1

BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2024

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

Désignation de l'entreprise SARL BS INVEST COTE D'AZUR

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

Durée de l'exercice précédent* 12

Adresse de l'entreprise 11 rue Saint Francois de Paule 06300 NICE

Néant ☐ *

Numéro SIRET* 5 3 0 6 6 5 1 6 5 0 0 0 2 9

Exercice N clos le, 31/12/2023

			Brut 1		Amortissements, provisions 2	Net 3
	Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISÉ* – 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		
ACTIF IMMOBILISÉ* – IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions	AP		AQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	15 192	AU	4 198	10 993
	Immobilisations en cours	AV		AW		
	Avances et acomptes	AX		AY		
ACTIF IMMOBILISÉ* – IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
	Autres participations	CU	2 140	CV		2 140
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF	8 324 000	BG		8 324 000
	Autres immobilisations financières*	BH	25 410	BI		25 410
	TOTAL (II)	BJ	8 366 742	BK	4 198	8 362 543
ACTIF CIRCULANT – STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	2 642 330	BM		2 642 330
	En cours de production de biens	BN		BO		
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT	87 638 851	BU		87 638 851
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	636 147	BW		636 147
ACTIF CIRCULANT – CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 281 064	BY		1 281 064
	Autres créances (3)	BZ	8 933 350	CA		8 933 350
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
ACTIF CIRCULANT – DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 550 000	CE		1 550 000
	Disponibilités	CF	3 614 917	CG		3 614 917
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	8 473	CI		8 473
	TOTAL (III)	CJ	106 305 135	CK		106 305 135
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	114 671 878		IA 4 198	114 667 679

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 : Non recensée Stocks : Non recensée Créances : Non recensée

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

Certifié conforme à l'original

Cegid Group

(2) **BILAN - PASSIF avant répartition** DGFiP N° 2051 2024

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

Désignation de l'entreprise SARL BS INVEST COTE D'AZUR — Néant ☐*

			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 500 000)	DA	1 500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	150 000
	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	18 523 801
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	954 633
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	21 128 435
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	19 119 400
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	19 119 400
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	54 308 100
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	9 100 042
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	203
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 408 321
	Dettes fiscales et sociales	DY	365 402
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	2 398 024
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	4 839 750
	TOTAL (IV)	EC	74 419 844
	Ecarts de conversion passif* (V)	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	114 667 679

RENVOIS			
(1)	Écart 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	73 017 946
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	51 955 036

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

Cegid Group

3 **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)** DGFiP N° 2052 2024

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

Désignation de l'entreprise : SARL BS INVEST COTE D'AZUR — Néant ☐ *

		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	25 510 833	FB		FC	25 510 833
	Production vendue – biens *	FD		FE		FF	
	Production vendue – services *	FG	102 128	FH		FI	102 128
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	25 612 961	FK		FL	25 612 961
	Production stockée*					FM	
	Production immobilisée*					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	24 419
	Autres produits (1) (11)					FQ	75
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	25 637 456
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	30 563 671
	Variation de stock (marchandises)*					FT	(19 138 707)
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	(2 642 330)
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	11 627 269
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	427 325
	Salaires et traitements*					FY	43 000
	Charges sociales (10)					FZ	19 568
DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations – dotations aux amortissements* (dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1–2° al.3 du CGI) HS)					GA	2 768
	Sur immobilisations – dotations aux provisions*					GB	
	Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	80
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	20 902 645
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	4 734 810
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	571 674
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	542 872
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	25 410
	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	25 410
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	3 472 115
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	3 472 115
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(3 446 704)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	1 316 907

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Group

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

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFiP N° 2053 2024

Désignation de l'entreprise SARL BS INVEST COTE D'AZUR

Néant ☐ *

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	5 667
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	5 667
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	43 455
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	43 455
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(37 788)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices *	(X)	HK	324 486
	TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	26 240 208
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	25 285 574
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	954 633

RENVOIS			
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	102 128
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci–dessous)	1G	
(3) Dont	– Crédit–bail mobilier *	HP	10 983
	– Crédit–bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci–dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	
(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	24 419
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	19 568
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG–CRDS) A5 19 568		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	61

(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6	obligatoires	A9	19 568
		Dont cotisations facultatives Madelin	A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	

(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 Charges exceptionnelles	Exercice N Produits exceptionnels
Pénalités, amendes fiscales et pénales	591	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	42 864	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		5 667

