

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 17/07/2024 - 11564 - 2009 B 01822 - 517 689 261 - 4 TOURS
INVEST

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012022	et clos le	31122022	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	9	2	6	1	0	0	0	1	7
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										201 249		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 et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches																
Entreprises nouvelles, art 44 sexies			Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A			Entreprises nouvelles, art 44 septies			Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies			Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies				
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies			Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A									Autres dispositifs				
Société d'investissement immobilier cotée			Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies			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%														

G ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)														
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre														
2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée														
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre														
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe														

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 NIOLLON 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:				
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné										Signature				
Examen de conformité fiscale (ECF)														

IMPOT SUR LES SOCIETES										N° 2065 bis 2023	
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.		Rembours-ements.		Indemnités forfaitaires.	Rembours-ements.
						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 PVLТ 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* 1 2																																										
Adresse de l'entreprise 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE										13770 VENELLES										Durée de l'exercice précédent* 1 2																																
Numéro SIRET* 5 1 7 6 8 9 2 6 1 0 0 0 1 7										Néant ☐ *																																										
																				Exercice N clos le, 13 1 1 2 2 0 2 2										N-1 13 1 1 2 2 0 2 1																						
										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										388 196																			
	Constructions										AP	2 885 854										AQ	1 249 887										1 635 967										1 557 832									
	Installations techniques, matériel et outillage industriels										AR	22 764										AS	4 936										17 827										20 104									
	Autres immobilisations corporelles										AT											AU																														
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours										AV											AW																														
	Avances et acomptes										AX											AY																														
	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	1 254 823										2 125 713										1 966 132									
	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	87 203										BY	39 912										47 291										61 291										
Autres créances (3)										BZ	408										CA											408										101 234										
Capital souscrit et appelé, non versé										CB											CC																															
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)										CD											CE																															
DIVERS	Disponibilités										CF	393 524										CG											393 524										424 919									
	Charges constatées d'avance (3)*										CH	547										CI											547										727									
	TOTAL (III)										CJ	481 682										CK	39 912										441 769										588 171									
	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	3 862 218										IA	1 294 735										2 567 482										2 554 302									
	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 :																					

Cegid Quadra

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

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS				Néant ☐ *	

* 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	432 073	FH		FI	432 073	398 450			
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	432 073	FK		FL	432 073	398 450			
	Production stockée*						FM					
	Production immobilisée*						FN					
	Subventions d'exploitation						FO					
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	81 385	80 743			
	Autres produits (1) (11)						FQ	1 855				
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	515 313	479 193			
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	61 063	69 178			
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	42 445	40 401			
	Salaires et traitements*						FY					
	Charges sociales (10)						FZ					
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	}	- dotations aux amortissements*			GA	121 353	114 060			
				- dotations aux provisions			GB					
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	39 912	23 919		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD				
	Autres charges (12)						GE	1 250				
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	266 024	247 557			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	249 289	231 636				
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	303			
	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	303			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ					
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	6 160	39 959			
	Différences négatives de change						GS					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT					
	Total des charges financières (VI)						GU	6 160	39 959			
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(6 160)	(39 656)				
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	243 129	191 980				

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	622	6 392	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	0	0	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	622	6 392	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	2	0	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF		0	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	2	0	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	620	6 392	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	56 687	47 676	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	515 935	485 888	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	328 873	335 193	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	187 062	150 695	
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							HY			
	(3)	Dont	{ - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier							1G			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									HP		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									HQ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									1H		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									1J		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									1K		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									HX		
	(9)	Dont transferts de charges									RC		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)								RD			
										A1	57 466	67 982	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A2			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A3			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A6		obligatoires	A9			A4			
				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		
	CESSION DIVERS MATERIEL										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
	DIVERS											600	
										2	22		
(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.

