

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 17/07/2024 - 11543 - 2009 B 01822 - 517 689 261 - 4 TOURS
INVEST

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le		01012023		et clos le		31122023		Régime simplifié d'imposition			
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe								Régime réel normal		X	
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre											
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case											
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE											
Désignation de la société:						Adresse du siège social:					
4 TOURS INVEST SAS						56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96 13770 VENELLES					
SIRET		5		1		7		6		8	
Adresse du principal établissement:						Ancienne adresse en cas de changement:					
REGIME FISCAL DES GROUPES											
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)											
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante											
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:											
						SIRET					
B ACTIVITE											
Activités exercées		LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL				Si vous avez changé d'activité, cochez la case					
C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)											
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable au taux normal				247 809		Déficit			
Bénéfice imposable à 15%		42 500		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %							
2 Plus-values		PV à long terme imposables à 15%						PV à long terme imposables à 19%			
		Autres PV imposables à 19%						PV à long terme imposables à 0%			
								PV exonérées (art. 238 quinquies)			
3 Abattements sur le bénéfice et exonérations											
Entreprises nouvelles, art 44 sexies				Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A				Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies			
Reprise d'entreprise en difficulté art 44 septies				Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies				Zone de revitalisation rurale, art. 44 quinquies			
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies				Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A				Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodécies			
Société d'investissement immobilier cotée				Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies				Autres dispositifs			
		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)						Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %			
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :						dans le secteur productif, art. 244 quater W					
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)											
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt											
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.											
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)											
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%											
F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)											
Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33%											
H COMPTABILITÉ INFORMATISÉE											
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?				OUI		x		NON		Si oui, indication du logiciel utilisé	
										C E G I D	
Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr . Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr .											
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:						Nom et adresse du conseil:					
BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPE											
4 PLACE BARTHELEMY NOLLON 13100 AIX EN PROVENCE Tél:						Tél:					
OGA/OMGA		Viseur conventionné		(Cocher la case correspondante)		Identité du déclarant:					
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:						Date:		Lieu		VENELLES	
						Qualité et nom du signataire:		PRESIDENT DU CONSEIL D ADMINISTRATION			
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné								Signature		BLANCHARD Thierry	
Examen de conformité fiscale (ECF)											

IMPOT SUR LES SOCIETES										N° 2065 bis 2024	
ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065											
I REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES											
Montant global brut des distributions (1)		payées par la société elle-même		a	payées par un établissement chargé du service des titres					b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)									c		
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées									d		
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)									e		
									f		
									g		
									h		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)									i		
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI									j		
Montant des revenus répartis (5)									Total (a à h)		
J REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES											
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants			Pour les S.A.R.L.		Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.						
			Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :						
					à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les			
1			2	3	4	Indemnités forfaitaires.	Rembour-sements.	Indemnités forfaitaires.	Rembour-sements.		
						5	6	7	8		
K DIVERS											
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)											
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)											
L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION											
REMUNERATIONS											
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)											
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)											
MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES À						0 %	15 %	19 %			
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice											
MVLT imputée sur les PVLTL de l'exercice											
MVLT réalisée au cours de l'exercice											
MVLT restant à reporter											
M CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS											
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice											
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice											

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE

13770 VENELLES

Durée de l'exercice précédent* 12

Número SIRET* 51768926100017

Néant ☐ *

				Exercice N clos le, 131122023		N-1 131122022				
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC						
	Frais de développement *	CX		CQ						
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG						
	Fonds commercial (1)	AH		AI						
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK						
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM						
	Terrains	AN	471 919	AO		471 919		471 919		
	Constructions	AP	2 885 854	AQ	1 357 962	1 527 891		1 635 967		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	22 764	AS	7 213	15 551		17 827		
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU						
Immobilisations en cours	AV		AW							
Avances et acomptes	AX		AY							
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT						
	Autres participations	CU		CV						
	Créances rattachées à des participations	BB		BC						
	Autres titres immobilisés	BD		BE						
	Prêts	BF		BG						
	Autres immobilisations financières*	BH		BI						
	TOTAL (II)		BJ	3 380 536	BK	1 365 175	2 015 361		2 125 713	
	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM					
		En cours de production de biens	BN		BO					
		En cours de production de services	BP		BQ					
Produits intermédiaires et finis		BR		BS						
Marchandises		BT		BU						
Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW						
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	53 673	BY	14 576	39 097		47 291		
Autres créances (3)		BZ	52 824	CA		52 824		408		
Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC						
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD		CE						
DIVERS	Disponibilités	CF	347 809	CG		347 809		393 524		
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	701	CI		701		547		
	TOTAL (III)		CJ	455 007	CK	14 576	440 431		441 769	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW								
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM								
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN								
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	3 835 543	1A	1 379 751	2 455 792		2 567 482	
	Renvois : (1) Dont droit au bail			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an :	CR		
	Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :		Stocks :			Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2023

En Euros.

BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES			Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :420...000.....)							DA	420 000	420 000	
			Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...							DB			
			Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)					DC					
			Réserve légale (3)							DD	42 000	42 000	
			Réserves statutaires ou contractuelles							DE			
			Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)					DF					
			Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)					DG	977 406	790 344			
			Report à nouveau							DH			
			RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)							DI	221 982	187 062	
			Subventions d'investissement							DJ			
			Provisions réglementées *							DK			
			TOTAL (I)							DL	1 661 388	1 439 406	
	Autres fonds propres			Produit des émissions de titres participatifs							DM		
		Avances conditionnées							DN				
		TOTAL (II)							DO				
Provisions pour risques et charges			Provisions pour risques							DP			
			Provisions pour charges							DQ			
			TOTAL (III)							DR			
DETTES (4)			Emprunts obligataires convertibles							DS			
			Autres emprunts obligataires							DT			
			Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)							DU	476 663	795 214	
			Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)					DV	263 090	268 657			
			Avances et acomptes reçus sur commandes en cours							DW			
			Dettes fournisseurs et comptes rattachés							DX	7 528	4 500	
			Dettes fiscales et sociales							DY	39 170	49 242	
			Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							DZ			
			Autres dettes							EA	7 953	10 464	
Compte régul.			Produits constatés d'avance (4)							EB			
		TOTAL (IV)							EC	794 403	1 128 076		
		Ecart de conversion passif * (V)							ED				
		TOTAL GÉNÉRAL (I à V)							EE	2 455 792	2 567 482		
RENVIS	(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital							1B				
	(2)	Dont	{	Réserve spéciale de réévaluation (1959)				1C					
				Ecart de réévaluation libre				1D					
				Réserve de réévaluation (1976)				1E					
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *							EF				
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an							EG	512 384	1 128 076		
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP							EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant

*

			Exercice N						Exercice (N-1)	
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC			
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF			
			FG	460 356	FH		FI	460 356	432 073	
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	460 356	FK		FL	460 356	432 073	
	Production stockée*						FM			
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	157 596	81 385	
	Autres produits (1) (11)						FQ	535	1 855	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	618 488	515 313	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS			
	Variation de stock (marchandises)*						FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	120 842	61 063	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	46 320	42 445	
	Salaires et traitements*						FY			
	Charges sociales (10)						FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immo. {	- dotations aux amortissements*		dont fonds de commerce	HS		GA	110 352	121 353
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	14 576	39 912
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE	2 501	1 250	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	294 591	266 024	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	323 897	249 289	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL		0	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP		0	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	4 064	6 160	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	4 064	6 160	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(4 064)	(6 160)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	319 833	243 129		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		622	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		0	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD		622	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	29 524	2	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	29 524	2	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(29 524)	620	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices *										HK	68 327	56 687	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	618 488	515 935	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	396 505	328 873	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	221 982	187 062	
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières							HY			
			{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	{ - Crédit bail mobilier *							HP			
			{ - Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									RD		
	(9)	Dont transferts de charges									A1	117 684	57 466
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)					(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)		A5		A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives	A6		obligatoires	A9					
		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite			A8		dont cotisations Madelin	A7					
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N		
	CREANCES IRRECOURVABLES SUITE A LIQUID° JUDICIAI										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels
	ECARTS REGLT										21		
	(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N		
											Charges antérieures		Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

<

Cegid Quadra

Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 3

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant X *

CADRE A		Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
		Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
				Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
		1	2			5	6
1	Concessions, brevets et droits similaires						
2	Fonds commercial						
3	Terrains						
4	Constructions						
5	Installations techniques mat. et out. industriels						
6	Autres immobilisations corporelles						
7	Immobilisations en cours						
8	Participations						
9	Autres titres immobilisés						
10	TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B		
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL		
1 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE		
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-	
3 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE	=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS												Néant ☐ *			
CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*															
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement			CY				EL				EM				
Fonds commercial			RE				RF				RI				
Autres immobilisations incorporelles			PE				PF				PG				
TOTAL I			RK				RM				RN				
Terrains			PI				PJ				PK				
Constructions	Sur sol propre		PM	1 147 885			PN	107 150			PO				
	Sur sol d'autrui		PR				PS				PT				
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions		PV	102 002			PW	925			PX				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ	4 936			QA	2 276			QB				
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers		QD				QE				QF				
	Matériel de transport		QH				QI				QJ				
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL				QM				QN				
	Emballages récupérables et divers		QP				QR				QS				
TOTAL II			QU	1 254 823			QV	110 352			QW				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)			QN	1 254 823			QP	110 352			QQ				
CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES															
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations		NL						NM						NO	
TOTAL III															
Total général (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ	
CADRE C															
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*				Montant net au début de l'exercice				Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements				Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler										Z9			Z8		
Primes de remboursement des obligations										SP			SR		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières(1)*	6A	6B	6C	6D
		6E	6F	6G	6H
		O2	O3	O4	O5
		9U	9V	9W	9X
		O6	O7	O8	O9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	39 912	6U	14 576
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Z	7A
	TOTAL III	7B	39 912	TY	14 576
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	39 912	UB	14 576
Dont dotations et reprises	- d'exploitation		UE	14 576	UF
	- financières		UG		UH
	- exceptionnelles		UJ		UK