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N Charges antérieures	Exercice N Produits antérieurs

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

Cegid Group

Comptes annuels 2023

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe

HMA Conseil

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL BS INVEST COTE D'AZUR

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 114 667 680 Euro
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 954 634 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/05/2024 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Règles et méthodes comptables

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, la méthode du prix de détail a été appliquée.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentatio	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	13 764			13 764
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		1 428		1 428
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**13 764**	**1 428**		**15 192**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 140			2 140
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	8 363 019	26 500	40 109	8 349 410
Immobilisations financières	**8 365 159**	**26 500**	**40 109**	**8 351 550**
ACTIF IMMOBILISE	**8 378 923**	**27 928**	**40 109**	**8 366 742**

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-Euro
(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus
(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos
(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SARL BS TENAO BEAUSOLEIL	1	-78	100,00	1	1				-57	
SCI EDEN GAROUPE	1	-1	99,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARL A.B.M.F.	1	-37	10,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBA SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangère										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentatio	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	1 430	2 753		4 183
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		16		16
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**1 430**	**2 769**		**4 199**
ACTIF IMMOBILISE	**1 430**	**2 769**		**4 199**

Notes sur le bilan

Actif circulant

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus	22 150
Total	**22 150**

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercic	Dotations de l'exercic	Reprises utilisées de l'exercic	Reprises non utilisée de l'exercic	Provisions à la fin de l'exercic
Litiges	19 119 400				19 119 400
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	**19 119 400**				**19 119 400**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Hypotheque Villa ST JEAN CAP F	15 000 000		Villa hypothéquée / Risque annulation acqu & vente
Vente Oiseau Bleu	4 000 000		Procédure en cours pouvant aller jusqu'a l'annulation de la vente

Provision Oiseau Bleu :

Litige entre la société BS INVEST CA et l'acquereur.
Ce dernier craint que des travaux entrepris par le Vendeur viennent compromettre la solidité de l'ouvrage et risque de remettre en question la vente.
Ce risque a donc fait l'objet d'une provision de 4 000 000 €
Suite au contrôle fiscal opéré par le SIE sur la période en question, cette provision a été considérée par les impôts comme non motivée au moment de sa constitution. Le risque de redressement qui en découle est de 1 434 666 €. Néanmois, l'avocat de BS INVEST CA est venu encore confirmer que la notification de redressement était à son sens sans fondement.
En conséquence aucune provision pour redressement n'a été constituée

Provision Villa Saint Jean Cap-Ferrat :

Bien hypothéqué entre le retour d'inscription et la signature. Les demandeurs réclament l'annulation de la vente

Provision 400 avenue du Fort :

Litige avec l'acquereur qui réclame des dommages & intérêts pour manque d'obligation d'information pré contractuelle, perte de chance de location & préjudice moral pour 119 400 €. L'acquéreur a assigné BS INVEST CA en justice.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	634 563
Banque - Intérets courus à payer	767 061
Associés - intérêts courus	366 304
Charges sociales - charges à payer	19 568
Etat - autres charges à payer	26 619
Divers - charges à payer	1 103 419
Total	**2 917 535**

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d avance	8 474		
Total	**8 474**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d avance	4 839 750		
Total	**4 839 750**		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
Quotes-parts résult. faites commun	472 570	
QP perte Transférée (compta Gérant)	99 104	
Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	571 674	
Quote part de résultat s/opér.comm.		165 306
QP Bénéf.Transf. (compta Gérant)		377 566
Quote-part des Pertes réalisées en commun		542 873

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2014, la société SARL BS INVEST COTE D'AZUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS BS INVEST.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

Convention de type 1 :
1- Pendant la période d'intégration, la mère détiendra une créance sur chacune des filles d'un montant égal à celui de l'impôt (IS) que chacune des filles aurait dû régler en l'absence d'intégration, sous déduction des acomptes versés au Trésor par chacune des filles avant la date d'effet de l'intégration. Cette créance de la mère sera exigible le même jour que l'exigibilité de l'impôt dans les mêmes conditions qu'en l'absence d'intégration.
2- Les économies d'impôt réalisées par le groupe à raison de l'intégration, imputables aux déficits des sociétés du groupe, ou résultant des ajustements au résultat d'ensemble du groupe ou de crédits d'impôts qui n'auraient pu être utilisés en l'absence d'intégration, seront dans l'immédiat intégralement appréhendées par la mère. Les économies d'impôts feront l'objet d'une créance détenue par les filles à la mère.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : SAS BS INVEST

