

RCS : CANNES
Code greffe : 0602

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 01045
Numéro SIREN : 814 300 695
Nom ou dénomination : 4S Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 23/03/2018 sous le numéro de dépôt 621

Situation de l'exercice N : 2015 61045 Non clôturé

1

BILAN SIMPLIFIE

N° 2033-A

Monnaie d'édition : EUR

Désignation de l'entreprise : 4 S Immobilier
 Adresse de l'entreprise : 440, Corniche d'Azur
 06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Numéro SIRET : 814 300 695 00016

Code APE : 6810Z

Durée de l'exercice en nombre de mois : 12

Durée de l'exercice précédent : 12

Exercice clos le, en N : 30/09/2017

N-1 30/09/2016

ACTIF

Brut
1Amortissements, provisions
2Net
3Net
4

ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations . Fonds commercial	010		012		
incorporelles . Autres	014		016		
Immobilisations corporelles	028	310 071	030	5 699	304 372
Immobilisations financières (1)	040		042		
Total I (5)	044	310 071	048	5 699	304 372
ACTIF CIRCULANT					
STOCKS					
Matières premières, appros. en cours de production	050		052		
Marchandises	060		062		246 000
Avances et acomptes versés sur commandes	064		066		1 900
Créances . Clients et comptes rattachés	068		070		
(2) . Autres (3)	072	4 994	074	4 994	4 697
Valeurs mobilières de placement	080		082		
Disponibilités	084	29 289	086	29 289	73 763
Charges constatées d'avance (2)	092		094		
Total II	096	34 282	098	34 282	326 361
Total général (I + II)	110	344 353	112	338 654	326 361

PASSIF

Exercice N
NET 1Exercice N-1
NET 2

CAPITAUX PROPRES

Capital social ou individuel	120	165 000	165 000
Ecart de réévaluation	124		
Réserve légale	126		
Réserves réglementées (dont réserve spéciale des + values à long terme)	129		
Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales)	131		
Report à nouveau	134		
Résultat de l'exercice	136	-16 346	-26 639
Provisions réglementées	140		
Total I	142	148 654	136 361
Provisions pour risques et charges	154		
DETTES (4)			
Emprunts et dettes assimilées	156	190 000	190 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164		
Fournisseurs et comptes rattachés	166		
Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : ...)	169		
Produits constatés d'avance	174		
Total III	176	190 000	190 000
Total général (I + II + III)	180	338 654	326 361

RENOIS

(1) Dont immobilisations financières à moins d'1 an	193	(4) Dont dettes à plus d'1 an	195
(2) Dont créances à plus d'1 an	197	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice	182
(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199	Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice	184

Désignation de l'entreprise : 4 S Immobilier

A - RESULTAT COMPTABLEExercice N clos le
30/09/2017Exercice N-1 clos le
30/09/2016**PRODUITS D'EXPLOITATION**

Ventes de marchandises	dont export	209	210	4 932	
Production vendue : biens	et livraisons	215	214		
services	intracommunautaires	217	218	4 751	3 000
Production stockée (variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			222		
Production immobilisée			224	32 953	
Subventions d'exploitation reçues			226		
Autres produits			230		
Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)			232	42 635	3 000

CHARGES D'EXPLOITATION

Achats de marchandises (y compris droits de douane)			234		
Variation de stock (marchandises)			236		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			238		15
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)			240		
Autres charges externes : dont crédit bail : mobilier			242	22 898	31 624
immobilier					
Impôts, taxes et versements assimilés : dont taxe professionnelle		243	244	2 478	
Rémunérations du personnel			250		
Charges sociales (cf. renvoi 380)			252		
Dotations aux amortissements			254	5 699	
Dotations aux provisions			256		
Autres charges (dont provisions fiscales pour implantation à l'étranger)		259	262		
(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)		260			
Total des charges d'exploitation (II)			264	31 075	31 639

1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

PRODUITS ET CHARGES DIVERS					
Produits financiers (III)			280		
Produits exceptionnels (IV)			290	93 665	
Charges financières (V)			294		
Charges exceptionnelles (VI)			300	92 932	
Impôts sur les bénéfices (VII)			306		

2 - BENEFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)

B - RESULTAT FISCAL	Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	12 293	314
----------------------------	--	--	-----	--------	-----

REINTEGRATIONS

Rémunérations et avantages personnels non déductibles			316		
Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			318		
Provisions non déductibles			322		
Impôts et taxes non déductibles			324		
Divers, dont intérêts excédentaires des créances d'associés	247	écarts de valeurs liquidatives sur OPVCM	248	330	