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐		*						
CADRE A			ÉTAT DES CRÉANCES				Montant brut 1			A 1 an au plus 2			A plus d'un an 3					
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations				UL				UM				UN					
	Prêts (1) (2)				UP				UR				US					
	Autres immobilisations financières				UT				UV				UW					
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				VA	29 358			29 358									
	Autres créances clients				UX	24 315			24 315									
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO				Z1													
	Personnel et comptes rattachés				UY													
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				UZ													
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM													
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	1 374			1 374									
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN													
		Divers			VP													
	Groupe et associés (2)				VC													
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)				VR	51 450			51 450									
	Charges constatées d'avance				VS	701			701									
TOTAUX					VT	107 198			VU	107 198			VV					
RENOIS	(1)	- Prêts accordés en cours d'exercice			VD													
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE													
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF												
CADRE B			ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1			A 1 an au plus 2			A plus d'1 an et 5 ans au plus 3			A plus de 5 ans 4			
Emprunts obligataires convertibles (1)					7Y													
Autres emprunts obligataires (1)					7Z													
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)			à 1 an maximum à l'origine		VG													
			à plus de 1 an à l'origine		VH	476 663			326 644			150 019						
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					8A	263 090			131 090			66 000			66 000			
Fournisseurs et comptes rattachés					8B	7 528			7 528									
Personnel et comptes rattachés					8C													
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					8D													
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			8E	11 639			11 639										
	Taxe sur la valeur ajoutée			VW	27 303			27 303										
	Obligations cautionnées			VX														
	Autres impôts, taxes et assimilés			VQ	228			228										
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					8J													
Groupe et associés (2)					VI													
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)					8K	7 953			7 953									
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *					Z2													
Produits constatés d'avance					8L													
TOTAUX					VY	794 403			vz	512 384			216 019			66 000		
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			VJ	23 629			(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques				VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice			VK	347 624			* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032									

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *		Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 3																									
I. RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE										WA	221 982																
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés																			WB																	
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)					WD						Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles					WE						XE														
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)					WF						Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)					WG																				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option					RA						(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)					RB						)														
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)					WI						Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)					XX						XW														
	Amendes et pénalités					WJ						Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)					XZ																				
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*																			XY																	
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)																			I7	68 327																
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.				WL					Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI				L7					K7																	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme		{ - imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)																	I8																	
			{ - imposées au taux de 0 %																	ZN																	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *										{ - Plus-values nettes à court terme																	WN									
											{ - Plus-values soumises au régime des fusions																	WO									
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)																			XR																		
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé		DONT *	Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)				SU					Zones d'entreprises * (activité exonérée)				SW					WQ																
												Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro				M8																					
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage																			Y1																		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage																			Y3																		
															TOTAL I				WR	290 309																	
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE										WS																	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *																			WT																		
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)																			WU																		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		{ - imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)																	WV																	
			{ - imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)																	WH																	
			{ - imposées aux taux de 19 %																	WP																	
			{ - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures																	WW																	
			{ - imputées sur les déficits antérieurs																	XB																	
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %																	I6																			
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*																	WZ																			
	Régime des sociétés mères et des filiales *										(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations									2A					)	XA											
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)																	ZX																				
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.																		ZY																		
	Majoration d'amortissement *																		XD																		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *	Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)				K9					Entreprises nouvelles 44 sexies				L2					Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)				L5					XF								
											Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)				K3					Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)				PA													
		Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies A)				OV					Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)				1F					Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)				XC													
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)				PP					Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)				PB					Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindécies)				PC													
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)																			XS																		
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)					Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)					X9						Créance dégagee par le report en arrière du déficit					ZI					)	XG										
Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage																			Y2																		
III. RÉSULTAT FISCAL															TOTAL II				XH																		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables										{		bénéfice (I moins II)		XI	290 309				XJ																		
										{		déficit (II moins I)																									
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*												ZL																									
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*																																					
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)												XN	290 309				XO																				

ANNEXE DÉCLARATION 2058-A

Désignation de l'entreprise :

4 TOURS INVEST SAS

31/12/2023

[illegible]

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS				Néant ☒ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)				K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice				K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *		ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *					
	8X		8Y		
	8Z		9A		
	9B		9C		
Provisions pour dépréciation *					
	9D		9E		
	9F		9G		
	9H		9J		
Charges à payer					
	9K		9L		
	9M		9N		
	9P		9R		
	9S		9T		
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN		YO	
à reporter au tableau 2058-A :			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS															Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			0C		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		- Réserves légales		ZB					
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			0D	187 062		- Autres réserves		ZD	187 062						
	Dividendes						ZE									
	Autres répartitions						ZF									
	Report à nouveau						ZG									
Prélèvements sur les réserves			0E			Report à nouveau				ZH	187 062					
TOTAL I			0F	187 062		TOTAL II										
RENSEIGNEMENTS DIVERS																
Exercice N :																
Exercice N-1 :																
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail			J7		)	YQ									
	- Engagements de crédit-bail immobilier						YR									
	- Effets portés à l'escompte et non échus						YS									
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance						YT	8 749		3 150						
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois			J8		)	XQ									
	- Personnel extérieur à l'entreprise						YU			103						
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	27 294		25 528						
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV									
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles			ES		)	ST	84 799		32 282						
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ	120 842		61 063						
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE						YW	1 558		1 480						
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés			ZS		)	9Z	44 762		40 965						
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052						YX	46 320		42 445						
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers						YY	105 026		99 286						
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ	21 133		11 503						
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052															
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2023)*						0B									
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						0S									
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *						ZK		%		%					
	- Numéro de centre de gestion agréé *			XP				- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.)			Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR 0				
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						RG									
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI						RH									
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.			JA			Plus-values à 15 %		JK		Plus-values à 0 %	JL				
							Plus-values à 19 %		JM		Imputations	JC				
	Groupe : résultat d'ensemble.			JD			Plus-values à 15 %		JN		Plus-values à 0 %	JO				
							Plus-values à 19 %		JP		Imputations	JF				
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale			JH			N° SIRET de la société mère du groupe		JJ							

