

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2009 B 01822

Numéro SIREN : 517 689 261

Nom ou dénomination : 4 TOURS INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 20/07/2021 sous le numéro de dépôt 9693

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012020	et clos le	31122020	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	x
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE														
Désignation de la société:			Adresse du siège social:											
4 TOURS INVEST SAS			56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96 13770 VENELLES											
SIRET	5	1	7	6	8	9	2	6	1	0	0	0	1	7
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:											

REGIME FISCAL DES GROUPES													
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)													
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante													
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:													
SIRET													

B ACTIVITE													
Activités exercées		LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL								Si vous avez changé d'activité, cochez la case			

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)													
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 31%		0		Bénéfice imposable à 28%		104 858		Déficit			
Bénéfice imposable à 15%		38 120		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %									
2 Plus-values		PV à long terme imposables à 15%				PV à long terme imposables à 19%							
		Autres PV imposables à 19%				PV à long terme imposables à 0%				PV exonérées (art. 238 quindecies)			
3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches													
Entreprises nouvelles, art 44 sexies		☐		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A		☐							
Entreprises nouvelles, art 44 septies		☐		Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies		☐		Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies		☐			
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies		☐		Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A		☐				Autres dispositifs		☐	
Société d'investissement immobilier cotée		☐		Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies		☐							
		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)				Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %							

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W													
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)													
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt													
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.													

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)													
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%													

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)													
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre													
2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée													
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre													
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe													

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE													
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI x NON Si oui, indication du logiciel utilisé CEGID													

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:				Nom et adresse du conseil:			
BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPE							
4 PLACE BARTHELEMY NIOILLON 13100 AIX EN PROVENCE				Tél:			
Tél:				Tél:			
OGA/OMGA				Identité du déclarant:			
Viseur conventionné				Date:			
(Cocher la case correspondante)				Lieu VENELLES			
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:				Qualité et nom du signataire:			
				Signature			
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné							
Examen de conformité fiscale (ECF)							

H	REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES
---	--

I	REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES
---	--

J	DIVERS
---	--------

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K	CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION
---	---

--



RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

Désignation de l'entreprise 4 TOURS INVEST SAS

Adresse 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96 13770 VENELLES

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ❶	
NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ	ADRESSE COMPLETE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ❹)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ❷)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ❸)	Valeur des avantages en nature (v. notice ❹)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ❺)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ❽)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ❾)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
**								

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	
Total	

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ❶) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ❹	
- de l'exercice 2020 (total col.9 + total col.10) ❶		- de l'exercice 2020 ❶	
- de l'exercice précédent ❶		- de l'exercice précédent ❶	
Nom et qualité du signataire		A VENELLES le _____ Signature,	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

Désignation de l'entreprise :		4 TOURS INVEST SAS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12			
Adresse de l'entreprise		56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE		13770 VENELLES		Durée de l'exercice précédent*		12	
Numéro SIRET*		51768926100017				Néant		☐ *	
				Exercice N clos le,		31122020		N-1	
				31122019					
		Brut		Amortissements, provisions		Net		Net	
		1		2		3		4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC					
	Frais de développement *	CX		CQ					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG					
	Fonds commercial (1)	AH		AI					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM					
	Terrains	AN		AO		388 196		388 196	
	Constructions	AP		AQ		1 019 027		1 669 616	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		384		22 380	
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU					
Immobilisations en cours	AV		AW						
Avances et acomptes	AX		AY						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT					
	Autres participations	CU		CV					
	Créances rattachées à des participations	BB		BC					
	Autres titres immobilisés	BD		BE					
	Prêts	BF		BG					
Autres immobilisations financières*	BH		BI						
TOTAL (II)		BJ		BK		1 019 410		2 080 191	
		BL		BM					
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BN		BO					
	En cours de production de biens	BP		BQ					
	En cours de production de services	BR		BS					
	Produits intermédiaires et finis	BT		BU					
	Marchandises	BV		BW					
CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BX		BY		12 760		169 897	
	Clients et comptes rattachés (3)*	BZ		CA		16 659		759	
	Autres créances (3)	CB		CC					
	Capital souscrit et appelé, non versé	CD		CE					
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CF		CG		429 052		472 084	
DIVERS	Disponibilités	CH		CI		354		380	
	Charges constatées d'avance (3)*	CJ		CK		12 760		615 962	
	TOTAL (III)	CW							
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CM							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CN							
Comptes de régularisation	Ecarts de conversion actif* (VI)	CO		1A		1 032 171		2 696 153	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)								
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		(3) Part à plus d'un an :		CR	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :420...000.....)	DA	420 000	420 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	42 000	42 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	527 897	414 422
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	111 752	113 475
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	1 101 649	989 897
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 397 683	1 540 960
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	102 460	90 154
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		
	Dettes fiscales et sociales	DY	42 300	50 718
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	52 061	8 030
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	1 594 504	1 689 862
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	2 696 153	2 679 759
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	494 949	1 689 862
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC				
	Production vendue	FD		FE		FF				
		FG	327 560	FH		FI	327 560	324 213		
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	327 560	FK		FL	327 560	324 213		
	Production stockée*				FM					
	Production immobilisée*				FN					
	Subventions d'exploitation				FO					
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	78 501	79 825			
	Autres produits (1) (11)				FQ					
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	406 061	404 038		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS			
	Variation de stock (marchandises)*						FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	58 408	52 263	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	40 041	40 162	
	Salaires et traitements*						FY			
	Charges sociales (10)						FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	114 600	121 515	
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	12 760	20 906
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE		16 920	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	225 810	251 766	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	180 252	152 272		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	555	745	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP	555	745	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	36 871	42 261	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	36 871	42 261	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(36 315)	(41 516)		

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	3	1	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		39 966	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	3	39 967	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	961	2	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF		0	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	961	2	
- RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(958)	39 965	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	31 226	37 247	
TOTAL DES PRODUITS (I III V VII)										HL	406 619	444 751	
TOTAL DES CHARGES (II IV VI VIII IX X)										HM	294 867	331 276	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	111 752	113 475	
RENOVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH	960		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1	57 595	47 153	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)								A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		obligatoires		A9					
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8		dont cotisations Madelin		A7							
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N			
										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
fournisseur cap 2019										960			
divers										1	3		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures	Produits antérieurs		
fournisseur cap2019										960			

