

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 31/03/2022 sous le numéro de dépôt 1436

Situation de l'exercice N : 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 : 30/09/2021		N-1 30/09/2020	
ACTIF		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial Autres	010 014	012 016		
Immobilisations corporelles		028 160 103	030 4 249	155 854	160 103
Immobilisations financières (1)		040	042		
Total I (5)		044 160 103	048 4 249	155 854	160 103
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 3 278	074 3 278	4 809	
Valeurs mobilières de placement		080 73 268	082 10 206	63 062	44 062
Disponibilités		084 10 924	086 10 924	7 503	
Charges constatées d'avance (2)		092	094		
Total II		096 87 471	098 10 206	77 265	56 374
Total général (I + II)		110 247 574	112 14 455	233 118	216 477

PASSIF		Exercice N NET 1		Exercice N-1 NET 2	
CAPITAUX PROPRES					
Capital social ou individuel		120 165 000		165 000	
Ecarts de réévaluation		124			
Réserve légale		126			
Réserves réglementées (dont réserve spéciale des + valeurs à long terme	129	130			
Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales	131	132			
Report à nouveau		134 -76 704		-54 917	
Résultat de l'exercice		136 20 603		-21 707	
Provisions réglementées		140			
Total I		142 108 899		88 297	
Provisions pour risques et charges	Total II	154			
DETTES (4)					
Emprunts et dettes assimilées		156 123 000		127 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164			
Fournisseurs et comptes rattachés		166 36			
Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : ...	169	172 1 183		1 180	
Produits constatés d'avance		174			
Total III		176 124 219		128 180	
Total général (I + II + III)		180 233 118		216 477	

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

Situation de l'exercice N : Non clôturé
Monnaie d'édition : EUR

TABLEAU DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Désignation de l'entreprise :	4 S Immobilier					
Adresse de l'entreprise :	140, Corniche d'Azur 06210 MANDELIEU LA NAPOULE					
Date d'arrêt des calculs :	31/03/2022					
	N	%	N-1	%	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	21 818	100,00	16 965	100,00	4 853	28,60
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises			657	3,87	-657	-100,00
- Variation stock marchandises						
= MARGE COMMERCIALE			-657	-3,87	657	-100,00
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Services	21 818	100,00	16 965	100,00	4 853	28,60
+ Production stockée						
+ Production immobilisée						
- Déstockage de production						
= PRODUCTION DE L'EXERCICE	21 818	100,00	16 965	100,00	4 853	28,60
MARGE COMMERCIALE			-657	-3,87	657	-100,00
+ PRODUCTION DE L'EXERCICE	21 818	100,00	16 965	100,00	4 853	28,60
- Achats stockés d'approvisionnements						
- Variation de stock d'approvisionnements						
- Achats sous traitance			15	0,09	-15	-100,00
- Achats non stockés mat. 1ères et fournitures						
- Autres charges externes	5 010	22,12	7 370	12,17	2 360	31,50
= VALEUR AJOUTEE	16 773	76,88	8 918	52,57	7 855	88,08
VALEUR AJOUTEE	16 773	76,88	8 918	52,57	7 855	88,08
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	1 532	7,02	1 349	7,95	183	13,55
- Salaires et traitements	5 492	25,17	5 500	32,42	-7	-0,13
- Charges sociales	4 913	22,52	5 757	33,93	-844	-14,66
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 836	22,16	-3 688	-21,74	8 524	-231,13
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 836	22,16	-3 688	-21,74	8 524	-231,13
+ Reprises s/charges exploi. et transfert charges						
+ Autres produits						
- Dotations aux amortissements et provisions	4 249	19,47	4 249	25,05		
- Autres charges						
= RESULTAT D'EXPLOITATION	587	2,69	-7 937	-46,78	8 524	-107,39
RESULTAT D'EXPLOITATION	587	2,69	-7 937	-46,78	8 524	-107,39
+ Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
+ Produits financiers	1 010	4,60	571	3,37	445	77,95
- Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
- Charges financières	-19 000	-87,08	14 421	85,00	-33 421	-231,75
= RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	20 603	94,43	-21 787	-128,42	42 390	-194,56
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
= RESULTAT EXCEPTIONNEL (1)						
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	20 603	94,43	-21 787	-128,42	42 390	-194,56
+ RESULTAT EXCEPTIONNEL						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
= RESULTAT NET COMPTABLE	20 603	94,43	-21 787	-128,42	42 390	-194,56
(1) P.V. et M.V. s/ cessions d'éléments d'actif						



