

RCS : BLOIS Code greffe : 4101

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BLOIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 00115 Numéro SIREN : 827 522 889 Nom ou dénomination : 4X IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 22/04/2022 sous le numéro de dépôt 1658

Comptes annuels

SAS 4X IMMO

2 Rue Claude Bernard
41800 MONTOIRE SUR LE LOIR
Tél.
Fax.
Exercice clos le 31/12/2020

APE : 6820B

SIRET : 82752288900019

ARC SOGEX

1 Rue Marescot

Tél : 02 54 86 46 46

41800 MONTOIRE SUR LE LOIR

Fax : 02 54 86 46 49

CERTIFIÉ CONFORME



Sommaire***Comptes annuels***

Compte de résultat

1

Bilan actif et passif

2

Annexe comptable

Règles et méthodes comptables

4

Notes sur le bilan

6

CERTIFIÉ CONFORME



Compte de résultat

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
PRODUITS						
<i>Production vendue</i>	80 137	100,00	63 234	100,00	16 903	26,73
<i>Autres produits</i>			3	0,01	-3	-85,54
Total	80 137	100,00	63 237	100,01	16 900	26,73
CONSOMMATION M/SES & M						
<i>Achats de marchandises</i>			1 573	2,49	-1 573	-100,00
<i>Autres achats & charges externes</i>	27 432	34,23	27 378	43,30	55	0,20
Total	27 432	34,23	28 951	45,78	-1 518	-5,24
MARGE SUR M/SES & MAT	52 705	65,77	34 286	54,22	18 418	53,72
CHARGES						
<i>Impôts, taxes et vers. assim.</i>	5 786	7,22	7 829	12,38	-2 043	-26,09
<i>Amortissements et provisions</i>	27 271	34,03	20 023	31,67	7 248	36,20
Total	33 058	41,25	27 852	44,05	5 206	18,69
RESULTAT D'EXPLOITATION	19 647	24,52	6 434	10,18	13 213	205,36
<i>Charges financières</i>	6 302	7,86	4 889	7,73	1 414	28,92
Résultat financier	-6 302	-7,86	-4 889	-7,73	-1 414	28,92
RESULTAT COURANT	13 345	16,65	1 546	2,44	11 799	763,46
<i>Produits exceptionnels</i>			2 000	3,16	-2 000	-100,00
<i>Charges exceptionnelles</i>			2 671	4,22	-2 671	-100,00
Résultat exceptionnel			-671	-1,06	671	-100,00
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	1 365	1,70			1 365	
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 980	14,95	875	1,38	11 105	NS

CERTIFIÉ CONFORME



Bilan actif et passif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
ACTIF				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>Frais d'établissement</i>	948	948		
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>Terrains</i>	44 575	8 877	35 698	25 666
<i>Constructions</i>	342 500	43 738	298 762	223 132
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	108 036	15 107	92 929	79 863
<i>Immobilisations en cours / Avances e</i>				4 849
<i>Immobilisations financières</i>				
ACTIF IMMOBILISE	496 059	68 670	427 389	333 510
<i>Stocks</i>				
<i>Créances</i>				
<i>Clients et comptes rattachés</i>	14 043		14 043	5 128
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaire</i>	4 058		4 058	10 367
<i>Autres créances</i>	773		773	259
<i>Divers</i>				
<i>Avances et acomptes versés sur comm</i>	95		95	3 141
<i>Disponibilités</i>	5 761		5 761	4 235
<i>Charges constatées d'avance</i>	166		166	157
ACTIF CIRCULANT	24 895		24 895	23 288
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	520 954	68 670	452 284	356 798

CERTIFIÉ CONFORME



Bilan actif et passif

	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
PASSIF		
<i>Capital social ou individuel</i>	5 000	5 000
<i>Autres réserves</i>	-9 937	-10 812
Résultat de l'exercice	11 980	875
CAPITAUX PROPRES	7 043	-4 937
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
<i>Emprunts</i>	296 107	194 011
<i>Découverts et concours bancaires</i>	86	48
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</i>	296 193	194 059
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	25 000	2 500
<i>Emprunts et dettes financières diverses – Associés</i>	93 665	87 435
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	24 658	72 685
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	1 540	165
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	2 381	2 191
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	1 805	2 700
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	5 726	5 056
DETTES	445 241	361 735
TOTAL PASSIF	452 284	356 798

CERTIFIÉ CONFORME



Règles et méthodes comptables

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés le 30/06/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée normale d'utilisation.

- * Terrains et aménagements : 50 ans
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à

CERTIFIÉ CONFORME

Règles et méthodes comptables

l'origine.