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS													Néant		*			
CADRE A		IMMOBILISATIONS						Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1			Augmentations							
											Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I						CZ				D8			D9				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II						KD				KE			KF				
CORPORELLES	Terrains						KG	388 196			KH			KI				
	Constructions	Sur sol propre		Dont Composants		L9			KJ	2 582 973			KK			KL		
		Sur sol d'autrui		Dont Composants		M1			KM				KN			KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		Dont Composants		M2			KP	110 486			KQ			KR		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants		M3			KS				KT			KU	22 764	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *						KV				KW			KX			
		Matériel de transport *						KY				KZ			LA			
		Matériel de bureau et mobilier informatique						LB				LC			LD			
		Emballages récupérables et divers *						LE				LF			LG			
	Immobilisations corporelles en cours						LH				LI			LJ				
	Avances et acomptes						LK				LL			LM				
	TOTAL III						LN	3 081 655			LO			LP	22 764			
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G				8M			8T			
		Autres participations						8U				8V			8W			
Autres titres immobilisés						1P				1R			1S					
Prêts et autres immobilisations financières						1T				1U			1V					
TOTAL IV						LQ				LR			LS					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	3 081 655			ØH			ØJ	22 764				
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions			Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3			Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence						
						par virement de poste à poste 1			par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2			Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				IN			CØ				DØ			D7			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				IO			LV				LW			1X			
CORPORELLES	Terrains				IP			LX				LY	388 196		LZ	388 196		
	Constructions	Sur sol propre				IQ			MA				MB	2 582 973		MC	2 582 973	
		Sur sol d'autrui				IR			MD				ME			MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions				IS			MG	4 817			MH	105 669		MI	105 669	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT			MJ				MK	22 764		ML	22 764	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers				IU			MM				MN			MO		
		Matériel de transport				IV			MP				MQ			MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier				IW			MS				MT			MU		
		Emballages récupérables et divers *				IX			MV				MW			MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY			MZ				NA			NB			
	Avances et acomptes				NC			ND				NE			NF			
	TOTAL III				IY			NG	4 817			NH	3 099 602		NI	3 099 602		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ			ØU				M7			ØW		
		Autres participations				IO			ØX				ØY			ØZ		
Autres titres immobilisés				I1			2B				2C			2D				
Prêts et autres immobilisations financières				I2			2E				2F			2G				
TOTAL IV				I3			NJ				NK			2H				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4			ØV	4 817			ØX	3 099 602		ØY	3 099 602			

Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 0

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
	1	2			5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE

2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-	
=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE		PF		PG		PH	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	807 737	PN	111 138	PO		PQ	918 875
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV	101 891	PW	3 078	PX	4 817	PY	100 152
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA	384	QB		QC	384
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III		QU	909 628	QV	114 600	QW	4 817	QX	1 019 410
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		ØN	909 628	ØP	114 600	ØQ	4 817	ØR	1 019 410

CADRE B

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS					REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissement TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6		
Autres immob. incorporelles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1		
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8		
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO		
Total général (I+II+III+IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV		
Total général non ventilé (NP + NO + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8	
Prison de la durée de la période d'application						Z9		Z8	

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obliga- tions similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6C	6D
		- corporelles	6E	6G	6H
		- titres mis en équivalence	O2	O4	O5
		- titres de participation	9U	9W	9X
		- autres immobilisa- tions financières(1)*	O6	O8	O9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	20 906 6U	20 906 6V	12 760 6W
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A
	TOTAL III	7B	20 906 TY	20 906 TZ	12 760 UA
	TOTAL GÉNÉRAL (I II III)	7C	20 906 UB	20 906 UC	12 760 UD
Dont dotations et reprises		- d'exploitation	UE	20 906 UF	
		- financières	UG	UH	
		- exceptionnelles	UJ	UK	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.					10
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.					
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

8

ETAT DES ÉCHEANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE *

Formulaire obligatoire (article 53
A du Code Général des Impôts)

DGFIP N° 2057 2021

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

CADRE A

ÉTAT DES CRÉANCES

DE L'ACTIF
IMMOBILISÉ

Créances rattachées à des participations

Prêts (1) (2)

Autres immobilisations financières

UL

UP

UT

UM

UR

UV

UN

US

UW

DE L'ACTIF CIRCULANT

Clients douteux ou litigieux

Autres créances clients

Créance représentative de titres
prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation
antérieurement constituée * UO)

Personnel et comptes rattachés

Sécurité sociale et autres organismes sociaux

Etat et autres collectivités publiques

Impôts sur les bénéfices

Taxe sur la valeur ajoutée

Autres impôts, taxes et versements assimilés

Divers

Groupe et associés (2)

Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations
de pension de titres)

Charges constatées d'avance

TOTAUX

VA

UX

ZI

UY

UZ

VM

VB

VN

VP

VC

VR

VS

VT

VD

VE

VF

Montant brut
1

A 1 an au plus
2

A plus d'un an
3

182 657

182 657

6 022

6 022

6 916

6 916

3 721

3 721

354

354

199 670

199 670

RENOIS

(1)

Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice

(2)

Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

RENOIS

(1)

Montant des - Remboursements obtenus en cours d'exercice

(2)

Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

CADRE B

ÉTAT DES DETTES

Emprunts obligataires convertibles (1)

Autres emprunts obligataires (1)

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)

à 1 an maximum à l'origine

à plus de 1 an à l'origine

Emprunts et dettes financières divers (1) (2)

Fournisseurs et comptes rattachés

Personnel et comptes rattachés

Sécurité sociale et autres organismes sociaux

Etat et autres collectivités publiques

Impôts sur les bénéfices

Taxe sur la valeur ajoutée

Obligations cautionnées

Autres impôts, taxes et assimilés

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

Groupe et associés (2)

Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)

Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *

Produits constatés d'avance

TOTAUX

7Y

7Z

VG

VH

8A

8B

8C

8D

8E

VW

VX

VQ

8J

VI

8K

ZZ

8L

VY

VJ

VK

Montant brut
1

A 1 an au plus
2

A plus d'1 an et 5 ans au plus
3

A plus de 5 ans
4

1 271 229

171 674

1 099 555

42 300

42 300

52 061

52 061

1 594 504

494 949

1 099 555

116 905

247 626

RENOIS

(1)

Emprunts souscrits en cours d'exercice

(2)

Emprunts remboursés en cours d'exercice

RENOIS

(1)

Emprunts souscrits en cours d'exercice

(2)