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS										Néant		*					
CADRE A		IMMOBILISATIONS					Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1			Augmentations							
										Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3					
INCO	Frais d'établissement et de développement TOTAL I					CZ				D8			D9				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II					KD				KE			KF				
CORP	Terrains					KG	388 196			KH			KI	83 723			
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants		L9			]		KJ	2 582 973			KK	197 211		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants		M1			]		KM				KN			
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		[Dont Composants		M2			]		KP	105 669			KQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants		M3			]		KS	22 764			KT		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *								KV				KW			
		Matériel de transport *								KY				KZ			
		Matériel de bureau et mobilier informatique								LB				LC			
		Emballages récupérables et divers *								LE				LF			
	Immobilisations corporelles en cours					LH				LI			LJ				
	Avances et acomptes					LK				LL			LM				
	TOTAL III					LN	3 099 602			LO			LP	280 934			
	FIN	Participations évaluées par mise en équivalence					8G				8M			8T			
		Autres participations					8U				8V			8W			
Autres titres immobilisés					1P				1R			1S					
Prêts et autres immobilisations financières					1T				1U			1V					
TOTAL IV					LQ				LR			LS					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					ØG	3 099 602			ØH			ØJ	280 934				
CADRE B		IMMOBILISATIONS			Diminutions			Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3			Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence						
					par virement de poste à poste 1			par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2			Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4						
INCO	Frais d'établissement et de développement TOTAL I			IN				CØ				DØ	D7				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II			IO				LV				LW	1X				
CORP	Terrains			IP				LX				LY	471 919				
	Constructions	Sur sol propre		IQ				MA	(0)			MB	2 780 184				
		Sur sol d'autrui		IR				MD				ME					
		Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS				MG				MH	105 669				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT				MJ				MK	22 764				
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU				MM				MN					
		Matériel de transport		IV				MP				MQ					
		Matériel de bureau et mobilier informatique, mobilier		IW				MS				MT					
		Emballages récupérables et divers *		IX				MV				MW					
	Immobilisations corporelles en cours			MY				MZ				NA					
	Avances et acomptes			NC				ND				NE					
	TOTAL III			IY				NG	(0)			NH	3 380 536				
	FIN	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ				ØU				M7	ØW			
		Autres participations			IØ				ØX				ØY	ØZ			
Autres titres immobilisés			I1				2B				2C	2D					
Prêts et autres immobilisations financières			I2				2E				2F	2G					
TOTAL IV			I3				NJ				NK	2H					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4				ØK	(0)			ØL	3 380 536					

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

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

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 ☒ *

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)	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3)		
	1	2	3	4	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.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

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	1 029 733			PN	118 151			PO	1 147 885				
	Sur sol d'autrui		PR				PS				PT					
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions		PV	101 077			PW	925			PX	102 002				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ	2 660			QA	2 276			QB	4 936				
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	1 133 470			QV	121 353			QW	1 254 823				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)			QN	1 133 470			QP	121 353			QQ	1 254 823				
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

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

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	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A
TOTAL III		7B	TY	TZ	UA
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		7C	UB	UC	UD
Dont dotations et reprises		- d'exploitation	UE	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

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE *

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☐ *

CADRE A

ÉTAT DES CRÉANCES

DE L'ACTIF
IMMOBILISÉ

Créances rattachées à des participations

Prêts (1) (2)

Autres immobilisations financières

UL

UP

UT

UM

UR

UV

UN

US

UW

DE L'ACTIF
CIRCULANT

Clients douteux ou litigieux

Autres créances clients

Créance représentative de titres
prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation
antérieurement constituée * UO)

Personnel et comptes rattachés

Sécurité sociale et autres organismes sociaux

Etat et autres
collectivités publiques

Impôts sur les bénéfices

Taxe sur la valeur ajoutée

Autres impôts, taxes et versements assimilés

Divers

Groupe et associés (2)

Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations
de pension de titres)

Charges constatées d'avance

TOTAUX

VA

UX

Z1

UY

UZ

VM

VB

VN

VP

VC

VR

VS

VT

VD

VE

VF

VU

VV

RENOIS

(1)

Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice

(2)

Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

VD

VE

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 795 214 317 502 477 712

Emprunts et dettes financières divers (1) (2) 8A 268 657 15 874 252 783

Fournisseurs et comptes rattachés 8B 4 500 4 500

Personnel et comptes rattachés 8C

Sécurité sociale et autres organismes sociaux 8D

Etat et autres
collectivités publiques

Impôts sur les bénéfices 8E 10 903 10 903

Taxe sur la valeur ajoutée VW 38 339 38 339

Obligations cautionnées VX

Autres impôts, taxes et assimilés VQ

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 10 464 10 464

Dette représentative de titres empruntés
ou remis en garantie * Z2

Produits constatés d'avance 8L

TOTAUX VY 1 128 076 VZ 397 581 730 495

RENOIS

(1)

Emprunts souscrits en cours d'exercice VJ 177 769

Emprunts remboursés en cours d'exercice VK 331 030

(2)

Montant des divers emprunts et dettes contrac-
tés auprès des associés personnes physiques VL

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 2																			
I. RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE										WA	187 062										
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	56 687																			
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																					
										WR	TOTAL I 243 749																				
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																					
Dédutions 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	243 749						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)*																XL															
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)									XN	243 749						XO															

ANNEXE DÉCLARATION 2058-A

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

31/12/2022

[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'AFECTATION 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			OC		AFECTATIONS	Affectations aux réserves		- Réserves légales		ZB							
							- Autres réserves		ZD	150 695								
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			OD	150 695		Dividendes		ZE									
	Prélèvements sur les réserves			OE			Autres répartitions		ZF									
	TOTAL I			OF	150 695		Report à nouveau (NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)		ZG									
										TOTAL II		ZH	150 695					
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	3 150	3 130								
	- 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	1 100								
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						)	SS	25 528	28 387								
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						)	YV										
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles				ES		)	ST	32 282	36 561								
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						)	ZJ	61 063	69 178								
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE						)	YW	1 480	1 526								
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés				ZS		)	9Z	40 965	38 875								
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052						)	YX	42 445	40 401								
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers						)	YY	99 286	87 588								
	- 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	11 503	12 326								
							)											
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2022)*						)	OB										
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						)	OS										
	- 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		)											
	- 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											

(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 ⑦		Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) 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) (ventilation par taux)			(C)
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)							

* 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

Désignation de l'entreprise : 4 TOURS INVEST SAS

Néant ☒ *

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1			
		N-2			
		N-3			
		N-4			
		N-5			
		N-6			
		N-7			
		N-8			
		N-9			
	TOTAL 2				

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

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 de fusion, d'apport partiel ou de scission
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

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

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

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

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	À 15 % ou 19 %		
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 À CONSERVER PAR LE DECLARANT

formulaire obligatoire
(article 53A du Code
général des impôts)

(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 - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	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 ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* 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 : 01/01/2022		et clos le : 31/12/2022		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	432 073		
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	432 073		
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	1 855		
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	57 466		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation					XT	622		
TOTAL 2					OM	59 943		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)								
Achats					ON	9 073		
Variation négative des stocks					OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances					OR	51 990		
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	1 250		
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	62 313		
IV- Valeur ajoutée produite								
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)					OG	429 703		
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	429 703		
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	432 073	Effectifs au sens de la CVAE *		EY	0
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)					HX			
Période de référence			GY	01/01/2022	GZ	31/12/2022		
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 Quadrax

(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 2

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 1 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4 4 728

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 patronymique AURIOL Prénom(s) FREDERIC

Nom marital % de détention 100.00 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) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

(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.

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2059-G 2023

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

1

(1)

Néant

☒

*

EXERCICE CLOS LE

3

1

1

2

2

0

2

2

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

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 numérotter 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.

En Euros.

