

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 12/04/2023 sous le numéro de dépôt 1058

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 : 30/09/2022			N-1 30/09/2021	
ACTIF		Brut 1		Amortissements,provisions 2	Net 3	Net 4
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations	Fonds commercial	010		012		
incorporelles	Autres	014		016		
Immobilisations corporelles		028	155 854	030	4 249	151 605
Immobilisations financières (1)		040		042		
Total I (5)		044	155 854	048	4 249	151 605
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	1 712	074		1 712
Valeurs mobilières de placement		080	70 131	082	9 388	60 742
Disponibilités		084	24 191	086		24 191
Charges constatées d'avance (2)		092		094		
Total II		096	96 033	098	9 388	86 645
Total général (I + II)		110	251 887	112	13 637	238 250

PASSIF		Exercice N NET 1		Exercice 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 + valeurs à long terme	129	130		
Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales	131	132		
Report à nouveau		134	-56 101	-76 703
Résultat de l'exercice		136	-2 150	20 603
Provisions réglementées		140		
Total I		142	106 750	108 899
Provisions pour risques et charges		154		
Total II		154		
DETTES (4)				
Emprunts et dettes assimilées		156	131 500	123 000
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
Produits constatés d'avance		174		
Total III		176	131 500	124 219
Total général (I + II + III)		180	238 250	233 118

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

2

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE (en liste)

N° 2033-B

Désignation de l'entreprise : 4 S Immobilier

A - RESULTAT COMPTABLE

Exercice N clos le
30/09/2022

Exercice N-1 clos le
30/09/2021

PRODUITS D'EXPLOITATION

Ventes de marchandises	dont export	209	210		
	et livraisons	215	214		
Production vendue : biens	intracommunautaires	217	218	17 213	21 818
Production vendue : services					
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		
Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)			232	17 213	21 818

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		
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)			240		
Autres charges externes : dont crédit bail : mobilier			242	8 446	5 045
	immobilier				
Impôts, taxes et versements assimilés : dont taxe professionnelle	243		244	498	1 532
Rémunérations du personnel			250	4 733	5 492
Charges sociales (cf. renvoi 380)			252	3 640	4 913
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	21 566	21 232

1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

PRODUITS ET CHARGES DIVERS					
Produits financiers (III)			280	1 386	1 016
Produits exceptionnels (IV)			290		
Charges financières (V)			294	-818	-19 000
Charges exceptionnelles (VI)			300		
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		
				314	-2 150

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 cotés-cls 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 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 :

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

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 :	440, Corniche d'Azur					
	06210 MANDELIEU LA NAPOULE					
Date d'arrêté des calculs :	30/09/2022					
	N	%	N-1	%	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	17 213	100,00	21 818	100,00	-4 606	-21,11
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stock marchandises						
= MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Services	17 213	100,00	21 818	100,00	-4 606	-21,11
+ Production stockée						
+ Production immobilisée						
- Déstockage de production						
= PRODUCTION DE L'EXERCICE	17 213	100,00	21 818	100,00	-4 606	-21,11
MARGE COMMERCIALE						
+ PRODUCTION DE L'EXERCICE	17 213	100,00	21 818	100,00	-4 606	-21,11
- Achats stockés d'approvisionnements						
- Variation de stock d'approvisionnements						
- Achats sous traitance						
- Achats non stockés mat. 1ères et fournitures						
- Autres charges externes	8 446	49,07	5 045	23,12	3 400	67,39
= VALEUR AJOUTEE	8 767	50,93	16 773	76,88	-8 006	-47,73
VALEUR AJOUTEE	8 767	50,93	16 773	76,88	-8 006	-47,73
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	498	2,89	1 532	7,02	-1 034	-67,49
- Salaires et traitements	4 733	27,50	5 492	25,17	-759	-13,82
- Charges sociales	3 640	21,15	4 913	22,52	-1 273	-25,92
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-104	-0,61	4 836	22,16	-4 940	-102,15
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-104	-0,61	4 836	22,16	-4 940	-102,15
+ Reprises s/charges exploi. et transfert charges						
+ Autres produits						
- Dotations aux amortissements et provisions	4 249	24,69	4 249	19,47		
- Autres charges						
= RESULTAT D'EXPLOITATION	-4 353	-25,29	587	2,69	-4 940	-841,93
RESULTAT D'EXPLOITATION	-4 353	-25,29	587	2,69	-4 940	-841,93
+ Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
+ Produits financiers	1 386	8,05	1 016	4,66	370	36,37
- Quotes-parts de résultat s/opé. en commun						
- Charges financières	-818	-4,75	-19 000	-87,08	18 182	-95,70
= RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-2 150	-12,49	20 603	94,43	-22 753	-110,43
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
= RESULTAT EXCEPTIONNEL (1)						
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-2 150	-12,49	20 603	94,43	-22 753	-110,43
+ RESULTAT EXCEPTIONNEL						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
= RESULTAT NET COMPTABLE	-2 150	-12,49	20 603	94,43	-22 753	-110,43
(1) P.V. et M.V. s/ cessions d'éléments d'actif						