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

gig Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *		Exercice N. clos le : 3 1 1 2 2 0 2 0													
I RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE															
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés										WA	111 752													
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD			Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles				WE					WB										
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF			Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)				WG					XE										
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option		RA			(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)				RB															
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WI			Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)				XX					XW										
	Amendes et pénalités		WJ			Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)				XZ															
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY														
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7	31 226													
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.		WL			Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7			K7													
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)								I8														
			- imposées au taux de 0 %								ZN														
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *		- Plus-values nettes à court terme								WN														
		- Plus-values soumises au régime des fusions								WO															
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)										XR															
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé		DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)		SU			Zones d'entreprises * (activité exonérée)		SW			WQ											
				Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (Art.209C)		SX			Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8														
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y1															
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3															
										WR	142 978														
TOTAL I										WS															
II DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE															
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *										WT															
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WU															
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)								WV														
			- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)								WH														
			- imposées aux taux de 19 %								WP														
			- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures								WW														
			- imputées sur les déficits antérieurs								XB														
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6														
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ															
Régime des sociétés mères et des filiales *		Produit net des actions et parts d'intérêts : (Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations								2A			)	XA											
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										ZX															
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.										ZY														
	Majoration d'amortissement *										XD														
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *	Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9			Entreprises nouvelles 44 sexies		L2			Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)		L5			XF								
							Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)		K3			Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)		PA											
		Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies et octies A)		OV			Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		IF			Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)		XC											
Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)		PP			Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)		PB			Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC													
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)										XS															
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)		Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)		X9			Créance dérogée par le report en arrière du déficit		ZI			)	XG												
Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y2															
TOTAL II										XH															
III RÉSULTAT FISCAL																									
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables						bénéfice (I moins II)		XI	142 978		XJ														
						déficit (II moins I)																			
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*								ZL																	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*											XL														

ANNEXE DÉCLARATION 2058-A

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

31/12/2020

[illegible]

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS		Néant ☒ *	
I SUIVI DES DÉFICITS			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice		K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)		K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)		K6	
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)		YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)		YK	
II INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice		ZT	
III PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT			
(à détailler, sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *		ZV	ZW
Provisions pour risques et charges *			
	8X		8Y
	8Z		9A
	9B		9C
Provisions pour dépréciation *			
	9D		9E
	9F		9G
	9H		9J
Charges à payer			
	9K		9L
	9M		9N
	9P		9R
	9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN	YO
à reporter au tableau 2058-A :		↓ ligne WI	↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS												Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	0C		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales	ZB						
					- Autres réserves	ZD	113 475						
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	0D	113 475		Dividendes	ZE							
	Prélèvements sur les réserves	0E			Autres répartitions	ZF							
					Report à nouveau	ZG							
TOTAL I			0F	113 475	(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)		TOTAL II	ZH	113 475				
RENSEIGNEMENTS DIVERS													
Exercice N :												Exercice N-1 :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail			J7		)	YQ						
	- Engagements de crédit-bail immobilier						YR						
	- Effets portés à l'escompte et non échus						YS						
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance						YT	2 900	2 800				
	- Locations, charges locatives (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois			J8		)	XQ						
	- Personnel extérieur à l'entreprise						YU	1 035	1 048				
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	23 011	21 671				
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV						
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles			ES		)	ST	31 462	26 744				
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ	58 408	52 263				
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE						YW	1 548	1 600				
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés			ZS		)	9Z	38 493	38 562				
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052						YX	40 041	40 162				
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers						YY	83 451	88 622				
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ	9 411	8 141				
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2020)*						0B						
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						0S						
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *						ZK		%				
	- Numéro de centre de gestion agréé *			XP				- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.) Si oui cocher 1 Sinon 0					
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						RG						
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI						RH						
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL				
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC				
	Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO				
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF				
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe		JJ						

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés *		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1	MAR CLIMATISATIO	4 817	4 817		
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente ⑦		Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪
				19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑨)						
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑩)			(A)	(B) (ventilation par taux)	(C)		
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)							

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant X *

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				

Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGL) (à préciser) au titre de :	N-1			
		N-2			
		N-3			
		N-4			
		N-5			
		N-6			
		N-7			
		N-8			
		N-9			
		TOTAL 2			

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☒ *

① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ① ou 12,8 % ② .

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées
exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ① *Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€
(art. 219 I a sexies-0 du CGI) ① *

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMP T SUR LE REVENU

Origine	Moins-values à 12,8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 %	Solde des moins-values à 12,8 %
①	②	③	④
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1		
	N-2		
	N-3		
	N-4		
	N-5		
	N-6		
	N-7		
	N-8		
	N-9		
	N-10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMP T SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine	Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
	À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 du CGI)	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 bis du CGI)	À 15 % ou à 16,5 % (1)		
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
Moins-values nettes N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5 % (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS					Néant ☒ *	
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)		1				
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2				
TOTAL (lignes 1 et 2)		3				
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4				
	- ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5				
TOTAL (lignes 4 et 5)		6				
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7				
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, e alinéas de l'art -1-5e du CGI)						
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice		
①	②	donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	⑤		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS					Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/01/2020			et clos le : 31/12/2020		Durée en nombre de mois	
					1	2
DECLARATION DES EFFECTIFS						
Effectif moyen du personnel * :					YP	0
dont apprentis					YF	
dont handicapés					YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale					RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE						
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE						
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises					OA	327 560
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées					OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante					OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges					OT	
TOTAL 1					OX	327 560
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée						
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)					OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation					OE	
Subventions d'exploitation reçues					OF	
Variation positive des stocks					OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée					OI	57 595
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation					XT	3
TOTAL 2					OM	57 598
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)						
Achats					ON	
Variation négative des stocks					OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances					OR	58 408
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois					OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée					OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)					OW	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée					OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois					O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante					OY	
TOTAL 3					OJ	58 408
IV- Valeur ajoutée produite						
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)					OG	326 750
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises						
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).					SA	326 750
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE						
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD						
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case			EV	x		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)			GX	327 560	Effectifs au sens de la CVAE *	EY 0
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				HX		
Période de référence			GY	01/01/2020	GZ	31/12/2020
Date de cessation				HR		

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt



(1)

Néant ☒ *

EXERCICE CLOS LE

3 1 1 2 2 0 2 0

N° SIRET

5 1 7 6 8 9 2 6 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

4 TOURS INVEST SAS

ADRESSE (voie)

56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96

CODE POSTAL

13770

VILLE

VENELLES

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)



(1)

Néant ☒ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 0

N° SIRET 5 1 7 6 8 9 2 6 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE 4 TOURS INVEST SAS

ADRESSE (voie) 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96

CODE POSTAL 13770 VILLE VENELLES

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
COMPTES D'ACTIF			
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			353.56
01/01/2020 AN A-Nouveau CHARGES CONSTATEES	380.18		
01/01/2020 EX CHARGES CONSTATEES D'AVANCE A		255.13	
31/12/2020 EX CHARGES CONSTATEES D'AVANCE A	262.70		
31/12/2020 OD CHARGES CONSTATEES D'AVANCE A		34.19	
46870000 PRODUITS A RECEVOIR			3 721.31
01/01/2020 AN A-Nouveau PRODUITS A RECEVOIR	759.48		
01/01/2020 EX CHARGES A PAYER PROV?/CHARGES		759.48	
31/12/2020 EX PRODUITS A RECEVOIR PROV?/CHA	3 721.31		
COMPTES DE PASSIF			
16880000 INTERETS COURUS			2 526.05
01/01/2020 AN A-Nouveau INTERETS COURUS		2 775.62	
01/01/2020 EX INTERETS COURUS INT. COURUS /	2 775.62		
31/12/2020 EX INTERETS COURUS INT. COURUS /		2 526.05	
41980000 RRR A ACCORDER /AVOIRS A ETABL			41 480.92
31/12/2020 OD AAE EXO LOYERS 2T20		32 236.03	
31/12/2020 OD AAE EXO LOYERS 11/2020		9 244.89	
46860000 CHARGES A PAYER			10 580.00
01/01/2020 AN A-Nouveau CHARGES A PAYER		8 030.00	
01/01/2020 EX CHARGES A PAYER CHARGES A PAY	8 030.00		
31/12/2020 EX CHARGES A PAYER CHARGES A PAY		10 580.00	