Forme : SAS
SIREN : 451083133

Au capital de : 1 645 000 Euro

Adresse du siège social :
11 Rue Saint François de Paule

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	67 064
Engagements de crédit-bail immobilier	
Nantissement SP LES PALUDS	1 000 000
Autres engagements donnés	1 000 000
Total	**1 067 064**
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Nantissement Compte bancaire rémunéré d' 1 000 000 € pour SP LES PALUDS

Faits caractéristiques

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Nombre d'actions ordinaires	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	22 029 856,07	24 556 008,63	64 293 725,73	28 889 412,60	25 612 961,77
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 630 461,65	4 659 026,12	17 492 618,46	4 227 138,05	1 281 888,32
Impôts sur les bénéfices	1 446 163,00	1 330 659,01	2 861 344,00	1 028 471,00	324 486,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 196 432,66	3 343 379,31	7 615 663,12	3 072 828,27	954 633,65
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	41842,99	33283,67	146312,74	31986,67	9574,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	31964,33	33433,79	76156,63	30728,28	9546,34
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	1	1	1	1	1
Montant de la masse salariale	22 720,32	1 374,45		5 000,00	43 000,00
Montant des sommes versées en avantages sociaux	3 350,72	946,77			

BS INVEST COTE D'AZUR
Société à Responsabilité Limitée
Au Capital social de 1 500 000 €
Siège social
11, rue Saint François de Paule
06300 NICE
RCS NICE B 530 665 165
SIRET 530 665 165 00029

RAPPORT DE GESTION DE LA GERANCE
Présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
du 31 OCTOBRE 2024

Conformément et en application des dispositions légales et statutaires, les associés de la société "BS INVEST COTE D'AZUR" sont réunis, dans le délai de neuf mois suite à une demande de prorogation du délai de réunion, en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle à l'effet de statuer sur les activités sociales et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le présent rapport, prévu par les dispositions de l'article L.223-26 et L 232-1 du Code de Commerce, expose :
- la situation de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- l'évolution prévisible de la Société au cours du présent exercice social et des exercices futurs ;
- les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice social et la date à laquelle il est établi ;
- l'affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- prise de participation-modification dans le capital ;
- situation de la société eu égard aux dispositions de l'article 243 bis du CGI ;
- situation fiscale de la société eu égard aux dispositions de l'article 223 quater du CGI ;
- conventions et opérations tombant sous le coup des dispositions de l'article L.223-19 du code du commerce ;
- situation des mandats des commissaires aux comptes ;
- informations relatives à l'échéance des dettes fournisseurs et clients.

I - SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE SOCIAL

1 - Compte rendu d'activité

Notre activité de marchand de biens immobiliers se traduit, pour cet exercice social clos le 31 décembre 2023, par les chiffres suivants, représentant les principaux niveaux de résultats :

L'exercice s'est caractérisé par un chiffre d'affaires de 25 612 961 € et un total des produits d'exploitation de 25 637 456 €.

Le total des charges d'exploitation s'est élevé à la somme de 20 902 645 €.

Ces résultats entraînent un bénéfice d'exploitation de 4 734 810 €.

Compte tenu d'une opération en commun de 571 674 € et de <542 872 €>, des produits financiers de 25 410 €, des charges financières de 3 472 115 €, le résultat courant avant impôts se solde par un bénéfice de 1 316 907 €.

Après comptabilisation des produits exceptionnels de 5 667 €, des charges exceptionnelles de 43 455 € et de l'impôt sur les bénéfices de 324 486 €, le résultat net comptable se traduit par un bénéfice de 954 633,65 €.

2 - Evolution prévisible

L'avenir reste incertain compte tenu du contexte actuel.

3 - Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun événement notable n'est à signaler.

4 - Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a engagé aucun frais en matière de recherche et développement.

5 – Commentaires

La société fait partie d'un groupe intégré depuis le 1er janvier 2014.

II - AFFECTATION DES RESULTATS

L'exercice écoulé fait ressortir un bénéfice de 954 633,65 € que la gérance vous propose d'affecter de la manière suivante :

- La somme de 954 633,65 € au compte "Autres réserves".