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : BILAN SIMPLIFIE

Page 1

Rubrique Compte	Brut	Amortissements, provisions	Net N	Net N-1
Dépôt néant				
> ACTIF				
Immobilisations incorporelles - Fonds commercial				
Immobilisations incorporelles - Autres				
Immobilisations corporelles	155853,58	4249,00	151604,58	155853,58
2131200 - Studio Chambord Brive	40425,00			
2131300 - Cannes impasse Béraud	66392,58			
2131400 - Appartements Brive Brune 3D	23123,00			
2131600 - Brive 3G rue Brune	25913,00			
2813120 - Amortissement studio Brive		1145,00		
2813130 - Amortissement studio Cannes Béraud		1874,00		
2813140 - Amortissement Brive Brune 3D		580,00		
2813160 - Amortissement Brive rue brune 3G		650,00		
Immobilisations financières				
TOTAL I	155853,58	4249,00	106749,62	108899,37
Stocks matières premières, appro., en cours de production				
Stocks marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Créances autres	1711,54		1711,54	3278,44
4456700 - Crédit de TVA à reporter	1711,54			
Valeurs mobilières de placement	70130,50	9388,34	60742,16	63062,01
5031000 - Actions	70130,50			
59000000 - Provis. pour dépréc. valeurs mobilières placement		9388,34		
Disponibilités	24191,34		24191,34	10924,34
5120000 - Banques	23438,50			
5300000 - Caisse	752,84			
Charges constatées d'avance				
TOTAL II	96033,38	9388,34	86645,04	77264,79
TOTAL GENERAL (I + II)	251886,96	13637,34	238249,62	233118,37
> PASSIF				
Capital social ou individuel			165000,00	165000,00
10100000 - Capital			165000,00	165000,00
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves réglementées				
Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres :)				
Autres réserves				
Report à nouveau			-56100,63	-76703,41
11900000 - Report à nouveau (solde débiteur)			-56100,63	-76703,41
Résultat de l'exercice			-2149,75	20602,78
Provisions réglementées				

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : BILAN SIMPLIFIE

Page 2

Rubrique Compte	Brut	Amortissements, provisions	Net N	Net N-1		
Provisions pour risques et charges (TOTAL II)						
Emprunts et dettes assimilées			131500,00	123000,00		
4561510 - compte associé STRUYVEN			125000,00	119000,00		
4561610 - Compte courant AB			1000,00	1000,00		
4561620 - compte associé OS			5500,00	3000,00		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Fournisseurs et comptes rattachés				36,00		
4010981 - OPCO				36,00		
Autres dettes (dont cptes courants d'associés de l'exercice N :)						
Autres dettes				1183,00		
4470000 - Autres impôts, taxes et versements assimilés				1183,00		
Produits constatés d'avance						
TOTAL III			131500,00	124219,00		
TOTAL GENERAL (I + II + III)			238249,62	233118,37		
> Renvois						
(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an						
(2) Dont créances à plus d'un an						
(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs						
(4) Dont dettes à plus d'un an						
(5) Coût de revient des imminus acquises ou créées au cours de l'exercice						
(5) Prix de vente hors TVA ...						

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE

Page 3

Rubrique Compte	Exercice N	Exercice N-1
Dépôt néant		
> RESULTAT COMPTABLE		
Ventes de marchandises (dont export et livraisons intracommunautaires :)		
Ventes de marchandises		
Production vendue biens (dont export et livraisons intracommunautaires :)		
Production vendue biens		
Production vendue services (dont export et livraisons intracommunautaires :)		
Production vendue services	17212,59	21818,24
7060000 - Prestations de services TVA 1	8691,48	2759,99
7060002 - Prestations de services TVA 2	4656,09	12771,63
7083000 - Loyers	3865,02	6286,62
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation reçues		
Autres produits		
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)	17212,59	21818,24
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)		
Autres charges externes (dont crédit-bail mobilier :)		
Autres charges externes (dont crédit-bail immobilier :)		
Autres charges externes	8445,63	5045,37
6140000 - Charges locatives et de copropriété	4185,75	2753,27
6152000 - Entretien et réparations sur biens immobiliers	1724,56	
6160000 - Primes d'assurances	350,62	125,18
6220000 - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	813,92	1309,57
6230000 - Publicité, publications, relations publiques	442,86	224,05
6250000 - Déplacements, missions et réceptions	233,78	36,83
6260000 - Frais postaux et télécommunications	33,33	
6270000 - Services bancaires et assimilés	660,81	519,13
6050000 - Achats de matériels, équipements et travaux TVA 1		77,34
Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle :)		
Impôts, taxes et versements assimilés	498,00	1531,94
6350000 - Autres impôts, taxes (administration des impôts)	498,00	1531,94
Rémunérations du personnel	4733,48	5492,39
6411000 - Rémunérations du personnel	4733,48	5492,39
Charges sociales	3639,63	4912,81
6450000 - Charges de sécurité sociale et de prévoyance	627,06	675,29
6451000 - Cotisations URSSAF	2331,00	3504,00
6452000 - MUTUELLE	681,57	697,52
6458000 - Cotisations autres organismes		36,00