DEDUCTIONS

Entreprise nouvelle	986	Zone franche urbaine	987	Zone franche Corse	988		
Reprise d'entreprise en difficulté	981	Jeune entreprise innovante	989	Pôle de compétitivité	990		342
Divers, dont ZFA	345	Investissements outre-mer	344	Créance due au report en arrière du déficit	346		350

RESULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DEFICITS ANTERIEURSBénéfice col. 1
Déficit col. 2

			352		354
--	--	--	-----	--	-----

DEFICITS

Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)			356		
---	--	--	-----	--	--

Déficits antérieurs reportables :		dont imputés sur le résultat :		360	
-----------------------------------	--	--------------------------------	--	-----	--

RESULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DEFICITSBénéfice col. 1
Déficit col. 2

Primes et cotisations complémentaires facultatives	381	Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant	380	Numéro CGA	388
Montant de la TVA collectée	374	Effectif moyen du personnel	376	dont apprentis	
				dont handicapés	
Montant de la TVA déductible sur biens et services	378	Montant des prélèvements personnels de marchandises	399		

TABLEAU DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Désignation de l'entreprise :	4 S Immobilier					
Adresse de l'entreprise :	440, Corniche d'Azur 06210 MANDELIEU LA NAPOULE					
Date d'arrêt des calculs :	30/09/2017					
	N	%	N-1	%	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	9 683	100,00	3 000	100,00	6 683	222,76
Ventes de marchandises	4 932	50,93			4 932	
- Achats de marchandises						
- Variation stock marchandises						
= MARGE COMMERCIALE	4 932	50,93			4 932	
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Services	4 751	49,07	3 000	100,00	1 751	58,37
+ Production stockée						
+ Production immobilisée	32 953	340,32			32 953	
- Déstockage de production						
= PRODUCTION DE L'EXERCICE	37 704	389,39	3 000	100,00	34 704	1 156,79
MARGE COMMERCIALE	4 932	50,93			4 932	
+ PRODUCTION DE L'EXERCICE	37 704	389,39	3 000	100,00	34 704	1 156,79
- Achats stockés d'approvisionnements			15	0,50	-15	-100,00
- Variation de stock d'approvisionnements						
- Achats sous traitance			131	4,37	-131	-100,00
- Achats non stockés mat. 1ères et fournitures	2 155	22,25			2 155	
- Autres charges externes	20 580	212,54	31 493	1 049,78	-10 914	-34,65
= VALEUR AJOUTEE	19 901	205,53	-28 639	-954,65	48 540	-169,49
VALEUR AJOUTEE	19 901	205,53	-28 639	-954,65	48 540	-169,49
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 478	25,59			2 478	
- Salaires et traitements						
- Charges sociales						
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	17 423	179,94	-28 639	-954,65	46 063	-160,84
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	17 423	179,94	-28 639	-954,65	46 063	-160,84
+ Reprises s/charges exploi. et transfert charges						
+ Autres produits						
- Dotations aux amortissements et provisions	5 699	58,86			5 699	
- Autres charges						
= RESULTAT D'EXPLOITATION	11 724	121,08	-28 639	-954,65	40 364	-140,94
RESULTAT D'EXPLOITATION	11 724	121,08	-28 639	-954,65	40 364	-140,94
+ Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
+ Produits financiers						
- Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
- Charges financières						
= RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	11 724	121,08	-28 639	-954,65	40 364	-140,94
Produits exceptionnels	93 665	967,33			93 665	
- Charges exceptionnelles	92 932	959,76			92 932	
= RESULTAT EXCEPTIONNEL (1)	733	7,57			733	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	11 724	121,08	-28 639	-954,65	40 364	-140,94
+ RESULTAT EXCEPTIONNEL	733	7,57			733	
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
= RESULTAT NET COMPTABLE	12 457	128,65	-28 639	-954,65	41 097	-143,50
(1) P.V. et M.V. et cessions d'éléments d'actif	733	7,57			733	

4S - Immobilier

SAS 4S Immobilier

PV N°4 – Assemblée Générale des actionnaires du 25/02/2018

Etaient présents le 25/02/2018 à 10h00:

Monsieur Yves Struyven, propriétaire de 150 parts sociales

Mme Dorothea Struyven, propriétaire de 350 parts sociales

Mademoiselle Adélaïde Bennett, propriétaire de 450 parts sociales

Monsieur Olivier Stang, propriétaire de 700 parts sociales

Soit au total 1650 parts sociales.