Il est rappelé que la société est soumise à l'impôt société.

III - PRISE DE PARTICIPATION - MODIFICATIONS DANS LE CAPITAL

Nous vous informons que la société a pris des participations dans les sociétés suivantes :

	CAPITAL	TAUX DETENTION
SARL ABMF	1 000	10 %
SARL BS VILLA BIJOU	1 000	5 %
SARL BS TENAO BEAUSOLEIL	1 000	100 %
SCI EDEN GAROUPE	1 000	99 %

IV - SITUATION DE LA SOCIETE EU EGARD AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 243 BIS DU CGI

Pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du CGI, qui fait obligation aux Gérants d'indiquer dans leurs rapports à l'assemblée générale des associés, le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices qui précèdent celui sur lequel l'assemblée est appelée à statuer, ainsi que le montant du crédit d'impôt ou de l'avoir fiscal correspondant à ces dividendes distribués, la gérance précise qu'il a été procédé à des distributions de dividendes :

Le 30 septembre 2022 :

La somme de 1 000 000,00 € pour la SASU BS INVEST représentée par Monsieur SETITI Belgacem, son président, sans abattement pour ses 150 000 parts.

V – SITUATION FISCALE DE LA SOCIETE EU EGARD AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 223 QUATER DU CGI

Pour répondre aux prescriptions de l'article 223 quater du CGI, qui fait obligation aux Gérants d'indiquer dans leurs rapports à l'assemblée générale des associés, le montant des dépenses non déductibles et des charges somptuaires concernant l'exercice en cours, la gérance précise qu'il y a eu en dépense non déductible et charge somptuaire concernant l'exercice 2023 :
2 906 € (avantages personnels non déductibles).
10 581 € (provisions et charges à payer non déductibles).
591 € (amendes et pénalités).
5 908 € (amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles).

BS

VI - CONVENTIONS ET OPERATIONS TOMBANT SOUS LE COUP DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.223-19 DU CODE DE COMMERCE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des conventions de la nature de celles visées à l'article L 223-19 du Code de Commerce sur les Sociétés commerciales sont intervenues.

VII - INFORMATIONS RELATIVES A L'ECHEANCE DES DETTES FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent publier, dans leur rapport de gestion, la décomposition, à la clôture du dernier exercice, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et clients par date d'échéance (c. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4 ; LME art. 24-II) :

FOURNISSEURS	**Article D. 441 4, 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	NON APPLICABLE				
Montant total des factures concernées TTC	1 948 254,97 €				
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	NON APPLICABLE				
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues					
Montant total des factures exclues (Présider HT ou TTC)					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L 441-6 ou article L 441-3 du Code de Commerce)					
Délai de paiement utilisé pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : Différents selon fournisseurs de 0 à 60 jours ☐ Délais légaux : "*Préciser le délai légal*"				

CLIENTS	Article D. 441 4, 1° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	NON APPLICABLE				
Montant total des factures concernées TTC	1 276 388,76 €				
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (Préciser HT ou TTC)	NON APPLICABLE				
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues					
Montant total des factures exclues (Présider HT ou TTC)					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L 441-6 ou article L 441-3 du Code de Commerce)					
Délai de paiement utilisé pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : Différents selon clients de 0 à 60 jours ☐ Délais légaux :				

VIII - CONCLUSION

La gérance a l'honneur de soumettre à votre approbation les résolutions qui figurent en annexe et, est prête à répondre aux questions que vous voudrez bien lui soumettre.

Fait à Nice
Le 15 octobre 2024
Le Gérant
Monsieur SETITI Belgacem

SARL BS INVEST CÔTE D'AZUR
11 Rue Saint François de Paule - 06300 NICE
Tél : 04.92.00.34.41 Fax : 04.93.62.24.79
RCS 530 665 165 - NICE

SARL BS INVEST COTE D'AZUR

11, rue Saint François de Paule
06300 NICE

RAPPORTS DU COMMISSAIRE
AUX COMPTES
1er janvier au 31 décembre 2023

SARL BS INVEST COTE D'AZUR
11 rue Saint François de Paule
06300 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Jean-Louis CARDIN

Commissariat aux comptes – Audit légal et contractuel

SARL BS INVEST COTE D'AZUR

11 rue Saint François de Paule

06300 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023
Présenté par Monsieur Jean-Louis CARDIN
Commissaire aux Comptes

