

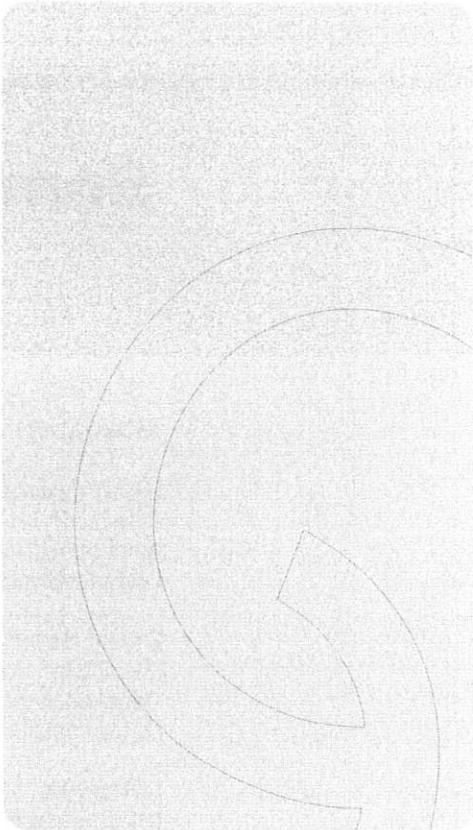


Comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2024

S.A.S 4B

Zone d'Aménagement
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS



Expertise Comptable

Conseil

Social

Juridique

Médical

Gestion du patrimoine

Commissariat aux comptes

18 rue des Cosmonautes - 31400 TOULOUSE

qalipse.com

AB

Sommaire

Attestation de l'expert comptable

Bilan - compte de résultat

Bilan actif

Bilan passif

Compte de résultat

Détail des comptes

Détail bilan actif

Détail bilan passif

Détail compte de résultat

L'Annexe

Principes et méthodes comptables retenues

Compléments d'informations

Engagements financiers et autres informations

Autres éléments significatifs

Liasse fiscale

Déclaration

Tableaux

Annexes libres

Etat de gestion

Soldes intermédiaires de gestion

Ratios de dynamisme

Tableau de financement

Ratios de gestion courante

Détails de ratios

Attestation

d'expert-comptable

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entité :

S.A.S 4B

relatifs à l'exercice du 01/11/2023 au 31/10/2024

qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan
1 531 101 euros
- Chiffre d'affaires
1 381 746 euros
- Résultat net comptable
217 975 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Toulouse

