par ailleurs l'abattement fixe annuel (CGI art. 158-3-5°) mais maintient l'abattement proportionnel.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que les dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices ont été de :

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
Année N-1 (2023)	0		0
Année N-2 (2022)	0		0
Année N-3 (2021)	0		0

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité, les associés intéressés n'ayant pas pris part au vote.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant approuve qu'au titre de l'exercice, M. Philippe VULLION a perçu une rémunération brute de 7.440 euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité, les associés intéressés n'ayant pas pris part au vote.

QUATRIEME RESOLUTION

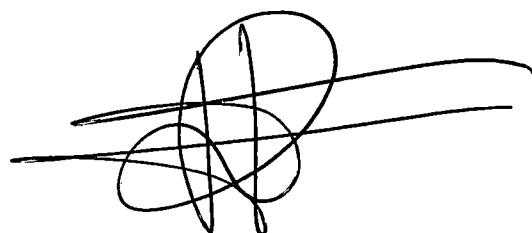
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures.

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



Gérant

43°N/2°E REAL ESTATE
Société à responsabilité limitée
au capital de 2.500 euros
Siège social : 405 Chemin de l'Aube
06220 GOLFE JUAN
RCS ANTIBES 502 111 750 (2008 B 78)

**RAPPORT SPECIAL DU GERANT SUR LES CONVENTIONS VISEES
PAR L'ARTICLE L.227-10 DU CODE DE COMMERCE
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2025
RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Chers associés,

En application des articles L. 227-10 du Code de commerce et 35 du décret du 23 mars 1967, nous vous présentons notre rapport spécial du gérant sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants, l'un de ses associés ou d'autres sociétés dans lesquelles le gérant ou un associé exercerait une fonction d'administration ou de direction, ou dont il serait associé indéfiniment responsable :

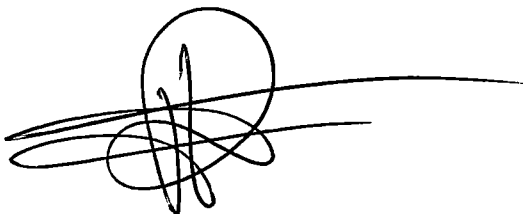
1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Aucune convention visée à l'article L 223-19 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé

2. CONVENTIONS ANTERIEURES POURSUIVIES

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que s'agissant du premier exercice social, il n'existe aucune convention antérieure poursuivie visée aux dits articles.

Nous vous demandons d'en prendre acte.

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Gérant