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS Néant [X] *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente		Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)
⑦		⑧	⑨	⑩			⑪
				19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑨)						
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑩)			(A)	(B)			(C)
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)				(ventilation par taux)			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Néant ☒ *

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME

Plus-values réalisées
au cours de
l'exercice

Plus-values réalisées
au cours des
exercices antérieurs

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

TOTAL

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☒ *

- 1 Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
- 2 Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% 1 ou 12.8 % 2.	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) 1*	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) 1 *	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine		Moins-values			Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
		À 19 % ou 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice			
1		2	3	4	5	6
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS					Néant ☒ *		
I							
SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N							
			Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
			taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)		1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3					
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	- ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)		6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7					
II							
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)							
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice			
①	②	donnant lieu à complément d'impôt	③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt	④	⑤	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/01/2023				et clos le : 31/12/2023				Durée en nombre de mois		1	2
DECLARATION DES EFFECTIFS											
Effectif moyen du personnel * :								YP	0		
dont apprentis								YF			
dont handicapés								YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale								RL			
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE											
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE											
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises								OA	460 356		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées								OK			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante								OL			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges								OT			
TOTAL 1								OX	460 356		
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée											
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)								OH	535		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation								OE			
Subventions d'exploitation reçues								OF			
Variation positive des stocks								OD			
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée								OI	117 684		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation								XT			
TOTAL 2								OM	118 219		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)											
Achats								ON	10 754		
Variation négative des stocks								OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances								OR	110 087		
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois								OS			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée								OZ			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)								OW	2 501		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée								OU			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois								O9			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante								OY			
TOTAL 3								OJ	123 343		
IV- Valeur ajoutée produite											
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)								OG	455 232		
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises											
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).								SA	455 232		
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE											
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE											
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case				EV	x						
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)				GX	460 356		Effectifs au sens de la CVAE *		EY	0	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)							HX				
Période de référence				GY	01/01/2023		GZ	31/12/2023			
Date de cessation							HR				
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.											

Cegid Quatin

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt



(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 3

N° SIRET 5 1 7 6 8 9 2 6 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE 4 TOURS INVEST SAS

ADRESSE (voie) 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96

CODE POSTAL 13770 VILLE VENELLES

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2 3 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4 9 687

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille AURIOL Prénom(s) FREDERIC

Nom d'usage % de détention 48.81 Nb de parts ou actions 4 728

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° 135 Voie CHEMIN DES GAILLES

Code postal 13770 Commune VENELLES Pays

Titre (2) M Nom de famille BLANCHARD Prénom(s) Thierry

Nom d'usage % de détention 41.62 Nb de parts ou actions 4 032

Naissance : Date 180955 N° Département 13 Commune AIX EN PROVENC Pays FR

Adresse : N° 470 Voie Chemin du Revest

Code postal 13100 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10 % du capital)



(1)

Néant ☒ *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 3 N° SIRET 5 1 7 6 8 9 2 6 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE 4 TOURS INVEST SAS