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE

Page 4

Rubrique Compte	Exercice N	Exercice N-1				
Dotations aux amortissements	4249,00	4249,00				
6811000 - Dots. amort. immo. incorporelles et corporelles	4249,00	4249,00				
Dotations aux provisions						
Autres charges (dont provisions fiscales pour implant. commerciales à l'étranger :)						
Autres charges (dont cotisations versées aux org. syndicales et professionnelles :)						
Autres charges						
Total des charges d'exploitation (II)	21565,74	21231,51				
Résultat d'exploitation (I - II)	-4353,15	586,73				
Produits financiers (III)	1385,57	1016,05				
7640000 - Revenus des valeurs mobilières de placement	1385,57	1016,05				
Produits exceptionnels (IV)						
Charges financières (V)	-817,83	-19000,00				
6856000 - Dots. provis. pour dépréc. des éléments financiers	-817,83	-19000,00				
Charges exceptionnelles (VI)						
Impôts sur les bénéfices (VII)						
Bénéfice ou perte : produits (I + III + IV) - charges (II + V + VI + VII)	-2149,75	20602,78				
> RESULTAT FISCAL						
RESULTAT FISCAL (bénéfice :)						
RESULTAT FISCAL (perte :)		-2149,75				
Rémunérations et avantages personnels non déductibles						
Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles						
Provisions non déductibles						
Impôts et taxes non déductibles						
Divers (dont intérêts excédentaires cptes crts d'associés :)						
Divers (écarts de valeur :)						
Divers						
Déductions (Entreprise nouvelle :)						
Déductions (Zone franche urbaine :)						
Déductions (Zone franche Corse :)						
Déductions (Reprise d'entreprise en difficulté :)						
Déductions (Jeune entreprise innovante :)						
Déductions (Pôle de compétitivité :)						
Déductions						
Déductions, divers (dont ZFA :)						
Déductions, divers (dont investissements outre mer :)						
Déductions, divers (dont créance due au report en arrière du déficit :)						
Déductions, divers						
Résultat fiscal avant imputation des déficits antérieurs (bénéfice :)						
Résultat fiscal avant imputation des déficits antérieurs (perte :)						
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises I.S. seulement)						
Déficits antérieurs reportables						
Déficits antérieurs reportables (dont imputés sur le résultat :)						

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE

Page 5

Rubrique Compte	Exercice N	Exercice N-1				
Résultat fiscal après imputation des déficits (bénéfice :)						
Résultat fiscal après imputation des déficits (perte :)						
Primes et cotisations complémentaires facultatives						
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant						
Numéro CGA						
Montant de la TVA collectée						
Effectif moyen du personnel						
dont apprentis						
dont handicapés						
Montant de la TVA déductible sur biens et services						
Montant des prélèvements personnels de marchandises						

