

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 19/03/2020 sous le numéro de dépôt 731

Situation de l'exercice N : 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 : 1814 300 695 00016

Code APE : 68107

Durée de l'exercice en nombre de mois : 12

Durée de l'exercice précédent : 12

Exercice clos le, en N : 30/09/2019

N-1 30/09/2018

ACTIFBrut
1Amortissements, provisions
2Net
3Net
4**ACTIF IMMOBILISE**

Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	010		012			
	Autres	014		016			
Immobilisations corporelles		028	175 177	030	10 825	164 352	168 601
Immobilisations financières (1)		040		042			
Total I (5)		044	175 177	048	10 825	164 352	168 601

ACTIF CIRCULANT

STOCKS	Matières premières, appros. en cours de production	050		052			
	Marchandises	060		062			
Avances et acomptes versés sur commandes		064		066			
Créances	Clients et comptes rattachés	068		070			
(2)	Autres (3)	072	5 418	074		5 418	5 609
Valeurs mobilières de placement		080	83 129	082	14 785	68 344	81 727
Disponibilités		084	25 157	086		25 157	14 871
Charges constatées d'avance (2)		092		094			
Total II		096	113 704	098	14 785	98 919	102 207
Total général (I + II)		110	288 881	112	25 610	263 271	270 808

PASSIFExercice 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	130		
Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales	131	132		
Report à nouveau		134	-45 809	-16 346
Résultat de l'exercice		136	-9 106	-29 463
Provisions réglementées		140		
Total I		142	110 084	119 191
Provisions pour risques et charges		154		

DETTES (4)

Emprunts et dettes assimilées		156	151 000	151 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164		
Fournisseurs et comptes rattachés		166		224
Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : ...	169	172	2 187	393
Produits constatés d'avance		174		
Total III		176	153 187	151 617
Total général (I + II + III)		180	263 271	270 808

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	(5) 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 T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice	184

Désignation de l'entreprise : 4 S Immobilier

A - RESULTAT COMPTABLE

Exercice N clos le

30/09/2019

Exercice N-1 clos le

30/09/2018

PRODUITS D'EXPLOITATION

Ventes de marchandises				210		
	dont export	209				
Production vendue	biens		215			
	services		217			
	intracommunautaires			218	23 813	9 317
Production stockée (variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)				222		
Production immobilisée				224		
Subventions d'exploitation reçues				226		
Autres produits				230		931
Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)				232	23 813	10 248

CHARGES D'EXPLOITATION

Achats de marchandises (y compris droits de douane)				234	1 392	
Variation de stock (marchandises)				236		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				238		
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)				240		
Autres charges externes :	dont crédit bail :	mobilier		242	14 615	9 269
		immobilier				
Impôts, taxes et versements assimilés : dont taxe professionnelle			243	244	4 521	5 016
Rémunérations du personnel				250	5 400	9 648
Charges sociales (cf. renvoi 380)				252	3 758	16
Dotations aux amortissements				254	4 249	4 249
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	33 935	28 199

1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

PRODUITS ET CHARGES DIVERS

Produits financiers	(III)	280	4 558	3 474
Produits exceptionnels	(IV)	290	660	127 104
Charges financières	(V)	294	4 203	10 334
Charges exceptionnelles	(VI)	300		131 756
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

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	330		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPVCM	248			

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	
Divers, dont ZFA	345	Investissements outre-mer	344	Créance due au report en arrière du déficit	346	

RESULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DEFICITS ANTERIEURS

Bénéfice col. 1
Déficit col. 2

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 DEFICITS

Bénéfice 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	
Montant de la TVA déductible sur biens et services	378	Montant des prélèvements personnels de marchandises	399	dont handicapés	

Arrêté au Greffe du Tribunal
de Commerce de Cannes, le
13 MARS 2020

SAS 4S Immobilier

PV N°4 – Assemblée Générale des actionnaires du 12/02/2020

Etaient présents le 12/02/2020 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 30/09/2019 ;
- 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 ;

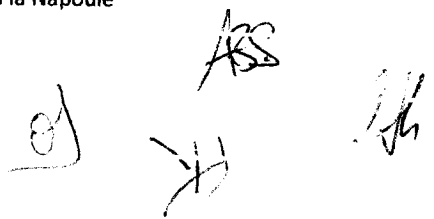
Le président précise que tous ces documents (comptes annuels, rapports de gestion, texte des résolutions proposées), ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée conformément aux dispositions de l'article R. 223-18 du Code de commerce et tenus à leur disposition au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



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 30/09/2019, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2019 lesquels font apparaître une perte de 9 108 €.