BLANCHARD TISSANDIER AUDIT EXPERTISE CONSEIL

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
COMPTES D'ACTIF			
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			547.20
31/12/2022 EX CHARGES CONSTATEES D'AVANCE A	489.60		
31/12/2022 EX AXA AXA ASS. HABITAT° ->01/23	35.12		
31/12/2022 OD EXT ASS DOMM.BLANCHARD 2022 A	22.48		
COMPTES DE PASSIF			
16880000 INTERETS COURUS			274.12
31/12/2022 EX INTERETS COURUS INT. COURUS /		274.12	
46860000 CHARGES A PAYER			4 045.16
01/01/2022 AN A-Nouveau CHARGES A PAYER		7 950.00	
01/01/2022 EX CHARGES A PAYER CHARGES A PAY	7 950.00		
31/12/2022 ODC CAP FRAIS DE COMPYES SMC		95.16	
31/12/2022 ODC pers MAD par SCA 4 TOURS		3 150.00	
31/12/2022 ODC CAP EDF 4T22		300.00	
31/12/2022 ODC CAP EAU		500.00	

ANNEXE A LA LIASSE FISCALE

Ecritures d'inventaires	Débit	Crédit	Montant
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
67100000 CHARGES EXCEPTIONNE. OPER GEST			2.08
31/03/2022 OD OD Decl. TVA au 31/03/2022 Ec	0.25		
31/05/2022 OD OD Decl. TVA au 31/05/2022 Ec	0.44		
30/06/2022 OD OD Decl. TVA au 30/06/2022 Ec	0.29		
31/07/2022 OD OD Decl. TVA au 31/07/2022 Ec	0.05		
30/09/2022 OD OD Decl. TVA au 30/09/2022 Ec	0.07		
31/10/2022 OD OD Decl. TVA au 31/10/2022 Ec	0.54		
30/11/2022 OD OD Decl. TVA au 30/11/2022 Ec	0.44		
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
77100000 PROD. EXCEPT. OPER. GESTION			601.05
31/01/2022 OD OD Decl. TVA au 31/01/2022 Ec		0.09	
28/02/2022 OD OD Decl. TVA au 28/02/2022 Ec		0.09	
30/04/2022 OD OD Decl. TVA au 30/04/2022 Ec		0.11	
31/08/2022 OD OD Decl. TVA au 31/08/2022 Ec		0.33	
17/12/2022 VE COUTEAUX ET SAVEURS VENTE ROB		600.00	
31/12/2022 OD OD Decl. TVA au 31/12/2022 Ec		0.43	
77200000 PRODUIT EXCEPT°EX.ANTERIEUR			21.10
01/01/2022 EX PRODUITS A RECEVOIR TAXE FONC	6 389.00		
03/05/2022 BV RC TAXE FONC 2020 DEGREVMT		6 389.00	
01/10/2022 OD PRODUIT EXCEPT°EX.ANTERIEUR R		21.10	
77800000 AUTRES PRODUITS EXCEPT.			0.01
27/09/2022 OD Ecart de règlement CACJ ECART		0.01	

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2022 12		Exercice N-1 31/12/2021 12		Ecart N / N-1	
					Euros	%
TERRAINS	471 919		388 196		83 723	21.57
21100000 TERRAIN VENELLES	388 196		388 196			
21120000 TERRAIN REYNAUD	83 723				83 723	
CONSTRUCTIONS	1 635 967		1 557 832		78 135	5.02
21310000 BATIMENTS VENELLES	2 584 828		2 582 973		1 855	0.07
21311000 MAISON REYNAUD VIAGER	195 356				195 356	
21350000 CONSTRUCTø AAI	105 669		105 669			
28130000 AMORT.BATIMENTS VENELLES	1 140 591		1 029 733		110 858	10.77
28131100 AMORT ENS IMMOB INDUSTRIELS	7 293				7 293	
28135000 AMORT. AAI. CONSTRUCTø VENELLE	102 002		101 077		925	0.92
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	17 827		20 104		2 276	11.32
21540000 MATERIEL ET OUTIL VENELLES	22 764		22 764			
28154000 AMORT. MAT & OUTILL.VENELLES	4 936		2 660		2 276	85.57
Total II	2 125 713		1 966 132		159 581	8.12
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	47 291		61 291		14 000	22.84
41100000 CLIENTS	87 203		85 210		1 994	2.34
49100000 PROV. DEPR. COMPTES CLIENTS	39 912		23 919		15 994	66.87
AUTRES CREANCES	408		101 234		100 826	99.60
40100000 FOURNISSEURS	408		88 760		88 352	99.54
46870000 PRODUITS A RECEVOIR			12 474		12 474	100.00
DISPONIBILITES	393 524		424 919		31 395	7.39
51200000 CREDIT AGRICOLE VENELLES	26 594		21 022		5 573	26.51
51210000 CAISSE EPARGNE VENELLES			7 885		7 885	100.00
51220000 CE COMPTE EXCEDENT PROFESSø			47		47	100.00
51230000 SMC	366 930		395 965		29 036	7.33
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	547		727		179	24.70
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	547		727		179	24.70
Total III	441 769		588 171		146 401	24.89
TOTAL GENERAL	2 567 482		2 554 302		13 180	0.52