Le président déclare que tous les associés étant présents, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le président rappelle que les associés ont été convoqués en assemblée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion du comité de direction sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/2017 ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce, et décision à cet égard ;
- Approbation desdits comptes et rapports, « quitus » au comité de direction ;
- L'affectation du résultat ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- Le rapport de gestion de la gérance ;
- Le bilan, le compte de résultat, l'annexe ainsi que l'inventaire ;
- Le texte des résolutions ;
- Le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce ;

Le président précise que tous ces documents (comptes annuels, rapports de gestion, texte des résolutions proposées), ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée conformément aux dispositions de l'article R. 223-18 du Code de commerce et tenus à leur disposition au siège social.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis il donne lecture du rapport de gestion et du rapport spécial concernant les conventions « article L.223-19.

Enfin il déclare la séance ouverte.

Après discussion et personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

certifié conforme

[Signatures]

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2017, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2017 lesquels font apparaître un bénéfice de 12 293 €.

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à de la manière suivante :

Origine		
Résultat de l'exercice		12 293 €
Report à nouveau antérieur		-28 640 €
Dividendes		0 €
A titre de dividende	0 €	
Report à nouveau		
Au report à nouveau, soit	-16 347 €	
Totaux	-16 347 €	-16 347 €

Montant – Mise en paiement – Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est de 0 €.

Conformément à la loi nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, au cours des trois derniers exercices sont de :

Exercice -3 : néant / inexistant

Exercice -2 : néant / inexistant

Exercice -1: 0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Absence de convention nouvelle

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, prend acte qu'aucune nouvelle convention n'est intervenue au cours de l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'assemblée générale approuve l'utilisation du compte titre bancaire pour effectuer des placements en bourse.

Cinquième résolution

L'assemblée générale donne tous pouvoir au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du présent procès-verbal, à l'effet de réaliser toutes déclarations et formalités de publicité consécutives aux présentes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures.

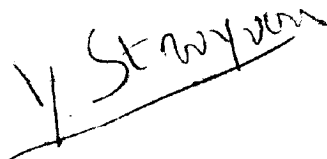
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par tous les associés présents ou par leurs mandataires.

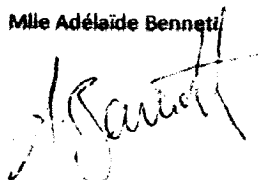
Monsieur Yves Struyven,

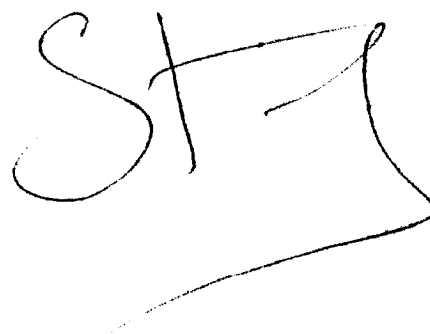
Mme Dorothea Struyven,

Mlle Adélaïde Bennet

Monsieur Olivier Stang





**RAPPORT DE GESTION DU COMITE DE DIRECTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.
ANNUELLE DU 25/02/2018**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 30/09/2017 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenu à votre disposition dans les délais légaux.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

-Situation et activité de la Société au cours de l'exercice :

La société a pour objet principal l'activité de marchand de bien. Constituent l'objet secondaire : toutes les opérations induites ou liées, l'achat de biens immobiliers, leur exploitation y compris en loueur professionnel, leur démembrement, l'organisation de travaux de construction, de rénovation, d'agrandissement, d'embellissement, d'aménagement ou de décoration.

Le chiffre d'affaire de la Société s'est élevé à 9 683 €.

Aucun évènement important susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréhension de la situation de la société n'est intervenu ou n'a été connu, postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

RESULTATS – AFFECTATION

-Examen des comptes et résultats

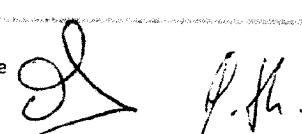
Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Méthode d'établissement des comptes

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur.

Au cours de l'exercice clos le 30/09/2017

- | | |
|---|---------|
| - Le chiffre d'affaire hors taxes s'est élevé à | 9 683 € |
| - Celui de l'exercice précédent était | 3 000 € |



4S - Immobilier

- Les frais de personnel totalisent	néant
- Ceux de l'exercice précédent étaient	néant
- Les charges sociales sont	néant
- Ceux de l'exercice précédent étaient	néant
- Les autres achats et charges externes totalisent	22898 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	31 640 €
- Le bénéfice net comptable de l'exercice	12 293 €
- Le déficit de l'exercice précédent était	-28 639 €
- Soit une augmentation de	

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes : néant

Investissements / Achats de biens immobilier

3 appartements ont été acquis au cours de l'exercice, pour une valeur immobilisée de 100 200 €. Soit:

Brive, rue maréchal Brune, 3ème étage porte gauche, sur la nue-propriété, cout d'acquisition 28 748 €;

Brive, rue maréchal Brune, 3ème étage porte droite, sur la nue-propriété, cout d'acquisition 25 652 €;

Brive, allée Antoine Bos, résidence Chambord, 5ème étage, cout d'acquisition 45 800 €.