SAS 4S Immobilier

PV N°7 – Assemblée Générale des actionnaires du 26/12/2021

Etaient présents le 26/12/2021 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 30/09/2021 ;
- 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



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 26/12/2021

Le comité de direction

Yves Stuyven
A. Stuyven

A. Benoit



Frais de personnel

Un salaire mensuel de 450 € est octroyé à M. Olivier Stang pour un cout mensuel estimatif de 867 €.

Evolution prévisible de la situation et perspective d'avenir

Pour l'exercice 2021/2022, 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", sera mis en vente dès l'expulsion de la locataire indélicate.
- Les dividendes résultants de l'achat d'action cotées devraient s'élever à 2 000 €.

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 30/09/2021 ;
- 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.



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 30/09/2021

- Le chiffre d'affaires hors taxes s'est élevé à	21 818 €
- Celui de l'exercice précédent était	16 965 €
- Les frais de personnel (incluant les charges sociales) sont	10 405 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	11 257 €
- Les autres achats et charges externes totalisent	5 045 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	8 047 €
- Le bénéfice net comptable de l'exercice	20 603 €
- Le déficit de l'exercice précédent était	- 21 787 €

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 immobiliers

Néant

Ventes de biens immobilier

Néant

Travaux

Néant

Investissements en bourse

La reprise du marché boursier a permis la reprise de 19 000 € sur les provisions pour dépréciation. La possession d'actions cotées a permis à la société de bénéficier du versement de 1016 € de dividendes pour 457 € de dividendes l'année précédente et 4 558 € de dividendes en N-2.



RAPPORT DE GESTION DU COMITE DE DIRECTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26/12/2021

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 30/09/2021 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 :

L'objet de la société a été modifié :

Ancien objet : 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.

Nouvel objet : investissements immobiliers, investissements en titres, prestations de maintenance sur les biens immobilier de la société et pour tiers.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 21 618 €.

Les résultats de la société sont marqués par les éléments suivants :

- Dividendes faibles de la plupart des sociétés cotés ;
- Reprise nette de la valeur du portefeuille actions ;
- Difficultés de paiement du locataire du studio White-Pearl.

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.

4S - Immobilier

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 30/09/2021, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2021 lesquels font apparaître un bénéfice de 20 603 €.

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		20 603 €
Report à nouveau antérieur		0 €
Dividendes		
A titre de dividende	0 €	
Report à nouveau		
Au report à nouveau, soit		
Totaux		

Montant – Mise en paiement – Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est de 0 €.

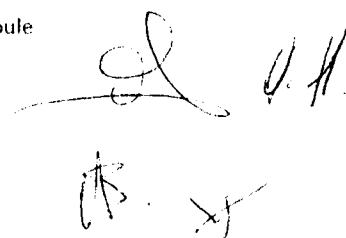
Conformément à la loi nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, au cours des trois derniers exercices sont de :

Exercice -3 : 0 €

Exercice -2 : 0 €

Exercice -1 : 0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.





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 30/09/2021

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'assemblée générale qui doit statuer les comptes de l'exercice clos le 30/09/2021, il nous appartient de vous rendre compte des conventions réglementée 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 30/09/2021, 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

45 - Immobilier

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

Yves Struyven
D. Struyven *A. Bennett*
O. Stang