Créances

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

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Valeurs brutes				
<i>Immobilisations incorporelles</i>	948			948
<i>Immobilisations corporelles</i>	373 961	125 999	4 849	495 111
Total	374 909	125 999	4 849	496 059
Amortissements & provisions :				
<i>Immobilisations incorporelles</i>	948			948
<i>Immobilisations corporelles</i>	40 451	27 271		67 722
Total	41 399	27 271		68 670
ACTIF NET				427 389

*Immobilisations incorporelles***Frais d'établissement**

	Valeurs nettes	Taux (en %)
<i>Frais de constitution</i>		100,00
<i>Frais de premier établissement</i>		
<i>Frais d'augmentation de capital</i>		
Total		

[1] à subdiviser éventuellement

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	14 043	14 043	
Autres	4 831	4 831	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	166	166	
Total	19 039	19 039	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients – factures à établir	14 043
Total	14 043

Notes sur le bilan*Capitaux Propres**Composition du Capital Social*

Capital social d'un montant de 5 000,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
<i>Titres composant le capital social au début de l'exercice</i>	<i>100</i>	<i>50,00</i>
<i>Titres émis pendant l'exercice</i>		
<i>Titres remboursés pendant l'exercice</i>		
<i>Titres composant le capital social à la fin de l'exercice</i>	<i>100</i>	<i>50,00</i>

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
<i>Emprunts obligataires convertibles (*)</i>				
<i>Autres emprunts obligataires (*)</i>				
<i>Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :</i>				
– à 1 an au maximum à l'origine	86	86		
– à plus de 1 an à l'origine	296 107	48 900	180 674	66 533
<i>Emprunts et dettes financières divers (*)</i>	25 000	25 000		
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	24 658	24 658		
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	5 726	5 726		
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>				
<i>Autres dettes (**)</i>	93 665	93 665		
<i>Produits constatés d'avance</i>				
Total	445 241	198 034	180 674	66 533
<i>(*) Emprunts souscrits en cours d'exerci</i>	128 696			
<i>(*) Emprunts remboursés sur l'exercice</i>	4 252			
<i>(**) Dont envers les associés</i>	93 665			

Charges à payer

	Montant
<i>EDF facture non parvenue</i>	3 329
<i>Eau facture non parvenue</i>	87
<i>Télécom factures non parvenues</i>	14
<i>Honoraire factures non parvenues</i>	1 456
<i>Int.courus s/emp.aup.etablt.crédit</i>	259
<i>Banque – Intérêts courus à payer</i>	86
<i>Associés – intérêts courus</i>	1 032
Total	6 263

Notes sur le bilan

Régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées daavance	166		
Total	166		

4X IMMO

Société Par Actions Simplifiée au capital de 5 000,00 €

Siège social : 2 Rue Claude Bernard

41800 MONTAIGNE SUR LE LOIR

827 522 889 RCS BLOIS

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE **EN DATE DU 30 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, et le trente juin, à neuf heures trente minutes, les associés de la société se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation faite par le président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émaillée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Monsieur Nicolas ARNOUX préside la séance en qualité de président de la société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le président, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent les 100 actions composant le capital.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- le texte des résolutions proposées.

Puis Monsieur le président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, la liste des associés, le texte des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Il précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels,
- Quitus au président,
- Affectation des résultats,
- Examen du rapport spécial du président sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Constatation de ce que les capitaux propres sont redevenus supérieurs à la moitié du capital social,
- Questions diverses

Monsieur le président donne lecture.

Enfin il déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

L'assemblée générale précise qu'il n'y a pas eu de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts soumises à approbation.

CM

NA

En conséquence, elle donne au président quitus entier et sans réserves de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

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

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020, s'élevant à 11 979,75 €, de la manière suivante :

- affectation d'une somme de	500,00 €
au compte de "Réserve légale", pour la porter à 10 % du capital social	
- et le solde soit.....	11 479,75 €
affectée au compte "Autres réserves".	

Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

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

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la société sont reconstitués à hauteur de la moitié du capital social et qu'en conséquence, il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés relative à la régularisation de la situation de la société.

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

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les opérations intervenues ou les conditions d'exécution des conventions antérieurement conclues entre la société et Monsieur Nicolas ARNOUX, associé détenant plus de 10 % des voix, telles qu'elles résultent du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés votants, Monsieur Nicolas ARNOUX s'étant abstenu et ses titres n'ayant pas été prises en compte dans le calcul de la majorité.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les opérations intervenues ou les conditions d'exécution des conventions antérieurement conclues entre la société et Madame Christine MERCIER, associée détenant plus de 10 % des voix, telles qu'elles résultent du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés votants, Madame Christine MERCIER s'étant abstenue et ses titres n'ayant pas été prises en compte dans le calcul de la majorité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour 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 le président et un associé.

Il a également été établi une feuille de présence signée par les associés.

Le président
M Nicolas ARNOUX



Un associé
Mme Christine MERCIER



4X IMMO

Société Par Actions Simplifiée au capital de 5 000,00 €

Siège social : 2 Rue Claude Bernard

41800 MONTOIRE SUR LE LOIR

827 522 889 RCS BLOIS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DE RESULTAT SOUMISE ET ADOPTÉE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 30 JUIN 2021

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020, s'élevant à 11 979,75 €, de la manière suivante :

- affectation d'une somme de 500,00 €

au compte de "Réserve légale", pour la porter à 10 % du capital social

- et le solde soit 11 479,75 €

affectée au compte "Autres réserves".

Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

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


CERTIFIÉ CONFORME