Ventes de biens immobilier

Grasse "Rêves d'Or", prix d'acquisition 61 000 € (et frais 9 440 €), a été vendu au prix de 75 000 €;

Ecriture comptable

Il est à noter que les biens détenus au 1er/10/2016 étaient enregistrés en "Marchandises" compte 602, et que les frais induits par les acquisitions ont été saisis en "charges" compte 622 principalement.

Etant donné la conservation plus longue que prévue des biens, et pour permettre leur amortissement, les biens ont été enregistrés en "immobilisations" comptes 2131 et suivants. Les frais induits ont été additionnés à ce compte en créant une production immobilisée compte 720. Le compte 602 est ainsi revenu à zéro.

Travaux

Le bien situé à Cannes impasse Béraud a bénéficié de travaux de rénovation et d'amélioration (cuisine et salle de bain entièrement refaites, vitrages, peintures, mobilier). La valeur du bien a ainsi été rehaussée de 6 000 € d'un point de vue comptable.

Comptes d'associés

De multiples erreurs apparaissant sur le premier bilan, les valeurs de comptes d'associés ont été actualisées.

Véhicule

L'achat d'un véhicule de société a eu lieu le 2/12/2016 au prix de 23 850 €. Ledit véhicule n'a pas été immatriculé en France que le 24/02/2017. Pour réduire les frais, ce véhicule a été revendu le 28/06/2017 au prix de 24 000 €.

Evolution prévisible de la situation et perspective d'avenir

Pour l'exercice 2017/2018, il est à noter:

- que l'appartement situé Brive, allée Antoine Bos, résidence Chambord, 5ème étage rapporte un loyer mensuel net de 300 € environ;
- que l'appartement situé Cannes, impasse Béraud, résidence "White Pearl", rapporte un loyer mensuel net de 460 € environ;
- que la vente du bien situé à Grasse, boulevard Clémenceau, "Résidence Prado" a eu lieu en octobre 2017 au prix de 127 104 €.
- un salaire mensuel de 441.53 est octroyé à M. Olivier Stang pour un coût mensuel estimatif de 861,21 €

Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre société n'a pas engagé de dépenses de recherche ou de développement.

Proposition d'affectation des résultats

Nous vous proposons d'affecter le résultat comme suit :

Affectation du bénéfice au report à nouveau

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

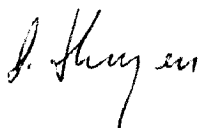
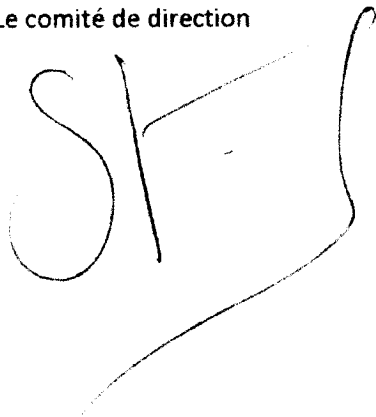
- Lecture du rapport de gestion du comité de direction sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/2017 ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce, et décision à cet égard ;
- Approbation desdits comptes et rapports, « quitus » au comité de direction ;
- L'affectation du résultat ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Nous vous remercions, Madame, Monsieur, de votre confiance.

Fait à Mandelieu le 25/02/2018

Le comité de direction



SAS 4S Immobilier
Au capital de 165 000 euros
Siège social : 440, corniche d'Azur, 06210 Mandelieu la Napoule
RCS n ° 814 300 695 Cannes

Rapport de spécial sur l'exercice clos le 30/09/2017

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'assemblée générale qui doit statuer les comptes de l'exercice clos le 30/09/2017, il nous appartient de vous rendre compte des conventions réglementées intervenues entre la société d'une part et son comité de direction, en application de l'article L 223-19 du code de commerce.

CONVENTION REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Au cours de l'exercice clos le 30/09/2017, notre société a conclu la ou les conventions réglementées suivantes :

NEANT

**CONVENTION REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS D'UN EXERCICE
ANTERIEUR ET QUI SE SONT PROLONGEE AU COURS DE L'EXERCICE**

Les conventions réglementées suivantes, déjà approuvées par votre assemblée, se sont prolongée en cours d'exercice sans modification significative :

NEANT

Pour le comité de direction, Olivier Stang