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
67100000 CHARGES EXCEPTIONNE. OPER GEST			1.01
31/01/2020 OD OD Decl. TVA au 31/01/2020 Ec	0.25		
29/02/2020 OD OD Decl. TVA au 29/02/2020 Ec	0.25		
31/10/2020 OD OD Decl. TVA au 31/10/2020 Ec	0.33		
31/12/2020 OD OD Decl. TVA au 31/12/2020 Ec	0.18		
67200000 CHARGES EXCEPø/EX.ANTERIEUR			960.00
29/06/2020 AC FIGUIERE FOURN 2?T2020 JARDIN	960.00		
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
77100000 PROD. EXCEPT. OPER. GESTION			2.73
31/03/2020 OD OD Decl. TVA au 31/03/2020 Ec		0.83	
30/04/2020 OD OD Decl. TVA au 30/04/2020 Ec		0.03	
31/05/2020 OD OD Decl. TVA au 31/05/2020 Ec		0.43	
30/06/2020 OD OD D?claration TVA 06-2020 Ec		0.07	
31/07/2020 OD OD Decl. TVA au 31/07/2020 Ec		0.43	
31/08/2020 OD OD Decl. TVA au 31/08/2020 Ec		0.43	
30/09/2020 OD OD Decl. TVA au 30/09/2020 Ec		0.08	
30/11/2020 OD OD Decl. TVA au 30/11/2020 Ec		0.43	

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
TERRAINS	388 196	388 196		
21100000 TERRAIN VENELLES	388 196	388 196		
CONSTRUCTIONS	1 669 616	1 783 832	114 216	6.40
21310000 BATIMENTS VENELLES	2 582 973	2 582 973		
21350000 CONSTRUCTø AAI	105 669	110 486	4 817	4.36
28130000 AMORT.BATIMENTS VENELLES	918 875	807 737	111 138	13.76
28135000 AMORT. AAI. CONSTRUCTø VENELLE	100 152	101 891	1 739	1.71
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	22 380		22 380	
21540000 MATERIEL ET OUTIL VENELLES	22 764		22 764	
28154000 AMORT. MAT & OUTILL.VENELLES	384		384	
Total II	2 080 191	2 172 028	91 836	4.23
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	169 897	34 508	135 389	392.34
41100000 CLIENTS	182 657	55 414	127 243	229.62
49100000 PROV. DEPR. COMPTES CLIENTS	12 760	20 906	8 145	38.96
AUTRES CREANCES	16 659	759	15 900	NS
44400000 IMPOTS SUR LES SOCIETES	6 022		6 022	
44566000 TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVIC	3		3	
44587000 TVA / FACTURES A ETABLIR	6 913		6 913	
46870000 PRODUITS A RECEVOIR	3 721	759	2 962	389.98
DISPONIBILITES	429 052	472 084	43 032	9.12
51200000 CREDIT AGRICOLE VENELLES	99 607	106 382	6 776	6.37
51210000 CAISSE EPARGNE VENELLES	36 370	68 182	31 811	46.66
51220000 CE COMPTE EXCEDENT PROFESSø	293 075	297 520	4 445	1.49
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	354	380	27	7.00
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	354	380	27	7.00
Total III	615 962	507 731	108 230	21.32
TOTAL GENERAL	2 696 153	2 679 759	16 394	0.61

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	420 000	420 000		
10130000 CAPITAL SOCIAL	420 000	420 000		
RESERVE LEGALE	42 000	42 000		
10610000 RESERVE LEGALE VENELLES	42 000	42 000		
AUTRES RESERVES	527 897	414 422	113 475	27.38
10681000 AUTRES RESERVES VENELLES	527 897	414 422	113 475	27.38
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	111 752	113 475	1 723	1.52
Total I	1 101 649	989 897	111 752	11.29
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	1 397 683	1 540 960	143 277	9.30
16410000 PRET 8179087 2 429 180.34/CE	1 271 229	1 386 899	115 670	8.34
16420000 AMORT. EMPRUNT 375000 _ 03/10	126 454	154 061	27 607	17.92
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	102 460	90 154	12 306	13.65
16500000 DEPOTS CAUTIONN. RECUS	99 934	87 379	12 555	14.37
16880000 INTERETS COURUS	2 526	2 776	250	8.99
DETTES FISCALES ET SOCIALES	42 300	50 718	8 418	16.60
44400000 IMPOTS SUR LES SOCIETES		18 415	18 415	100.00
44551000 TVA A DECAISSER	7 563	18 916	11 353	60.02
44572000 TVA COLLECTEE à 20%	30 720	9 864	20 856	211.44
44573000 TVA/CLT DOUTEUX	3 397	3 397		
44585500 TVA DEDUCTIBLE A REGUL/CA3	620	127	494	389.98
AUTRES DETTES	52 061	8 030	44 031	548.33
41980000 RRR A ACCORDER /AVOIRS A ETABL	41 481		41 481	
46860000 CHARGES A PAYER	10 580	8 030	2 550	31.76
Total IV	1 594 504	1 689 862	95 358	5.64
TOTAL GENERAL	2 696 153	2 679 759	16 394	0.61