ADRESSE (voie) 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96

CODE POSTAL 13770 VILLE VENELLES

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code postal	Commune	Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotéer chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2023 12		Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
					Euros	%
TERRAINS	471 919		471 919			
21100000 TERRAIN VENELLES	388 196		388 196			
21120000 TERRAIN REYNAUD	83 723		83 723			
CONSTRUCTIONS	1 527 891		1 635 967		108 076-	6.61-
21310000 BATIMENTS VENELLES	2 584 828		2 584 828			
21311000 MAISON REYNAUD VIAGER	195 356		195 356			
21350000 CONSTRUCTø AAI	105 669		105 669			
28130000 AMORT.BATIMENTS VENELLES	1 239 927-		1 140 591-		99 336-	8.71-
28131100 AMORT ENS IMMOB INDUSTRIELS	15 108-		7 293-		7 814-	107.14-
28135000 AMORT. AAI. CONSTRUCTø VENELLE	102 927-		102 002-		925-	0.91-
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	15 551		17 827		2 276-	12.77-
21540000 MATERIEL ET OUTIL VENELLES	22 764		22 764			
28154000 AMORT. MAT & OUTILL.VENELLES	7 213-		4 936-		2 276-	46.11-
Total II	2 015 361		2 125 713		110 352-	5.19-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	39 097		47 291		8 194-	17.33-
41100000 CLIENTS	24 315		87 203		62 888-	72.12-
41600000 clients douteux	29 358				29 358	
49100000 PROV. DEPR. COMPTES CLIENTS	14 576-		39 912-		25 336	63.48
AUTRES CREANCES	52 824		408		52 416	NS
40100000 FOURNISSEURS	504		408		96	23.67
44566000 TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVIC	133				133	
44586000 TVA / FACTURES NON PARVENUES	1 241				1 241	
46870000 PRODUITS A RECEVOIR	50 946				50 946	
DISPONIBILITES	347 809		393 524		45 714-	11.62-
51200000 CREDIT AGRICOLE VENELLES	14 010		26 594		12 584-	47.32-
51230000 Sg / ex SMC	333 799		366 930		33 130-	9.03-
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	701		547		154	28.12
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	701		547		154	28.12
Total III	440 431		441 769		1 338-	0.30-
TOTAL GENERAL	2 455 792		2 567 482		111 691-	4.35-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	420 000	420 000		
10100000 CAPITAL SOCIAL	420 000	420 000		
RESERVE LEGALE	42 000	42 000		
10610000 RESERVE LEGALE VENELLES	42 000	42 000		
AUTRES RESERVES	977 406	790 344	187 062	23.67
10681000 AUTRES RESERVES VENELLES	977 406	790 344	187 062	23.67
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	221 982	187 062	34 920	18.67
Total I	1 661 388	1 439 406	221 982	15.42
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	476 663	795 214	318 551-	40.06-
16420000 AMORT. EMPRUNT 375000 _ 03/10	40 123	69 497	29 374-	42.27-
16430000 PRET SMC 1109M 08/21 04866	436 540	725 717	289 177-	39.85-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	263 090	268 657	5 567-	2.07-
16500000 DEPOTS CAUTIONN. RECUS	117 918	106 934	10 984	10.27
16878100 VIAGER MAISON REYNAUD	145 021	161 449	16 428-	10.18-
16880000 INTERETS COURUS	151	274	123-	44.82-
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	7 528	4 500	3 028	67.29
40100000 FOURNISSEURS	82	4 500	4 418-	98.17-
40810000 FRS FACTURES NON PARVENUES	7 445		7 445	
DETTES FISCALES ET SOCIALES	39 170	49 242	10 072-	20.45-
44200000 ETAT -IMPOTS TAXE RECOUVRABLES	228		228	
44400000 IMPOTS SUR LES SOCIETES	11 639	10 903	736	6.75
44551000 TVA A DECAISSER	18 399	23 897	5 498-	23.01-
44571201 TVA COLLECTEE TN	26		26	
44572000 TVA COLLECTEE à 20%	8 878	14 442	5 564-	38.53-
AUTRES DETTES	7 953	10 464	2 510-	23.99-
46700000 FAUCHER FRAIS	625		625	
46860000 CHARGES A PAYER	910	4 045	3 135-	77.51-
46871000 PRODUITS A REVERSER	6 419	6 419		
Total IV	794 403	1 128 076	333 673-	29.58-
TOTAL GENERAL	2 455 792	2 567 482	111 691-	4.35-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	460	356	432	073	28 283	6.55
70600001 LOYER 4 TOURS SCA	47	534	45	311	2 222	4.90
70600012 LOYER CACJ	35	953	32	667	3 285	10.06
70600101 LOYER L.A. DISTRIBUTION L902	19	668	19	089	580	3.04
70600110 LOYER BRUNO LOT904			22	702	22 702	100.00
70600200 LOYER TASSE AUX AROMES L905	20	464	19	892	572	2.87
70600310 LOYER FIZZ L906	7	054	24	053	16 999	70.67
70600410 LOYER MIL L908	2	050	18	070	20 120	111.35
70600411 MIL REPORT COVID		141	3	695	3 837	103.82
70600500 LOYER MOD'N SPORT LOT 911	60	864	58	375	2 489	4.26
70600600 LOYER LA LUNETTERIE LOT 912	25	776	24	541	1 235	5.03
70600700 LOYER PATISserie SEGOND LOT913	21	018	20	128	891	4.42
70600810 LOYER FIORE LOT914	21	007	20	321	686	3.37
70600900 LOYER JADE D'ASIE LOT 915	42	369	40	748	1 621	3.98
70601000 LOYER CONCEPT STORE/KILIB L916	14	334	13	909	425	3.05
70601110 LOYER ANCESTRALE L930	15	661	15	150	510	3.37
70601200 LOYER ATOMIC STORE L940	17	266	16	286	980	6.02
70601300 LOYER SHAPE ATTITUDE LOT 944	14	286			14 286	
70601310 LOYER NG IMMOBILIER L944	5	434	17	967	12 532	69.75
70601400 LOYER AMANDINE L952	24	442			24 442	
70601500 LOYER SHAPE CRYO LOTB15	17	500			17 500	
70601600 SODIME	32	232			32 232	
70601700 MYOTEC LOYER	19	685	19	169	516	2.69
70601701 MYOTEC REPORT COVID				0	0	100.00
Chiffre d'affaires NET	460	356	432	073	28 283	6.55
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	157	596	81	385	76 211	93.64
78174000 REPRISES PROVø CREANCES CLT	39	912	23	919	15 994	66.87
79100000 TRANSF. CHG. EXPLOITATION	50	946	4	845	55 791	NS
79100012 PROVø/CH. CACJ	8	929	7	989	940	11.77
79100100 PROVø/CH. NATUR HOUSE LOT902			20		20	100.00
79100101 PROVø/CH. LA DISTRIBUTø	2	909	2	733	176	6.45
79100110 PROVø/CHARGES BRUNO LOT 904			3	824	3 824	100.00
79100140	4	471			4 471	
79100200 PROVø/CH.TASSE AROMES LOT905	3	125	2	525	600	23.76
79100310 PROVø/CH. FIZZ L906	1	058	3	319	2 261	68.13
79100410 PROVø/CH. MIL L908		323	3	880	4 203	108.32
79100500 PROVø/CH. MOD'N SPORT LOT911	8	781	7	344	1 437	19.57
79100600 PROVø/CH.LA LUNETTERIE LOT912	3	753	3	277	476	14.53
79100700 PROVø/CH.RIEDERER LOT913	3	036	2	594	442	17.03
79100810 PROVø/CH FIORE LOT914	3	112	2	670	442	16.56
79100900 PROVø/CH.LE JADE D'ASIE LOT915	10	484	8	839	1 645	18.61
79101000 PROVø/CH.CONCEPT STORE/KILIBOB	2	566	2	236	330	14.77
79101110 PROVø/CH. ANCESTRALE	2	721	2	678	43	1.61
79101200 PROVø/CHARGES KILIBOB LOT940	2	694	2	411	283	11.74
79101310 PROVø/CH. NG IMMOBILIER	3	128	3	075	53	1.71
79101500 PROVø CHARGES SHAPE CRYO	2	343			2 343	
79101600 GEYA PROVø/CHARGES		685			685	
79101700 MYOTEC CHARGES	3	265	2	897	368	12.70
AUTRES PRODUITS	535		1 855		1 320	71.14
75800000 PDT DIVERS GESTION COURANTE	535		1 855		1 320	71.14