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		- 9 108 €
Report à nouveau antérieur		-45 809 €
Dividendes		0 €
A titre de dividende	0 €	
Report à nouveau		
Au report à nouveau, soit	-54 917 €	
Totaux	-54 917 €	-54 917 €

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 : 0 €

Exercice -2 : 0 €

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 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.

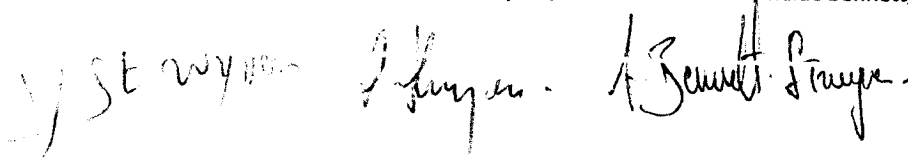
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par tous les associés présents ou par leurs mandataires.

Monsieur Yves Struyven,

Mme Dorothea Struyven,

Mademoiselle Adélaïde Bennett,

Monsieur Olivier Stang



**RAPPORT DE GESTION DU COMITE DE DIRECTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 12/02/2020**

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 30/09/2019 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.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 23 813 €.

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 30/09/2019

- Le chiffre d'affaire hors taxes s'est élevé à	23 813 €
- Celui de l'exercice précédent était	10 248 €

- Les frais de personnel (incluant les charges sociales) sont	8 279 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	9 964 €
- Les autres achats et charges externes totalisent	16 007 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	24 033 €

- Le bénéfice net comptable de l'exercice	-9108 €
- Le déficit de l'exercice précédent était	-29 463 €

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

Néant

Ventes de biens immobilier

Néant Travaux

Le bien situé à Brive résidence Chambord, a bénéficié des travaux de rénovation et d'amélioration suivants: remplacement et électrification du volet roulant pour un cout de 1391 € HT.

Investissements en bourse

L'achat d'actions cotées a permis à la société de bénéficier du versement de 4 558 € de dividendes. Le cours des actions ayant chuté, il est également inscrit une provision de 4 203 € au bilan.

Frais de personnel

Un salaire mensuel de 450 € est octroyé à M. Olivier Stang pour un cout mensuel estimatif de 805 €.

Evolution prévisible de la situation et perspective d'avenir

Pour l'exercice 2019/2020, 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;

- Les dividendes résultants de l'achat d'action cotées devraient s'élever à 4 000 €

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 de la perte au report à nouveau

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

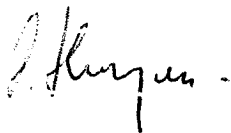
- Lecture du rapport de gestion du comité de direction sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/2019 ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce, et décision à cet égard ;
- Approbation desdits comptes et rapports, « 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.

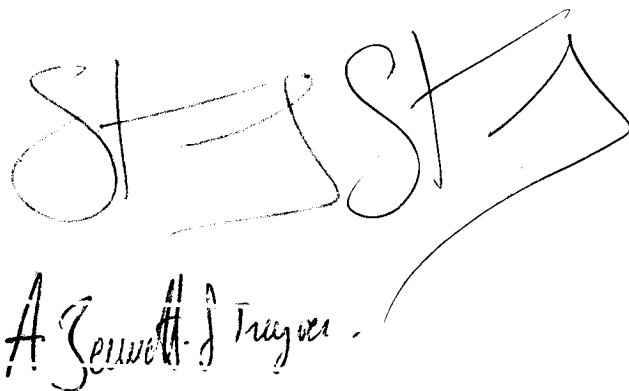
Nous vous remercions, Madame, Monsieur, de votre confiance.

Fait à Mandelieu le 31/01/2020

Le comité de direction






A. Seruelli - J. Trigo

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

Rapport de spécial sur l'exercice clos le 30/09/2019

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'assemblée générale qui doit statuer les comptes de l'exercice clos le 30/09/2019, 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 30/09/2019, 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