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	327 560	324 213	3 347	1.03
70600001 LOYER 4 TOURS SCA	43 920	43 135	785	1.82
70600011 LOYER PAPA DINE LOT 0001		3 333	3 333	100.00
70600012 LOYER CACJ	9 978		9 978	
70600100 LOYER NATUR HOUSE LOT 902	18 295	18 073	223	1.23
70600110 LOYER BRUNO LOT904	21 319	21 007	312	1.48
70600200 LOYER TASSE AUX AROMES L905	19 549	8 083	11 465	141.84
70600300 LOYER MURANO LOT 906		5 720	5 720	100.00
70600310 LOYER FIZZ L906	22 588	16 538	6 050	36.58
70600400 LOYER NIKOLAOS LOT 908		5 579	5 579	100.00
70600410 LOYER MIL L908	18 952	10 954	7 998	73.01
70600500 LOYER MOD'N SPORT LOT 911	54 820	54 018	802	1.48
70600600 LOYER LA LUNETTERIE LOT 912	23 209	22 869	340	1.48
70600700 LOYER PATISSERIE SEGOND LOT913	18 945	18 647	298	1.60
70600810 LOYER FIORE LOT914	19 852	19 430	422	2.17
70600900 LOYER JADE D'ASIE LOT 915	38 355	37 115	1 240	3.34
70601000 LOYER CONCEPT STORE/KILIB L916	6 880		6 880	
70601110 LOYER ANCESTRALE L930	13 885	12 382	1 504	12.14
70601200 LOYER ATOMIC STORE L940	15 275	14 807	468	3.16
70601600 GEYA SPORTS LOYER		6 704	6 704	100.00
70601700 MYOTEC LOYER	16 304	16 977	672	3.96
70960000 SUR PRESTATIONS DE SERVICES	34 567		34 567	
Chiffre d'affaires NET	327 560	324 213	3 347	1.03
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	78 501	79 825	1 324	1.66
78174000 REPRISES PROVø CREANCES CLT	20 906	32 672	11 766	36.01
79100000 TRANSF. CHG. EXPLOITATION	2 468	881	1 587	180.19
79100009 PROVø/CH.PAPA DINE	660	660	1 321	200.00
79100011 PROVø CHARGES PAPA DINE L0001		864	864	100.00
79100012 PROVø/CH. CACJ	4 086		4 086	
79100100 PROVø/CH. NATUR HOUSE LOT902	2 435	2 441	6	0.26
79100110 PROVø/CHARGES BRUNO LOT 904	3 688	3 440	248	7.21
79100200 PROVø/CH.TASSE AROMES LOT905	2 592	1 285	1 307	101.73
79100300 PROVø/CH. MURANO L906		946	946	100.00
79100310 PROVø/CH. FIZZ L906	3 328	2 406	923	38.36
79100400 PROVø/CH. NIKOLAOS LOT908		987	987	100.00
79100410 PROVø/CH. MIL L908	2 841	1 784	1 056	59.21
79100500 PROVø/CH. MOD'N SPORT LOT911	7 181	7 225	45	0.62
79100600 PROVø/CH.LA LUNETTERIE LOT912	3 156	3 170	14	0.44
79100700 PROVø/CH.RIEDERER LOT913	2 540	2 541	1	0.03
79100810 PROVø/CH FIORE LOT914	2 637	2 628	10	0.37
79100900 PROVø/CH.LE JADE D'ASIE LOT915	11 084	11 134	51	0.45
79101000 PROVø/CH.CONCEPT STORE/KILIBOB	1 357	7	1 365	NS
79101110 PROVø/CH. ANCESTRALE	2 333	2 166	167	7.72
79101200 PROVø/CHARGES KILIBOB LOT940	2 201	2 169	32	1.49
79101600 GEYA PROVø/CHARGES		890	890	100.00
79101700 MYOTEC CHARGES	3 007	2 839	168	5.93
Total des Produits d'exploitation	406 061	404 038	2 023	0.50
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	58 408	52 263	6 145	11.76
60611000 EDF VENELLES	1 665	1 573	92	5.88
60612000 EAU VENELLES	4 176	4 160	16	0.38
60630000 FOURN. ENTRETEø & PETIT EQUIPT		103	103	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
60640000 FOURNIT. ADMINISTRATIVES		72	72	100.00
61100000 SOUS-TRAITANCE GENERALE	2 900	2 800	100	3.57
61500000 ENTRETIEN ET REPARATIONS	652		652	
61510000 ENTRETøREPARATøINSTALLATø	16 985	10 769	6 216	57.72
61520000 ENTRETø REPARATøMATø IMMO		1 000	1 000	100.00
61560000 MAINTENANCE	2 364	3 196	832	26.04
61600000 ASSURANCE	4 731	4 954	223	4.49
62140000 PERSONNEL EXT. MIS A DISPO	1 035	1 048	13	1.24
62260000 HONORAIRES	22 740	21 017	1 723	8.20
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	271	654	383	58.54
62570000 RECEPTIONS		75	75	100.00
62600000 FRAIS POSTE TELECOM VENELLES	201	205	3	1.64
62700000 SERVICES BANCAIRES	688	637	51	7.99
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	40 041	40 162	121	0.30
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE	1 548	1 600	52	3.25
63512000 TAXES FONCIERES	38 333	38 405	72	0.19
63513000 AUTRES IMPOTS LOCAUX	160		160	
63751300 AUTRES IMPOTS LOCAUX		157	157	100.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	114 600	121 515	6 915	5.69
68112000 DOTøIMMOB. CORPORELLES	114 600	121 515	6 915	5.69
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT	12 760	20 906	8 145	38.96
68174000 DOT. PROV. DEPR. CREANCES	12 760	20 906	8 145	38.96
AUTRES CHARGES		16 920	16 920	100.00
65450000 CREANCES EXERCICES ANTERIEURS		16 920	16 920	100.00
Total des Charges d'exploitation	225 810	251 766	25 956	10.31
Résultat d'exploitation	180 252	152 272	27 979	18.37
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	555	745	190	25.46
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	555	745	190	25.46
Total des Produits financiers	555	745	190	25.46
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	36 871	42 261	5 390	12.75
66110000 INT. EMPRUNTS DETTES	36 871	42 261	5 390	12.75
Total des Charges financières	36 871	42 261	5 390	12.75
Résultat financier	36 315	41 516	5 200	12.53
Résultat courant avant impôts	143 936	110 757	33 180	29.96
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	3	1	2	165.05
77100000 PROD. EXCEPT. OPER. GESTION	3	1	2	165.05
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL		39 966	39 966	100.00
77800000 AUTRES PRODUITS EXCEPT.		0	0	100.00
77880000 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		39 966	39 966	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Total des Produits exceptionnels	3	39 967	39 965	99.99
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	961	2	959	NS
67100000 CHARGES EXCEPTIONNE. OPER GEST	1	2	1	48.21
67200000 CHARGES EXCEPø/EX.ANTERIEUR	960		960	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL		0	0	100.00
67800000 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES		0	0	100.00
Total des Charges exceptionnelles	961	2	959	NS
Résultat exceptionnel	958	39 965	40 924	102.40
IMPOTS SUR LES BENEFICES	31 226	37 247	6 021	16.17
69500000 IMPOTS SUR BENEFICES	35 078	37 247	2 169	5.82
69512000 CREDIT IMPOT ABANDON LOYER	3 852		3 852	
Total des produits	406 619	444 751	38 131	8.57
Total des charges	294 867	331 276	36 408	10.99
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	111 752	113 475	1 723	1.52

4 TOURS INVEST SAS

Cave de Venelles - 56 avenue de la Grande Bégude
13770 VENELLES

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17 Juin 2021

L'an deux mille vingt et le 17 juin à 17.45 heures, les associés de la SAS « 4 TOURS INVEST », au capital de 420.000 euros se sont réunis en assemblée générale, sur convocation écrite du 07 mai 2021, dans la salle de réunion de la SCA LES QUATRE TOURS à VENELLES.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé participant à l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par M. Thierry BLANCHARD, en sa qualité de Président du Conseil de Direction.