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 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	790 344	639 649	150 695	23.56
10681000 AUTRES RESERVES VENELLES	790 344	639 649	150 695	23.56
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	187 062	150 695	36 367	24.13
Total I	1 439 406	1 252 344	187 062	14.94
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	795 214	1 111 693	316 479-	28.47-
16420000 AMORT. EMPRUNT 375000 _ 03/10	69 497	98 270	28 773-	29.28-
16430000 PRET SMC 1109M 08/21 04866	725 717	1 013 423	287 706-	28.39-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	268 657	105 538	163 119	154.56
16500000 DEPOTS CAUTIONN. RECUS	106 934	105 165	1 769	1.68
16878100 VIAGER MAISON REYNAUD	161 449		161 449	
16880000 INTERETS COURUS	274	373	99-	26.47-
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	4 500		4 500	
40100000 FOURNISSEURS	4 500		4 500	
DETTES FISCALES ET SOCIALES	49 242	62 388	13 147-	21.07-
44200000 ETAT -IMPOTS TAXE RECOUVRABLES		160	160-	100.00-
44400000 IMPOTS SUR LES SOCIETES	10 903	22 558	11 655-	51.67-
44551000 TVA A DECAISSER	23 897	22 075	1 822	8.25
44572000 TVA COLLECTEE à 20%	14 442	17 595	3 154-	17.92-
AUTRES DETTES	10 464	22 339	11 875-	53.16-
46860000 CHARGES A PAYER	4 045	7 950	3 905-	49.12-
46871000 PRODUITS A REVERSER	6 419	14 389	7 970-	55.39-
Total IV	1 128 076	1 301 958	173 882-	13.36-
TOTAL GENERAL	2 567 482	2 554 302	13 180	0.52