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023 12		31/12/2022 12		Euros %	
Total des Produits d'exploitation		618 488		515 313		103 175 20.02	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		120 842		61 063		59 778 97.90	
60400000	ACHATS ETUDES, PREST. SERVICE	2 544				2 544	
60611000	EDF VENELLES	3 338		2 443		896 36.67	
60612000	EAU VENELLES	4 837		4 631		206 4.46	
60630000	FOURN. ENTRETø & PETIT EQUIPT	35		2 000		1 965- 98.24-	
61100000	SOUS-TRAITANCE GENERALE	6 205		3 150		3 055 96.97	
61500000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	15 456				15 456	
61510000	ENTRETøREPARATø/INSTALLATø	50 946		11 908		39 038 327.83	
61520000	ENTRETø REPARATøMATø IMMO			3 512		3 512- 100.00-	
61560000	MAINTENANCE	4 200		2 450		1 750 71.43	
61600000	ASSURANCE	4 984		4 175		809 19.38	
62140000	PERSONNEL EXT. MIS A DISPO			103		103- 100.00-	
62260000	HONORAIRES	26 347		24 650		1 697 6.89	
62270000	FRAIS ACTES CONTENTIEUX	947		878		69 7.87	
62570000	RECEPTIONS			29		29- 100.00-	
62600000	FRAIS POSTE TELECOM VENELLES	228		215		13 6.23	
62700000	SERVICES BANCAIRES	774		920		146- 15.91-	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		46 320		42 445		3 875 9.13	
63511000	cfe cvae	1 558		1 480		78 5.27	
63512000	TAXES FONCIERES	44 534		40 178		4 356 10.84	
63513000	AUTRES IMPOTS LOCAUX	228		787		559- 71.06-	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		110 352		121 353		11 001- 9.07-	
68112000	DOTøIMMOB. CORPORELLES	110 352		121 353		11 001- 9.07-	
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT		14 576		39 912		25 336- 63.48-	
68174000	DOT. PROV. DEPR. CREANCES	14 576		39 912		25 336- 63.48-	
AUTRES CHARGES		2 501		1 250		1 251 100.11	
65310000	INDEM.FAUCHER	2 500		1 250		1 250 100.00	
65800000		1				1	
Total des Charges d'exploitation		294 591		266 024		28 567 10.74	
Résultat d'exploitation		323 897		249 289		74 608 29.93	
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES				0		0- 100.00-	
76800000	AUTRES PRODUITS FINANCIERS			0		0- 100.00-	
Total des Produits financiers				0		0- 100.00-	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		4 064		6 160		2 096- 34.03-	
66110000	INT. EMPRUNTS DETTES	123-		99-		24- 24.52-	
66116000	INT EMPRUNTS & DETTES ASSIMIL	4 187		6 259		2 072- 33.11-	
Total des Charges financières		4 064		6 160		2 096- 34.03-	
Résultat financier		4 064-		6 160-		2 096 34.03	
Résultat courant avant impôts		319 833		243 129		76 704 31.55	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023	12	Exercice N-1 31/12/2022	12	Ecart N / N-1	
					Euros	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION 77100000 PROD. EXCEPT. OPER. GESTION 77200000 PRODUIT EXCEPT. EX.ANTERIEUR PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL 77800000 AUTRES PRODUITS EXCEPT.			622	622	100.00	
			601	601	100.00	
			21	21	100.00	
			0	0	100.00	
			0	0	100.00	
Total des Produits exceptionnels			622	622	100.00	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION 67100000 CHARGES EXCEPTIONNE. OPER GEST 67140000 CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABL	29 524		2	29 521	NS	
			2	2	100.00	
	29 524			29 524		
Total des Charges exceptionnelles	29 524		2	29 521	NS	
Résultat exceptionnel	29 524		620	30 144	NS	
IMPOTS SUR LES BENEFICES 69500000 IMPOTS SUR BENEFICES	68 327		56 687	11 640	20.53	
	68 327		56 687	11 640	20.53	
Total des produits	618 488		515 935	102 552	19.88	
Total des charges	396 505		328 873	67 632	20.56	
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	221 982		187 062	34 920	18.67	

4 TOURS INVEST SAS

Cave de Venelles - 56 avenue de la Grande Bégude
13770 VENELLES

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 23 Mai 2024

L'an deux mille vingt et quatre le 23 Mai à 18 heures, les associés de la SAS « 4 TOURS INVEST », au capital de 420.000 euros se sont réunis en assemblée générale, sur convocation écrite du 30 avril 2024, dans la salle de réunion de la SCA LES QUATRE TOURS à VENELLES.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associé participant à l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par M. Christian FAUCHER, par délégation de Thierry Blanchard Président du Conseil de Direction.