M. Frédéric DURAND et M. Philippe COHAUT associés et acceptant cette fonction, sont appelés comme scrutateurs.

M. Christian FAUCHER est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou ayant donné pouvoir possèdent 38.383 actions sur les 42.000 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale, réunissant au moins 2/3 du capital 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,
- les pouvoirs des associés représentés par des mandataires,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le rapport du Conseil de Direction,
- 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 depuis 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 :

- Rapport du Conseil de Direction sur l'exercice 2020.
- Présentation du bilan et du compte de résultat de l'exercice 2020.
- Approbation des comptes et du bilan, quitus de gestion au Conseil de Direction.
- Affectation du Résultat de l'exercice.
- Possibilités d'abandon de loyers cause pandémie.
- Questions diverses.

Il est donné lecture

- Du PV de la précédente AGO.
- Du rapport du conseil de direction (en annexe).

La présentation de la situation locative, des comptes 2020, et du compte d'exploitation prévisionnel est faite sur POWER POINT.

FD

CP

TS

1) Présentation des éléments du BILAN :• **ACTIF**Immobilisations :

Celles-ci se composent des éléments suivants :

- Terrains : 388 196 € à savoir le terrain acheté à la cave dans le cadre de l'achat du bâtiment et le terrain "Chevrot".
- Constructions : 2 688 642 € (correspond aux 2 bâtiments – cave et galerie) à déduire les amortissements depuis la mise en fonction des bâtiments pour un total de 1 019 027€.

Une nouvelle ligne de compte apparaît correspondant au changement du matériel de chauffage clim du bâtiment loué par la cave (Magasin de vente et entrepôt) après +- 15 ans de service.

Soit une immobilisation nette de 2 080 191 € (Terrain + construction + matériel).

Créances :

199.316 € dont 12 760€ provisionnés - Il s'agit de loyers dus non versés correspondant à la période de pandémie, dont d'ailleurs une partie a été abandonnée (poste figurant dans « Autres dettes » au passif – Avoirs à effectuer). Un état des lieux est présenté par les gérants, reprenant les diverses situations et les actions menées pour recouvrement des créances.

Disponibilités :

429 052 € correspond à de la trésorerie constituée des cautions versées par les locataires (99 934 €) des droits au Bail encaissés (+- 120 000 € net), des résultats des exercices passés et des loyers encaissés en période de franchise de remboursements des crédits bancaires.

La trésorerie est en retrait essentiellement du fait des retards de paiement enregistrés en période COVID, une partie de ces loyers « en retard » ont été encaissés au cours du premier semestre, elle reste pénalisée par les difficultés de certains locataires.

• **PASSIF**

Capital Social : 420 000.00€

Emprunt et dettes :

- Concours bancaires : 1 400 209 € dont
 - Emprunt lié à l'achat du bâtiment Cave : solde 126 454 € en capital
 - Emprunt lié à la construction : 1.271.229€ en capital
 - Intérêts courus

Nous avons usé pour le prêt que nous avons sur les TERRASSES du CELLIER de la possibilité offerte par les banques de décaler les remboursements pendant 6 mois. Cela a largement contribué à soulager notre trésorerie, mais par contre cela décale la fin du remboursement du prêt de la Caisse d'Épargne à Juin 2025.

- Dépôts et cautions : 99 934 € cautions versées en garantie des loyers
- Dettes fiscales : 42 300 € (TVA)
- Autres dettes : Charges à payer pour 10 580€ et avoir à établir 41 480€

2) Présentation du compte de Résultat :

Produit d'exploitation : 406 061€ correspond aux loyers versés (327 560€), aux provisions sur charges (+48K€) et à la reprise de provision, pour un total de 78 501 €

Loyer cave +- 44 000€ et Loyer galerie +- 283 640€

Charges d'exploitations : 58 408€ dont honoraires de gestion (+ 17 K€) et charges à refacturer aux locataires.

FD

GP

TS AD

4 TOURS INVEST SAS

Amortissements : 114 600€ concerne le bâtiment Cave pour 1/5 environ

Impôts et Taxes : 40 041€ dont taxe foncière 38 333€

Résultat d'exploitation : il ressort à 180 252 € en hausse du fait d'une moindre provision et de charges liées aux exercices antérieures en 2019.

Frais financiers : 36 870€ liés à l'emprunt auprès du CREDIT AGRICOLE pour la cave et à la Caisse d'Epargne pour « Les Terrasses du CELLIER ». En baisse car emprunt à remboursement constant – part de capital en hausse.

Résultat exceptionnel : -958€

Bénéfice net : + 111 752 € – Résultat positif après 35 078€ d'IS ramené à 31 226€ du fait des abandons de loyer. Il est comparable à celui de n-1 et meilleur que celui budgété.

3) Situation post pandémie :

PAPILLES CORNER : solde 6 671.13€ dont 4 241.45€ abandon – paiement au 1^{er} T= 2 157.33

FIORE – MMA : loyers réglés par prélèvement – loyers soldés

MILLE FEUILLES : solde 7 326.25 € dont 3 544.31 abandon – paiement au 1^{er} T= 1 828.63€

NATUR HOUSE : solde dû : 5 194.01€ dont 1 308.40 abandon – paiement au 1^{er} T= 2 147.90€

LA TASSE AUX AROMES : solde dû : 5 743.03€ dont 1 385.73€ – paiement au 1^{er} T= 2 347.83€

LA LUNETTERIE : solde dû : 6 257.73 € dont 1 937.68 abandon – paiement au 1^{er} T= 2 550.88€

CAPELLIS : solde de 12 015.26 € = Solde L&C T2 / 5007.65 € (déduit 2 600 € fin mai) dont abandon 1 525.64€ et 7 632.04 € d'arriérés, – paiement au 1^{er} T= 9 007.42€ -

DELICADESSERT : solde 10 759.92 € dont 1 341.38€ abandon – régularisé 2^{ème} T

CAYAGE MOD'N SPORT : solde 31 832.77 € dont 3 923.07€ abandon – paiement au 1^{er} T= 15 615.68€

LE JADE D'ASIE : solde 24 084.39€ dont 7 238.52 € abandon – paiement au 1^{er} T= 15 767.77€

L'ANCESTRALE : solde 7 692.10 € dont 2 614.95 € abandon – paiement au 1^{er} T= 1 210.57€