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	432 073		398 450		33 623	8.44
70600001 LOYER 4 TOURS SCA	45 311		44 155		1 156	2.62
70600012 LOYER CACJ	32 667		24 880		7 787	31.30
70600100 LOYER NATUR HOUSE LOT 902			7 991		7 991	100.00
70600101 LOYER L.A. DISTRIBUTION L902	19 089		10 657		8 432	79.12
70600102 NATUR HOUSE REPORT COVID			2 326		2 326	100.00
70600110 LOYER BRUNO LOT904	22 702		21 533		1 168	5.43
70600111 BRUNO REPORT COVID			0		0	100.00
70600200 LOYER TASSE AUX AROMES L905	19 892		19 731		161	0.82
70600201 TASSE AROME REPORT COVID			0		0	100.00
70600310 LOYER FIZZ L906	24 053		22 815		1 238	5.43
70600311 FIZZ REPORT COVID			4 241		4 241	100.00
70600410 LOYER MIL L908	18 070		19 129		1 059	5.54
70600411 MIL REPORT COVID	3 695		1 064		4 760	447.27
70600500 LOYER MOD'N SPORT LOT 911	58 375		55 371		3 004	5.43
70600501 MOD'N SPORT REPORT COVID			3 923		3 923	100.00
70600600 LOYER LA LUNETTERIE LOT 912	24 541		23 442		1 099	4.69
70600700 LOYER PATISserie SEGOND LOT913	20 128		19 133		995	5.20
70600701 SEGOND REPORT COVID			1 341		1 341	100.00
70600810 LOYER FIORE LOT914	20 321		20 075		247	1.23
70600811 FIORE REPORT COVID			1 413		1 413	100.00
70600900 LOYER JADE D'ASIE LOT 915	40 748		39 202		1 546	3.94
70600901 JADE ASIE REPORT COVID			7 238		7 238	100.00
70601000 LOYER CONCEPT STORE/KILIB L916	13 909		13 734		175	1.27
70601110 LOYER ANCESTRALE L930	15 150		14 977		173	1.16
70601200 LOYER ATOMIC STORE L940	16 286		15 666		619	3.95
70601310 LOYER NG IMMOBILIER L944	17 967		9 289		8 678	93.42
70601700 MYOTEC LOYER	19 169		19 100		70	0.36
70601701 MYOTEC REPORT COVID	0		1 062		1 062	100.00
70960000 SUR PRESTATIONS DE SERVICES			20 179		20 179	100.00
Chiffre d'affaires NET	432 073		398 450		33 623	8.44
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	81 385		80 743		642	0.80
78174000 REPRISES PROVø CREANCES CLT	23 919		12 760		11 158	87.44
79100000 TRANSF. CHG. EXPLOITATION	4 845		1 744		6 588	377.86
79100012 PROVø/CH. CACJ	7 989		10 071		2 082	20.68
79100100 PROVø/CH. NATUR HOUSE LOT902	20		1 406		1 386	98.57
79100101 PROVø/CH. LA DISTRIBUTø	2 733		1 552		1 181	76.13
79100110 PROVø/CHARGES BRUNO LOT 904	3 824		3 658		166	4.54
79100200 PROVø/CH.TASSE AROMES LOT905	2 525		2 688		162	6.05
79100310 PROVø/CH. FIZZ L906	3 319		3 541		222	6.27
79100410 PROVø/CH. MIL L908	3 880		3 735		145	3.88
79100500 PROVø/CH. MOD'N SPORT LOT911	7 344		8 064		720	8.92
79100600 PROVø/CH.LA LUNETTERIE LOT912	3 277		3 434		157	4.58
79100700 PROVø/CH.RIEDERER LOT913	2 594		2 758		164	5.93
79100810 PROVø/CH FIORE LOT914	2 670		2 848		178	6.26
79100900 PROVø/CH.LE JADE D'ASIE LOT915	8 839		10 066		1 227	12.19
79101000 PROVø/CH.CONCEPT STORE/KILIBOB	2 236		2 221		14	0.64
79101110 PROVø/CH. ANCESTRALE	2 678		2 485		192	7.74
79101200 PROVø/CHARGES KILIBOB LOT940	2 411		2 347		64	2.73
79101310 PROVø/CH. NG IMMOBILIER	3 075		2 290		785	34.28
79101700 MYOTEC CHARGES	2 897		3 074		177	5.76