M. Frédéric GUIEN et M. Frédéric DURAND associés et acceptant cette fonction, sont appelés comme scrutateurs.

M. Christian FAUCHER est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou ayant donné pouvoir possèdent 37 567 actions sur les 42.000 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale, réunissant le quorum est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- les pouvoirs des associés représentés par des mandataires,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le rapport du Conseil de Direction,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social depuis la convocation de l'Assemblée. L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du Conseil de Direction sur l'exercice 2023.
- Présentation du bilan et du compte de résultat de l'exercice 2023.
- Approbation des comptes et du bilan, quitus de gestion au Conseil de Direction.
- Affectation du Résultat de l'exercice.
- Possibilité accordée à la Sté de racheter ses propres actions.
- Questions diverses.

Il est donné lecture

- Du PV de la précédente AGO.
- Du rapport du conseil de direction (en annexe) .

FD

F. G.

CF

La présentation de la situation locative, des comptes 2023, et du compte d'exploitation prévisionnel est faite sur POWER POINT.

1) Présentation des éléments du BILAN :

• ACTIF

Immobilisations :

Celles-ci se composent des éléments suivants :

- Terrains : 471 919 € à savoir le terrain acheté à la cave dans le cadre de l'achat du bâtiment et le terrain "Chevrot" ainsi que le terrain acquis en viager auprès de Mme REYNAUD.
 - Constructions : 2 885 854 € (correspond aux 2 bâtiments – cave et galerie et à la maison de Mme REYNAUD) à déduire les amortissements depuis la mise en fonction des bâtiments pour un total de 1 357 962.00€.
- Une nouvelle ligne de compte depuis 2020 correspond au changement du matériel de chauffage clim du bâtiment loué par la cave (Magasin de vente et entrepôt) après +/- 15 ans de service. Elle fait l'objet d'un amortissement.

Au total une immobilisation nette de 2 015 361 € (Terrain + construction + matériel).

Créances :

- Il y a des créances correspondant aux loyers non encore encaissés 53 673 € nous avons provisionné une partie 14 576 € correspondant à tous les retards non résorbés au moment de la clôture des comptes (en partie ATOMIC dont l'encours a légèrement diminué mais aussi CAPELIS).

Un état des lieux pour chaque locataire est présenté par les gestionnaires, reprenant les diverses situations et les actions menées pour recouvrement des créances.

Disponibilités :

La trésorerie reste excédentaire à 347 809 euros en retrait, mais dû à un paiement d'indemnité d'assurance d'environ 50 000 € en attente alors que nous avons réglé les factures fournisseurs (Montant partiellement encaissé au cours du premier semestre 2024) .

La situation financière reste saine, le niveau de trésorerie nous permet de rembourser nos emprunts et de gérer d'éventuelles défections.

Christian FAUCHER informe l'assemblée de la mise en place de Comptes à Terme auprès de la Société Générale pour un montant de 240.000 € au taux de 4,18% en mai . CAT dont le taux est révisable mensuellement.

393 524 € correspond à de la trésorerie constituée des cautions versées par les locataires (105 165€) des droits au Bail encaissés (+/- 120 000 € net), des résultats des exercices passés et des loyers encaissés en période de franchise de remboursements des crédits bancaires.

La trésorerie est en léger retrait (-20K€ du au financement viager Mme REYNAUD), elle reste pénalisée par les retards de certains locataires mais elle reste à un bon niveau pour le futur (environ 40% de notre dette bancaire).

• PASSIF

Capital Social : 420 000.00€

Réserve légale : constituée à 100% soit 42 000 €

Autres réserve : 977 406 € (résultats antérieures affectés)

Résultat en attente d'affectation : 221 982 €

Emprunt et dettes :

- Concours bancaires : 476 663€ en diminution (- 318 551€) € dont
 - Emprunt lié à l'achat du bâtiment Cave : solde 40 123 € en capital
 - Emprunt lié à la construction : 436 540 € en capital

JD F.G. GF

- Dépôts et cautions : 117 918 € cautions versées en garantie des loyers
- Dette financière divers : Viager Mme REYNAUD 145 021 €
- Dette fiscale : 39 170 € (TVA et IS)
- Autres dettes : 14 977 € dont Charges à payer pour 7 024 € et produits à reverser 7 953 €

2) Présentation du compte de Résultat :

CA net : 430 356 € (loyers facturés) et cession droit au bail 30 000€ ex Millefeuille.

Produit d'exploitation : 618 487 € correspond aux loyers facturés, aux provisions sur charges (+57K€) et à la reprise de provision 39 912 €, ainsi qu'un transfert de charges suite à incendie.

Loyer cave +- 45 000€ et Loyer galerie +- 385 000€

Charges d'exploitations : 120 842 € dont travaux de remise en état assurés (d'où la forte augmentation) honoraires de gestion (+ 24.5 K€) et charges à refacturer aux locataires.

Amortissements : 110 352 € concerne le bâtiment Cave pour 1/5 environ .

Impôts et Taxes 46 320 € dont taxe foncière 44 534 € (en hausse forte).