C.E.S.V. MYO TEC : solde 10 194.30€ dont 3 088.43 € abandon – paiement au 1^{er} T= 8 166.66€

KILIBOB ATOMIC STORE : solde 22 095.87 € dont 1 084.50€ abandon – paiement au 1^{er} T= 6 666.66€

Ils ont effectué 2 virements : 2 000 € le 11 mai et 3 000 € le 25 mai

CAJC – ABBAYE : solde 1 966.42€ dont 1 333.33€ abandon – paiement au 1^{er} T=

Soit au Global encours au 31/12 +/- 152,000 € dont 35,000 seront abandonnés, et environ 12,000 seront étalés sur 2021. Encaissement sur les retards de 67 570.71€ au cours du 1^{er} T,

Le protocole a été long à mettre en place car Figuière a trainé, mais globalement accepté. Des inquiétudes subsistent pour la reprise des établissements fermés pendant plusieurs mois... (Myotec, Ancestrale ... Restauration)

4) Compte de résultat prévisionnel.

Les événements que nous venons de vivre rebattent les cartes.... L'établissement de prévisions s'avère compliqué. Par contre à date de l'AG toutes les cellules sont occupées.

- Dans une première hypothèse les commerces existants « survivent » tous.
- Dans une 2ème hypothèse nous envisageons la fermeture de quelques-uns.

A l'heure actuelle quelques-uns de nos locataires semblent en difficulté :

La TASSE aux AROMES – niveau d'activité ?

Le MILLEFEUILLE – niveau d'activité ?

L'ANCESTRALE – fermeture longue souhaite vendre et situation familiale

A noter la reprise de NATUR HOUSE par une chaîne locale de magasins de vapotage.

FD

CP
B.D.

4 TOURS INVEST SAS

Cas où l'ensemble des existants réussit à passer le cap :

Le chiffre d'affaires estimé pour 2021 est de 369.000€ ce qui compte tenu de l'estimation de nos charges produirait un résultat net estimé de 157 000€ après 50 000 € d'IS.

Le montant des amortissements étant de +115 000 euros, et le montant des remboursements en capital estimé à 300 000€ nous serions en mesure d'assurer le remboursement de nos emprunts avec un prélèvement sur notre trésorerie proche de 30K€.

Cas où un certain nombre de commerces ferme : (fermeture de 3 commerces ???)

Le chiffre d'affaires estimé pour 2021 tombe à 354.000€ ce qui compte tenu de l'estimation de nos charges produirait un résultat net estimé de 131 000€.

Compte tenu des remboursements en capital à effectuer l'impact trésorerie serait voisin de -55 K€.

Nous avons demandé un remboursement de crédit plus élevé en 2017 qui doit nous permettre de « clôturer » nos emprunts en 2024 au lieu de 2029. Une consommation de trésorerie était prévue en fin de période de remboursement.

Le point mort de résultat (Bénéfice=0) correspond à environ 200 000 € de CA soit taux de remplissage <50% - largement dépassé à l'heure actuelle (correspond à la location du bâtiment Cave et du seul RDC des Terrasses du CELLIER sans les Restaurants).

Ce point mort compte tenu du remboursement en capital à effectuer créerait néanmoins un déficit de trésorerie de +190.000€ - notre trésorerie est suffisante pour l'absorber pendant 2 ans environ.

Le point mort de trésorerie (amortissements + résultat net = remboursement en capital) est supérieur à 100% de taux de remplissage, mais la consommation de trésorerie sur les dernières années était prévue.

Il est proposé de maintenir un niveau fort de remboursement tant que la trésorerie reste positive.

Par ailleurs la négociation en cours avec la Caisse d'Epargne, pour une révision du taux, pourrait améliorer les choses.

En conclusion : Quelques locataires en situation difficile, mais ne remettent pas en cause le projet.

La pandémie pourrait encore avoir des répercussions sur les restaurants et les autres commerces qui ont été fragilisés.

Le Président déclare la discussion ouverte et invite les participants à poser les questions qu'ils souhaitent sur les comptes et le projet.

Un débat s'instaure entre les associés.

Thierry BLANCHARD indique que certains associés qui se sont éloignés de la cave avec le temps pourraient souhaiter se désengager. Il propose qu'une proposition soit faite en ce sens, et que l'assemblée missionne le Conseil de Direction pour étudier cette possibilité et effectue une proposition de rachat par la Société.

Proposition approuvée à l'unanimité.

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

1. Première résolution : approbation des comptes et quitus au Conseil de Direction après présentation des comptes

- approbation des comptes tels que présentés
- quitus aux membres du conseil

Approuvé à l'unanimité.

Approuvé à l'unanimité.



4 TOURS INVEST SAS

2. Deuxième résolution : Affectation du résultat

Résultat courant + 111 752€

Propositions concernant le résultat courant : Affectation aux autres réserves

Approuvé à l'unanimité.

3. Troisième résolution : Approbation des conventions réglementées : Sans objet

4. Quatrième résolution : indemnité compensatrice du temps passé par les membres du conseil : Sans objet

5. Cinquième résolution : renouvellement des membres du conseil de Direction :

- Sortants (cf./liste) : -Frédéric AURIOL - Roland BEAUVOIS - Thierry BLANCHARD - Emmanuel DE BARBARIN

Nb LES QUATRE TOURS est membre statutaire

- Administrateurs se représentant (cf./liste) - Frédéric AURIOL - Roland BEAUVOIS - Thierry BLANCHARD - Emmanuel DE BARBARIN

Thierry Blanchard demande si un des associés présents souhaite se présenter, aucun candidat déclaré, il propose ensuite un vote à main levée, personne ne s'y oppose.

Il suggère que le Conseil de Direction soit reconduit dans son ensemble.

Approuvé à l'unanimité.

6. Sixième résolution :

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil de Direction et par délégation à son Président pour négocier des abandons de loyers dans la limite de la période de confinement ainsi que d'éventuelles baisses ponctuelles et temporaires de ces mêmes loyers – dans l'intérêt de la Société

7. Septième résolution :

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs aux porteurs d'extraits ou de copies de procès-verbal constatant ces délibérations, pour accomplir toutes les formalités légales.

Approuvé à l'unanimité

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.