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
AUTRES PRODUITS	1	855			1	855
75800000 PDT DIVERS GESTION COURANTE	1	855			1	855
Total des Produits d'exploitation	515	313	479	193	36	120
7.54						
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	61	063	69	178	8	115
60400000 ACHATS ETUDES, PREST. SERVICE			130		130	100.00
60611000 EDF VENELLES	2	443	2	031	412	20.28
60612000 EAU VENELLES	4	631	4	361	269	6.17
60630000 FOURN. ENTRETØ & PETIT EQUIPT	2	000			2	000
61100000 SOUS-TRAITANCE GENERALE	3	150	3	000	150	5.00
61510000 ENTRETØREPARATØ/INSTALLATØ	11	908	16	360	4	452
61520000 ENTRETØ REPARATØMATØ IMMO	3	512	4	156	645	15.51
61560000 MAINTENANCE	2	450	3	101	651	20.99
61600000 ASSURANCE	4	175	4	441	266	6.00
62140000 PERSONNEL EXT. MIS A DISPO		103	1	100	997	90.61
62260000 HONORAIRES	24	650	28	343	3	694
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX		878	43		835	NS
62570000 RECEPTIONS		29			29	
62600000 FRAIS POSTE TELECOM VENELLES		215	203		11	5.57
62700000 SERVICES BANCAIRES		920	1	907	987	51.76
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	42	445	40	401	2	044
63511000 cfe cvae	1	480	1	526	46	3.01
63512000 TAXES FONCIERES	40	178	38	715	1	463
63513000 AUTRES IMPOTS LOCAUX		787	160		627	392.08
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	121	353	114	060	7	293
68112000 DOTØIMMOB. CORPORELLES	121	353	114	060	7	293
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT	39	912	23	919	15	994
68174000 DOT. PROV. DEPR. CREANCES	39	912	23	919	15	994
AUTRES CHARGES	1	250			1	250
65310000 INDEM.FAUCHER	1	250			1	250
Total des Charges d'exploitation	266	024	247	557	18	467
7.46						
Résultat d'exploitation	249	289	231	636	17	653
7.62						
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	0		303		303	100.00
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	0		303		303	100.00
Total des Produits financiers	0		303		303	100.00
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	6	160	39	959	33	799
66110000 INT. EMPRUNTS DETTES	99		23	321	23	420
66116000 INT EMPRUNTS & DETTES ASSIMIL	6	259			6	259
66800000 AUTRES CHARGES FINANCIERES			16	638	16	638
Total des Charges financières	6	160	39	959	33	799
84.58						
Résultat financier	6	160	39	656	33	496
84.47						

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022	12	Exercice N-1 31/12/2021	12	Ecart N / N-1		
					Euros	%	
Résultat courant avant impôts	243	129	191	980	51	149	26.64
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION 77100000 PROD. EXCEPT. OPER. GESTION 77200000 PRODUIT EXCEPT0EX.ANTERIEUR PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL 77800000 AUTRES PRODUITS EXCEPT.	622		6	392	5	770	90.27
	601		3		598		NS
	21		6	389	6	368	99.67
	0		0				
	0		0				
Total des Produits exceptionnels	622		6	392	5	770	90.27
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION 67100000 CHARGES EXCEPTIONNE. OPER GEST CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL 67800000 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	2		0		2	333.33	
	2		0		2	333.33	
			0		0	100.00	
			0		0	100.00	
Total des Charges exceptionnelles	2		0		2	324.49	
Résultat exceptionnel	620		6	392	5	771	90.30
IMPOTS SUR LES BENEFICES 69500000 IMPOTS SUR BENEFICES 69512000 CREDIT IMPOT ABANDON LOYER	56	687	47	676	9	011	18.90
	56	687	48	185	8	502	17.64
			509		509	100.00	
Total des produits	515	935	485	888	30	047	6.18
Total des charges	328	873	335	193	6	320	1.89
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	187	062	150	695	36	367	24.13

Date 14/05/2023		Tableau de cohérence des liasses fiscales (*) Client 001348 4 TOURS INVEST SAS 56 AVENUE DE LA GRANDE BEGUDE RN 96 13770 VENELLES		Référence	Page 1
Collaborateur CBT CBT FLMO				Exercice 01/01/2022 31/12/2022	

[illegible]

4 TOURS INVEST SAS

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

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 Juin 2023

L'an deux mille vingt et trois le 29 juin à 17.45 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 25 mai 2023, dans la salle de réunion de la SCA LES QUATRE TOURS à VENELLES.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée 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. Thierry BLANCHARD, en sa qualité de Président du Conseil de Direction.

M. Pierre Marc COULET 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 32 734 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 2022.
- Présentation du bilan et du compte de résultat de l'exercice 2022.
- 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) .

11C
FD
CF
TS

4 TOURS INVEST SAS

La présentation de la situation locative, des comptes 2022, 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 1 249 887.00€.
- 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 2 125 714 € (Terrain + construction + matériel).