A l'Assemblée Générale de la société SARL BS INVEST COTE D'AZUR,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société BS INVEST COTE D'AZUR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 avenue Notre Dame 06000 NICE - Tél. 06.07.81.26.64 – Email : cardin.cac@laposte.net
EI – SIRET 398 749 903 00025 – Code APE 6920Z – TVA FR34398749903
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence Bastia

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.
Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7, du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.
Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant.
Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiements mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, je me suis assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.
Comme précisé par l'article L.823-10.1 du code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Nice, le 15 octobre 2024

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Jean-Louis CARDIN
Tél. 06 07 81 26 64
SIRET 398 749 903 00025
Av. Notre Dame - 06000 NICE

Jean-Louis CARDIN
Commissaire aux Comptes

ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

-il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

-il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

-il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

-il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

-il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bilan (Synthèse)

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outilla				
Autres immobilisations corporelles	15 192	4 199	10 994	12 334
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	2 140		2 140	2 140
Autres titres immobilisés				
Prêts	8 324 000		8 324 000	8 310 000
Autres immobilisations financières	25 410		25 410	53 019
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 366 742	4 199	8 362 544	8 377 493
Stocks				
Matières premières et autres approv.	2 642 330		2 642 330	
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	87 638 851		87 638 851	68 500 144
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 281 065		1 281 065	173 503
Fournisseurs débiteurs	825 504		825 504	793 561
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				131
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	2 082 479		2 082 479	1 661 817
Autres créances	6 025 367		6 025 367	8 110 106
Divers				
Avances et acomptes versés sur comman	636 148		636 148	43 097
Valeurs mobilières de placement	1 550 000		1 550 000	5 050 000
Disponibilités	3 614 918		3 614 918	9 052 069
Charges constatées d'avance	8 474		8 474	12 522
TOTAL ACTIF CIRCULANT	106 305 136		106 305 136	93 396 949
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**114 671 878**	**4 199**	**114 667 680**	**101 774 442**

Bilan (Synthèse)

	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 500 000	1 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	150 000	150 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	18 523 801	15 450 973
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	954 634	3 072 828
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	21 128 435	20 173 801
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	19 119 400	19 119 400
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19 119 400	19 119 400
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	2 353 064	3 297 664
Découverts et concours bancaires	51 955 037	45 477 298
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	54 308 100	48 774 962
Emprunts et dettes financières diverses	5 690	1 501 753
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	9 094 352	8 146 168
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	203	260
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 408 322	1 400 492
Personnel		
Organismes sociaux	19 568	1 583
Etat, Impôts sur les bénéfices	416	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	318 799	51 174
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	28 619	32 106
Dettes fiscales et sociales	365 402	84 863
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 398 025	2 572 743
Produits constatés d'avance	4 839 750	
TOTAL DETTES	74 419 845	62 481 240
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	**114 667 680**	**101 774 442**

Compte de résultat

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois
PRODUITS			
Ventes de marchandises	25 510 833	28 771 698	63 416 686
Production vendue	102 128	117 715	877 040
Autres produits	24 495	16 601	1 009 626
Total	**25 637 457**	**28 906 014**	**65 303 352**
CONSOMMATION M/SES & MAT			
Achats de marchandises	30 563 671	30 847 660	33 613 634
Variation de stock (m/ses)	-19 138 707	-14 547 145	4 431 785
Variation de stock (m.p.)	-2 642 330		
Autres achats & charges externes	11 627 269	7 738 885	8 006 733
Total	**20 409 903**	**24 039 401**	**46 052 151**
MARGE SUR M/SES & MAT	5 227 554	4 866 612	19 251 200
CHARGES			
Impôts, taxes et vers. assim.	427 326	823 366	1 309 659
Salaires et Traitements	43 000	5 000	
Charges sociales	19 568	1 583	
Amortissements et provisions	2 769	123 746	7 997 955
Autres charges	81	24	16
Total	**492 743**	**953 718**	**9 307 629**
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 734 811	3 912 894	9 943 571
Produits financiers	25 410	15 123	12 650
Charges financières	3 472 115	1 133 194	747 737
Résultat financier	**-3 446 705**	**-1 118 071**	**-735 087**
Opérations en commun	28 802	939 950	194 094
RESULTAT COURANT	1 316 908	3 734 773	9 402 577
Produits exceptionnels	5 667	405 410	1 183 505
Charges exceptionnelles	43 455	38 883	109 075
Résultat exceptionnel	**-37 788**	**366 526**	**1 074 430**
Impôts sur les bénéfices	324 486	1 028 471	2 861 344
RESULTAT DE L'EXERCICE	**954 634**	**3 072 828**	**7 615 663**