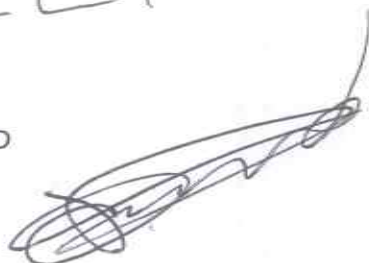
Le Président

Thierry BLANCHARD



Les scrutateurs :

Frédéric DURAND

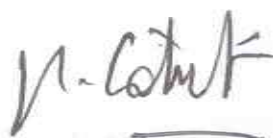


Le secrétaire

Christian FAUCHER



Philippe COHAUT



4 TOURS INVEST SAS

Cave de Venelles - 56 avenue de la Grande Bégude
13770 VENELLES

RAPPORT du CONSEIL DE DIRECTION - Exercice 2020

Le conseil de Direction rappelle les motivations qui ont donné lieu à la création de la société :

- Achat Bâtiment Cave qui était le projet d'origine.
- Achat du « Terrain Chevrot » et construction d'un immeuble à vocation commerciale motivé par la volonté de - Contrôler notre environnement - Dynamiser le point de vente de la cave existant - Constituer un patrimoine commun

Pour ce faire nous avons fait les choix suivants :

- Autonomie : Nous sommes 100% propriétaire du bâtiment
- Dynamisation des ventes des QUATRE TOURS : Surface construite limitée privilégiant la fonctionnalité commerciale
- Patrimonial : Construction durable de qualité

La construction comprend 2126.50 M2 de surface commerciale et tertiaire– dont 1288.5 en RDC répartis en 11 cellules à vocation commerciale et 838 M2 à l'étage répartis en 9 lots.

Le budget qui avait été envisagé pour cette construction a été respecté, avec un cout d'environ 2.650.000 euros

La CAISSE D'EPARGNE finance notre opération sur les bases suivantes :

Prêt bancaire à l'origine :

- Montant : 2.450.000 Euros
- Durée : 15 ans + 2 de différé
- Taux : 3.98%
- Garantie : Hypothèque

Le taux du prêt a été renégocié en 2015 et le taux a été ramené à 2.57%. En parallèle nous avons également renégocié le taux sur le bâtiment de la cave.

Etat d'avancement des locations :

Les locaux du RDC étaient réservés et signés lors de la livraison. L'étage était partiellement loué (4 lots signés sur les 9). D'autres cellules ont été louées progressivement courant 2013.

De façon générale nous avons dû consentir des efforts financiers sur les lots des étages qui se sont avérés plus difficiles à louer. Des compromis ont été trouvés sur les pas de porte, les modalités d'entrée, ou les cautions. Dans tous les cas nous avons maintenu le montant des loyers.

4 TOURS INVEST SAS

Nous avons passé notre huitième année de location avec un taux de remplissage au niveau de nos objectifs conformément aux prévisions faites en 2019.

Par contre la pandémie a fortement perturbé l'activité commerciale.

Plusieurs point de ventes ont été fermés considérés comme non essentiels certains pendant 2 mois d'autres pendant 3 mois lors du premier confinement, et ont été à nouveau fermés à compter de novembre.

L'année 2020 aura été marquée par:

- La location d'une cellule restée vide à une librairie ésotérique
- La relocation de Ex-Anthocyane à un bar-cave à bières.
- ATOMIC STORE : Peine toujours à payer ses loyers.

A l'annonce des mesures de fermeture des commerces non essentiels, nous avons pour notre part demandé à bénéficier d'un report des échéances de prêt (décalage de 6 mois) en prévision de difficultés à percevoir les loyers. Décalage qui nous a été accordé sans problème.

En septembre 2020 et conformément aux décisions votées en AG, nous avons proposé à nos locataires un compromis : abandon de notre part de 50% des loyers de la période de fermeture – sur la base d'un engagement de régler l'ensemble des autres sommes dues.

Par ailleurs nous avons accepté que les 50% restants soient étalés sur 2021, et que les loyers soient réglés mensuellement au lieu d'avance trimestriellement.

Fin d'année, nous avons décidé d'abandonner également pour ces établissements 2/3 du loyer de novembre (sachant que 50% de ce que nous abandonnions faisait l'objet d'un crédit d'impôts).

Courant 1er semestre 2021, nous avons eu l'opportunité de relouer le local ex- Geya Sport à une agence immobilière, et nous avons été informés de la cession de Nature House à une franchise de magasins de vapotage.

Pour la première fois nous sommes donc à 100% de taux de remplissage, mais tous les commerce n'ont pas encore réouverts : les 3 restaurants et les Ets considérés comme salles de sport.

Les Comptes 2020 :

Bilan :

Les immobilisations ressortent à 3 104 419€ bruts, essentiellement constituées des 2 bâtiments (cave et commerce) pour 2.693.459€ bruts de bâtiments, 22 764€ d'installations techniques (nous avons dû procéder à un changement des chauffages du bâtiment loué à la cave) et des terrains pour 388.000 euros.

4 TOURS INVEST SAS

Il y a des créances correspondant aux loyers non encore encaissés – 182 657 € nous avons provisionné une partie +12.760€ correspondant à tous les retards non résorbés au moment de la clôture des comptes.

A noter que compte tenu de la pandémie ce compte était en forte augmentation en fin d'année et que d'importants règlements ont été effectués depuis.

La trésorerie est excédentaire à 429 052 euros mais en retrait +- 43.000€ compte tenu de la mobilisation de la CAF par le compte client.

Les emprunts auprès des banques ressortent à 1 400 209 € en diminution (-140K€) du fait des remboursements qui ne correspondent qu'à 6 mensualités pour le prêt Caisse d'Epargne .

Le montant des cautions (hors cautions bancaires) de loyer est de 99 934€.

Compte d'exploitation :

Le montant des loyers sur l'exercice (cave comprise) est de 327 360 euros (+/- idem à N-1 et un peu supérieur aux prévisions), les autres produits comprennent 55 128€ d'avances sur charges (mis en place en 2016) et la reprise de la provision constituée en n-1 de 20 906 €.

Le résultat d'exploitation se monte à 180 252 euros après provision, il reste toujours un peu faible pour nous permettre de rembourser notre emprunt sans encombre dans ce qui engendre une consommation de trésorerie.

Le montant des frais financier est de +/- 36.871 euros

Le résultat de l'exercice ressort à +111 752 Euros après IS de 35 078 € (taux 15% 28%) et compte tenu d'un crédit d'impôts de 3 852€ pour les abandons de loyer de Novembre.

2020 est sans aucun doute une année entre parenthèse.

Le décalage des remboursements d'emprunts (nous terminerons nos remboursements en juin 2025 au lieu de décembre 2024) nous permet de « passer le cap » sans trop de dommages et en préservant notre trésorerie. La Capacité d'autofinancement générée au cours de cet exercice

A ce jour la situation est toujours empreinte d'incertitude car plusieurs commerces restent fermés administrativement même si on entrevoit une réouverture progressive, l'activité pour certains sera peut-être difficilement au rendez-vous.

Note positive toutefois à l'instant « T » toutes les cellules sont louées.

Il reste toutefois nécessaire d'envisager chaque année une modification de nos remboursements en fonction de l'évolution de la situation.