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Page 6

Rubrique Compte	Exercice N	% exercice N	Exercice N-1	% exercice N-1	Ecart	% écart
CHIFFRES D'AFFAIRES	17212,59		21818,24		-4605,65	-21,11
Ventes de marchandises						
Achats de marchandises						
Variation stock marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : biens						
Production vendue : services	17212,59	100,00	21818,24	100,00	-4605,65	-21,11
7060000 - Prestations de services TVA 1	8691,48		2759,99			
7060002 - Prestations de services TVA 2	4656,09		12771,63			
7083000 - Loyers	3865,02		6286,62			
Production stockée						
Production immobilisée						
Déstockage de production						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	17212,59	100,00	21818,24	100,00	-4605,65	-21,11
Achats stockés d'approvisionnements						
Variation de stock d'approvisionnements						
Achats sous-traitance						
Achats non stockés matières premières et fournitures						
Autres charges externes	8445,63	49,07	5045,37	23,12	3400,26	67,39
6140000 - Charges locatives et de copropriété	4185,75		2753,27			
6152000 - Entretien et réparations sur biens immobiliers	1724,56					
6160000 - Primes d'assurances	350,62		125,18			
6220000 - Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	813,92		1309,57			
6230000 - Publicité, publications, relations publiques	442,86		224,05			
6250000 - Déplacements, missions et réceptions	233,78		36,83			
6260000 - Frais postaux et télécommunications	33,33					
6270000 - Services bancaires et assimilés	660,81		519,13			
6050000 - Achats de matériels, équipements et travaux TVA 1			77,34			
VALEUR AJOUTEE	8766,96	50,93	16772,87	76,88	-8005,91	-47,73
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et versements assimilés	498,00	2,89	1531,94	7,02	-1033,94	-67,49
6350000 - Autres impôts, taxes (administration des impôts)	498,00		1531,94			
Salaires et traitements	4733,48	27,50	5492,39	25,17	-758,91	-13,82
6411000 - Rémunérations du personnel	4733,48		5492,39			
Charges sociales	3639,63	21,15	4912,81	22,52	-1273,18	-25,92
6450000 - Charges de sécurité sociale et de prévoyance	627,06		675,29			
6451000 - Cotisations URSSAF	2331,00		3504,00			
6452000 - MUTUELLE	681,57		697,52			
6458000 - Cotisations autres organismes			36,00			
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-104,15	-0,61	4835,73	22,16	-4939,88	-102,15
Reprises s/charges d'exploitation et transfert de charges						
Autres produits						

Détail des rubriques < COMPTES > pour le document : SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Page 7

Rubrique <i>Compte</i>	Exercice N	% exercice N	Exercice N-1	% exercice N-1	Ecart	% écart
Dotations aux amortissements et provisions	4249,00	24,69	4249,00	19,47		
6811000 - Dota. amort. immo. incorporelles et corporelles	4249,00		4249,00			
Autres charges						
RESULTAT D'EXPLOITATION	-4353,15	-25,29	586,73	2,69	-4939,88	-841,93
Quotes-parts de résultat sur opérations en commun						
Produits financiers	1385,57	8,05	1016,05	4,66	369,52	36,37
7640000 - Revenus des valeurs mobilières de placement	1385,57		1016,05			
Charges financières	-817,83	-4,75	-19000,00	-87,08	18182,17	-95,70
8866000 - Dota. provis. pour dépréc. des éléments financiers	-817,83		-19000,00			
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-2149,75	-12,49	20602,78	94,43	-22752,53	-110,43
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
RESULTAT EXCEPTIONNEL						
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
RESULTAT NET COMPTABLE	-2149,75	-12,49	20602,78	94,43	-22752,53	-110,43
Plus-value ou Moins-value sur cessions d'éléments d'actif						

4S - Immobilier

Arrivé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Cannes, le

01 MARS 2023

SAS 4S Immobilier

PV N°8 – Assemblée Générale des actionnaires du 6/02/2023

Etaient présents le 6/02/2023 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 30/09/2022 ;
- 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.

1

SAS 4S Immobilier - 440, Corniche d'Azur, 06210 Mandelieu la Napoule
mail : quatre.s.immobilier@yahoo.fr
RCS Cannes 814 300 695

[Handwritten signatures and initials]

4S - Immobilier

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de l'agence sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2022, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 30/09/2022 lesquels font apparaître une perte de 1.150 €.

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

Report à nouveau antérieur

0 €

Dividendes

A titre de dividende

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 rappellons 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.

4S - 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 227-19 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 pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du présent procès verbal, à l'effet de réaliser toutes déclarations et formalités de publicité conservatives 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, Madame Adélaïde Bennett, Monsieur Olivier Stang

Yves Struyven

D. Struyven

[Signature]

4S - Immobilier

RAPPORT DE GESTION DU COMITE DE DIRECTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 6/02/2023

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 30/09/2022 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 mis 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 17 213 €.

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

- baisse sensible de la valeur du portefeuille actions ;
- Absence 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.

45 - Immobilier

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 30/09/2022

- Le chiffre d'affaires hors taxes s'est élevé à	17 215 €
- Celui de l'exercice précédent était	21 815 €
Les frais de personnel (incluant les charges sociales) sont	3 377 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	12 405 €
- Les autres achats et charges externes totalisent	8 446 €
- Ceux de l'exercice précédent étaient	5 045 €
- Le bénéfice net comptable de l'exercice	-2 150 €
- Le déficit de l'exercice précédent était	20 603 €

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 immobiliers

Néant

Travaux

Néant

Frais de personnel

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

Evolution prévisible de la situation et perspective d'avenir

Pour l'exercice 2021/2022, il est à noter :



4S - Immobilier

- 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 Beraud, résidence "White Pearl", est en location ;

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 30/09/2022 ;
- 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 6/02/2023

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 30/09/2022

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'assemblée générale qui doit statuer les comptes de l'exercice clos le 30/09/2022, 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 30/09/2022, 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