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL BS INVEST COTE D'AZUR

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 114 667 680 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 954 634 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/05/2024 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Règles et méthodes comptables

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, la méthode du prix de détail a été appliquée.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentatio	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	13 764			13 764
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		1 428		1 428
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**13 764**	**1 428**		**15 192**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 140			2 140
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	8 363 019	26 500	40 109	8 349 410
Immobilisations financières	**8 365 159**	**26 500**	**40 109**	**8 351 550**
ACTIF IMMOBILISE	**8 378 923**	**27 928**	**40 109**	**8 366 742**

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-Euro

(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus
(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos
(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SARL BS TENAO BEAUSOLEIL	1	-78	100,00	1	1				-57	
SCI EDEN GAROUPE	1	-1	99,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARL A.B.M.F.	1	-37	10,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBA SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangère										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentatio	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	1 430	2 753		4 183
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		16		16
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**1 430**	**2 769**		**4 199**
ACTIF IMMOBILISE	**1 430**	**2 769**		**4 199**

Notes sur le bilan

Actif circulant

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus	22 150
Total	**22 150**

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercic	Dotations de l'exercic	Reprises utilisées de l'exercic	Reprises non utilisée de l'exercic	Provisions à la fin de l'exercic
Litiges	19 119 400				19 119 400
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	**19 119 400**				**19 119 400**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Hypotheque Villa ST JEAN CAP F	15 000 000		Villa hypothéquée / Risque annulation acqu & vente
Vente Oiseau Bleu	4 000 000		Procédure en cours pouvant aller jusqu'a l'annulation de la vente

Provision Oiseau Bleu :

Litige entre la société BS INVEST CA et l'acquereur.
Ce dernier craint que des travaux entrepris par le Vendeur viennent compromettre la solidité de l'ouvrage et risque de remettre en question la vente.
Ce risque a donc fait l'objet d'une provision de 4 000 000 €
Suite au contrôle fiscal opéré par le SIE sur la période en question, cette provision a été considérée par les impôts comme non motivée au moment de sa constitution. Le risque de redressement qui en découle est de 1 434 666 €. Néanmois, l'avocat de BS INVEST CA est venu encore confirmer que la notification de redressement était à son sens sans fondement.
En conséquence aucune provision pour redressement n'a été constituée

Provision Villa Saint Jean Cap-Ferrat :

Bien hypothéqué entre le retour d'inscription et la signature. Les demandeurs réclament l'annulation de la vente

Provision 400 avenue du Fort :

Litige avec l'acquereur qui réclame des dommages & intérêts pour manque d'obligation d'information pré contractuelle, perte de chance de location & préjudice moral pour 119 400 €. L'acquéreur a assigné BS INVEST CA en justice.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	634 563
Banque - Intérets courus à payer	767 061
Associés - intérêts courus	366 304
Charges sociales - charges à payer	19 568
Etat - autres charges à payer	26 619
Divers - charges à payer	1 103 419
Total	**2 917 535**

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d avance	8 474		
Total	**8 474**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d avance	4 839 750		
Total	**4 839 750**		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
Quotes-parts résult. faites commun	472 570	
QP perte Transférée (compta Gérant)	99 104	
Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	571 674	
Quote part de résultat s/opér.comm.		165 306
QP Bénéf.Transf. (compta Gérant)		377 566
Quote-part des Pertes réalisées en commun		542 873

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2014, la société SARL BS INVEST COTE D'AZUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS BS INVEST.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

Convention de type 1 :

1- Pendant la période d'intégration, la mère détiendra une créance sur chacune des filles d'un montant égal à celui de l'impôt (IS) que chacune des filles aurait dû régler en l'absence d'intégration, sous déduction des acomptes versés au Trésor par chacune des filles avant la date d'effet de l'intégration. Cette créance de la mère sera exigible le même jour que l'exigibilité de l'impôt dans les mêmes conditions qu'en l'absence d'intégration.