Créances :

87 203 € dont 39 912 € provisionnés - Il s'agit de loyers dus non versés (retards et situations dégradées – essentiellement MILLEFEUILLE et ATOMIC).

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

Le poste créance divers comprend 88 760€ correspondant au bouquet de l'achat en viager de notre voisine en attente de traitement comptable.

Disponibilités :

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€

Emprunt et dettes :

- Concours bancaires : 795 214 € dont
 - Emprunt lié à l'achat du bâtiment Cave : solde 69 497€ en capital
 - Emprunt lié à la construction : 725 717 € en capital

Nous avons renégocié les taux des prêts immobiliers avec d'une part le Crédit Agricole et d'autre fait intervenir un autre banquier en remplacement de la Caisse d'Epargne au cours de l'été 2021 et obtenu des taux très compétitifs nous procurant un gain futur très substantiel (un peu plus de 40.000€ avant impôts et après indemnité de remboursement anticipé sur la durée restante).

- Dépôts et cautions : 106 934€ cautions versées en garantie des loyers
- Dette financière divers : Viager Mme REYNAUD 161 449 €
- Dette fiscale : 49 242 € (TVA et IS)
- Autres dettes : 10 464 € dont Charges à payer pour 4 045 € et produits à reverser 6 419 €

MC
FD
CF

4 TOURS INVEST SAS

2) Présentation du compte de Résultat :

CA net : 432 073€ (loyers facturés)

Produit d'exploitation : 515 313 € correspond aux loyers facturés, aux provisions sur charges (+57K€) et à la reprise de provision 23 919 €, ainsi qu'un transfert de charges.

Loyer cave +- 45 000€ et Loyer galerie +- 387 000€

Charges d'exploitations : 61 063 € dont honoraires de gestion (+- 24.5 K€) et charges à refacturer aux locataires.

Amortissements : 121 353 € concerne le bâtiment Cave pour 1/5 environ en hausse (REYNAUD).

Impôts et Taxes 42 445 € dont taxe foncière 40 178 €.

Résultat d'exploitation : il ressort à 249 289 € en hausse du fait d'un bon « taux de remplissage ».

Frais financiers : 6 160 € 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 : + 187 062 € – Résultat positif après 56 687 € 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.

On commence à percevoir un changement des habitudes de consommation (télétravail, hausse des prix etc...)

L'établissement de prévisions s'avère compliqué. A la date de l'AG seule une cellule est inoccupée nous devrions relouer prochainement et encaisser la cession du fond.

Une hypothèse raisonnable de chiffre d'affaires estimé pour 2023 est de 430.000€ ce qui compte tenu de l'estimation de nos charges produirait un résultat net estimé de 206 000€ après 68 000 € d'IS.

Le montant des amortissements étant de +-103 000 euros, et le montant des remboursements en capital estimé à 319 000€ nous serions en mesure d'assurer le remboursement de nos emprunts avec un prélèvement sur notre trésorerie proche de 10K€.

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

Le point mort de trésorerie (amortissements + résultat net = remboursement en capital) est supérieur à 100% de taux de remplissage,

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 dans 2 ans de verser les premiers dividendes.

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, il a été demandé au gestionnaire de nous faire une étude prospective sur les travaux à mener pour l'entretien de notre bien.

Il donne également quelques informations sur l'achat de viager auquel nous avons procédé fin 2021, investissement effectué avec pour objectif a 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 :

HC
FD
CF

4 TOURS INVEST SAS

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 + 187 662 €

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 ROYERE
Nb LES QUATRE TOURS est membre statutaire et représenté par Christian FAUCHER

- Administrateurs se représentant (cf./liste) Frédéric AURIOL - Thierry BLANCHARD - Emmanuel DE BARBARIN – Vincent ROYERE

Nb LES QUATRE TOURS est membre statutaire et représenté par Christian FAUCHER

Thierry Blanchard 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

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
Thierry BLANCHARD

Le secrétaire
Christian FAUCHER

Les scrutateurs :
Frédéric Durand

Pierre Marc COULET