Résultat d'exploitation : il ressort à 323 896 € en hausse du fait d'un bon « taux de remplissage » et de la cession du droit au bail.

Frais financiers : 4 064 € liés à l'emprunt auprès du CREDIT AGRICOLE pour la cave et à SMC pour « Les Terrasses du CELLIER ». En baisse grâce à la renégociation du taux.

Résultat exceptionnel : + 620€

Bénéfice net : + 221 982 € – Résultat positif après 68 327 € d'IS.

Il est supérieur à celui de n-1 et proche de l'hypothèse de budget la plus favorable.

3) Compte de résultat prévisionnel.

Comme chaque année nous avons procédé à des hypothèse de résultat sur 2024. A la date de l'AG toutes les cellules sont occupées, mais certains commerces sont à considérer comme fragiles et pourraient périlcliter.

Une hypothèse basse de chiffre d'affaires estimé pour 2024 est de 430.000€ ce qui compte tenu de l'estimation de nos charges produirait un résultat net estimé de 207 000€ après 63 000 € d'IS.

Le montant des amortissements étant de +-108 000 euros, et le montant des remboursements en capital estimé à 321 000€ nous serions en mesure d'assurer le remboursement de nos emprunts avec un prélèvement sur notre trésorerie proche de 6 K€.

Cette consommation de trésorerie sur les dernières années de remboursement était prévue à la mise en place du financement de l'opération.

Une hypothèse haute de chiffre d'affaires estimé pour 2024 est de 455.000€ ce qui compte tenu de l'estimation de nos charges produirait un résultat net estimé de 225 000€ après 69 000 € d'IS.

Le montant des amortissements étant de +-108 000 euros, et le montant des remboursements en capital estimé à 321 000€ nous serions en mesure d'assurer le remboursement de nos emprunts avec un bonus sur notre trésorerie proche de 12 K€.

En conclusion : Quelques locataires en situation difficile, mais ne remettent pas en cause le projet.

La hausse des couts qui a suivi la pandémie pourrait avoir des répercussions sur les restaurants et les autres commerces qui ont été fragilisés.

Notre trésorerie nous permet de voir venir. Si tout se passe bien nous devrions être en mesure de verser les premiers dividendes fin 2025 début 2026.

4 TOURS INVEST SAS

Le Président déclare la discussion ouverte et invite les participants à poser les questions qu'ils souhaitent sur les comptes et le projet.

Il informe l'assemblée que notre projet étant à vocation patrimoniale, nous ne procéderons sans doute pas à de nouveaux investissements, il nous appartiendra donc de définir prochainement le niveau de trésorerie à maintenir au sein de la société qui définira le montant de la distribution aux associés.

Il donne également quelques informations sur l'achat de viager auquel nous avons procédé fin 2021, investissement effectué avec pour objectif à priori de permettre le développement de la cave.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1. Première résolution : approbation des comptes et quitus au Conseil de Direction après présentation des comptes
 - approbation des comptes tels que présentés Approuvé à l'unanimité.
 - quitus aux membres du conseil Approuvé à l'unanimité.
2. Deuxième résolution : Affectation du résultat
Résultat courant + 221 982 €
Propositions concernant le résultat courant : Affectation aux autres réserves Approuvé à l'unanimité.
3. Troisième résolution : Approbation des conventions réglementées : Sans objet
4. Quatrième résolution : indemnité compensatrice du temps passé par les membres du conseil : Une enveloppe de 2 500 € annuel est prévue pour défraiement de Christian FAUCHER qui assure le suivi de la Société. Approuvé à l'unanimité.
5. Cinquième résolution : renouvellement des membres du conseil de Direction :
 - Sortants (cf./liste) : -Frédéric AURIOL - Thierry BLANCHARD - Emmanuel DE BARBARIN – Vincent ROYERENb LES QUATRE TOURS est membre statutaire et représenté par Christian FAUCHER
 - Administrateurs se représentant (cf./liste) Frédéric AURIOL - Thierry BLANCHARD - Emmanuel DE BARBARIN – Vincent ROYERENb LES QUATRE TOURS est membre statutaire et représenté par Christian FAUCHER
Christian FAUCHER demande si un des associés présents souhaite se présenter, aucun candidat déclaré, il propose ensuite un vote à main levée, personne ne s'y oppose.
Il suggère que le Conseil de Direction soit reconduit dans son ensemble. Approuvé à l'unanimité.
6. Sixième résolution : Autorisation de rachat d'actions
Pour permettre la sortie de certains actionnaires qui le souhaitent l'assemblée autorise la Société à racheter ses propres actions jusqu'à hauteur de 10% du capital dans les deux ans.
Ces actions seront soit conservées soit rétrocédées. Approuvé à l'unanimité.
7. Septième résolution :
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs aux porteurs d'extraits ou de copies de procès-verbal constatant ces délibérations, pour accomplir toutes les formalités légales. Approuvé à l'unanimité

FD

FL

6

4 TOURS INVEST SAS

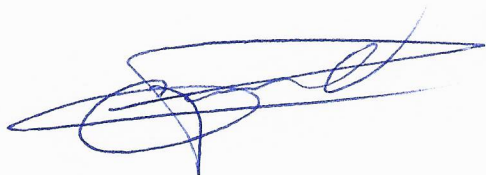
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les sous signés.

Le Président par délégation :
Christian FAUCHER



Les scrutateurs :
Frédéric DURAND



Frédéric GUIEN