2- Les économies d'impôt réalisées par le groupe à raison de l'intégration, imputables aux déficits des sociétés du groupe, ou résultant des ajustements au résultat d'ensemble du groupe ou de crédits d'impôts qui n'auraient pu être utilisés en l'absence d'intégration, seront dans l'immédiat intégralement appréhendées par la mère. Les économies d'impôts feront l'objet d'une créance détenue par les filles à la mère.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : SAS BS INVEST

Forme : SAS
SIREN : 451083133

Au capital de : 1 645 000 Euro

Adresse du siège social :
11 Rue Saint François de Paule

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	67 064
Engagements de crédit-bail immobilier	
Nantissement SP LES PALUDS	1 000 000
Autres engagements donnés	1 000 000
Total	**1 067 064**
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Nantissement Compte bancaire rémunéré d' 1 000 000 € pour SP LES PALUDS

Faits caractéristiques

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Nombre d'actions ordinaires	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	22 029 856,07	24 556 008,63	64 293 725,73	28 889 412,60	25 612 961,77
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 630 461,65	4 659 026,12	17 492 618,46	4 227 138,05	1 281 888,32
Impôts sur les bénéfices	1 446 163,00	1 330 659,01	2 861 344,00	1 028 471,00	324 486,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 196 432,66	3 343 379,31	7 615 663,12	3 072 828,27	954 633,65
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	41842,99	33283,67	146312,74	31986,67	9574,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	31964,33	33433,79	76156,63	30728,28	9546,34
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	1	1	1	1	1
Montant de la masse salariale	22 720,32	1 374,45		5 000,00	43 000,00
Montant des sommes versées en avantages sociaux	3 350,72	946,77			

SARL BS INVEST COTE D'AZUR
11 rue Saint François de Paule
06 300 NICE

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Jean-Louis CARDIN

Commissariat aux comptes – Audit légal et contractuel

SARL BS INVEST COTE D'AZUR

11 rue Saint François de Paule

06300 NICE

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos 31 décembre 2023

A l'assemblée de BS INVEST COTE D'AZUR,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurai découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.223-17 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il m'appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.223-17 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

2 avenue Notre Dame 06000 NICE - Tél. 06.07.81.26.64 – Email : cardin.cac@laposte.net
EI – SIRET 398 749 903 00025 – Code APE 6920Z – TVA FR34398749903
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence Bastia

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée, en application des dispositions de l'article L.223-19 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

Dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.223-16 du Code de commerce, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- La position du compte SAS BS INVEST intégration fiscale au 31 décembre 2023 est de 8 187 477,01 € créditeur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est président de la société SAS BS INVEST.

- La position du compte SAS BS INVEST au 31 décembre 2023 est de 771 659,04 € débiteur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est président de la société SAS BS INVEST.

- La position du compte SCI DARSE AZUR au 31 décembre 2023 est de 1 194 000,00 € créditeur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est également associé gérant de la société SCI DARSE AZUR.

- La position du compte courant de Mr SETITI Belgacem, votre gérant, au 31 décembre 2023 est de 1 399,82 € créditeur.

- La position du compte SARL A.B.M.F au 31 décembre 2023 est de 90 000,00 € débiteur.
Votre société détient 10 % de la société SARL A.B.M.F.

- La position du compte SARL BS VILLA BIJOU au 31 décembre 2023 est de 1 020 167,30 € débiteur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est également gérant de la société SARL BS VILLA BIJOU.

- La position du compte SARL BS TENAO BEAUSOLEIL au 31 décembre 2023 est de 650 268,22 € débiteur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est également gérant de la société SARL BS TENAO BEAUSOLEIL.

- La position du compte SCCV EDEN GAROUPE au 31 décembre 2023 est de 135,40 € débiteur.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est également gérant de la société SCCV EDEN GAROUPE.

- Votre société a consenti un prêt crédit vendeur à la SCI BS INVEST CM d'un montant de 250 000,00 € pour l'achat d'un local commercial de 4 lots en rez-de-chaussée situé au 18 Rue de la République à Menton.
Mr SETITI Belgacem, votre gérant est également associé de la société SCI BS INVEST CM.

Fait à Nice, le 15 octobre 2024

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Jean-Louis CARDIN
Tél. 06 07 81 26 64
SIRET 398 749 903 00025
2, av. Notre Dame - 06000 NICE

Jean-Louis CARDIN
Commissaire aux Comptes