Signé par Pierre-Baptiste Pruvost
Le 16/02/25

ID: ix_q57gO7ODzVZ5



Bilan

Compte de résultat

Actif	Valeurs au 31/10/24			Valeurs au 31/10/23
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé	<i>Certifiées conformes</i>			
Actif immobilisé				Agnès BRULIERE
Immobilisations incorporelles				Agnès BRULIERE
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)	10 671		10 671	10 671
Autres immobilisations incorporelles	1 399 836	1 226 854	172 982	199 029
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	6 824	6 824		
Constructions	149 827	145 244	4 583	6 806
Installations tech., matériel, outillages industriels	79 449	79 449		
Autres immobilisations corporelles	48 299	47 643	656	1 426
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	61		61	61
Prêts				
Autres immobilisations financières	265 831		265 831	246 329
Total de l'actif immobilisé (I)	1 960 799	1 506 015	454 784	464 323
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	142 622		142 622	3 694
Autres créances (3)	406 372		406 372	367 367
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	499 125		499 125	485 043
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	28 164		28 164	232 760
Charges constatées d'avance (3)	33		33	33
Total de l'actif circulant (II)	1 076 317		1 076 317	1 088 896
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total de l'actif (I + II + III + IV + V)	3 037 115	1 506 015	1 531 101	1 553 219
(1) Dont droit au bail	10 671			10 671
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Passif	Valeurs au 31/10/24	Valeurs au 31/10/23
Capitaux propres		
Capital (dont versé : 40 000)	40 000	40 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	4 000	4 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 216 249	1 216 249
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	217 975	222 663
Situation nette	1 478 224	1 482 912
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total des capitaux propres (I)	1 478 224	1 482 912
Autres fonds propres		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres (I) Bis		
Provisions		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		
Dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	530	2 937
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 996	28 733
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	20 736	30 042
Dettes fiscales et sociales	26 615	8 595
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
Total des dettes (III)	52 876	70 307
Écarts de conversion passif (IV)		
Total du passif (I + II + III + IV)	1 531 101	1 553 219
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	52 876	70 307
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat		31/10/2024		31/10/2023
		Exportations	Total	Total
Produits d'exploitation				
Production vendue (biens et services)			1 381 746	1 306 502
Production immobilisée				
Reprises sur prov. (amorts), transferts charges			5 640	4 994
Autres produits			1	
Total des produits d'exploitation			1 387 387	1 311 497
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes			1 092 261	1 019 041
Impôts, taxes et versements assimilés			3 154	3 454
Dotations aux amortissements sur immobilisations			27 826	29 645
Autres charges			1	80
Total des charges d'exploitation			1 123 242	1 052 220
Résultat d'exploitation			264 145	259 276
Différences positives de change				
Produits financiers			28 471	39 469
Charges financières			1	14 154
Résultat financier			28 470	25 315
Résultat courant			292 615	284 591
Produits exceptionnels				18 341
Charges exceptionnelles			1 214	11 715
Résultat exceptionnel			-1 214	6 626
Impôt sur les bénéfices			73 426	68 554
Total des produits			1 415 858	1 369 307
Total des charges			1 197 883	1 146 644
Bénéfice ou perte			217 975	222 663
(3) Dont produits concernant les entités liées		14 387	2 575	

Détail des comptes

L'Annexe

Annexe aux comptes annuels

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

Ces comptes ont été établis par le responsable de l'entité.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/11/2023 au 31/10/2024.

Principes généraux

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Par ailleurs, seules les informations présentant une importance significative feront l'objet des commentaires ci-après.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au PCG, modifié par règlement 2016-07 du 4 novembre 2016).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- image fidèle
- 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.

Immobilisations incorporelles

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Les immobilisations incorporelles sont composées d'une part d'un droit au bail et d'autre part de l'usufruit des immobilisations corporelles et incorporelles démembrées. Le droit d'usufruit de chaque bien démembré est amorti selon la méthode prospective, en linéaire sur sa valeur nette comptable connue à la date du démembrement, sur 15 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de

restauration du site sur lequel elles sont situées.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs sont incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles éligibles.

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

Agencement et aménagement des constructions	5 à 10 ans
Matériels et outillages industriels	4 à 7 ans
Matériels informatique	3 à 7 ans

Les immobilisations corporelles correspondent aux biens nécessaires à l'exploitation de l'établissement secondaire dont la SAS 4B a conservé la pleine propriété.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

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.

Intégration fiscale

La SAS 4B est membre d'un groupe fiscalement intégré dont la convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt dans les filiales est identique à celle qui existerait en l'absence d'option pour ce régime.

Note sur le bilan actif

Fonds commercial

Désignation	Valeur nette	Achetés	Réévalués	Reçus en apport
Droit au bail	10 671	10 671		
Total	10 671	10 671		

Immobilisations et amortissements

Immobilisations	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immob. fin ex.
Immobilisations incorporelles	1 426 307		15 799	1 410 508
Immobilisations corporelles	284 399			284 399
Immobilisations financières	246 390	23 287	3 785	265 892
Total	1 957 096	23 287	19 584	1 960 799
Amortissements	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	1 216 606	26 047	15 799	1 226 854
Immobilisations corporelles	276 167	2 993		279 160
Total	1 492 773	29 041	15 799	1 506 015

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé	265 831		265 831
De l'actif circulant			
Créances clients et comptes rattachés	142 622	142 622	
Autres créances	406 372	406 372	

Charges constatées d'avance

Ces charges ne sont composées que des charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Note sur le bilan passif

Composition du capital social

Désignation	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital au début de l'exercice	2 500	16
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital en fin d'exercice	2 500	16

Provisions pour dépréciations

La provision pour dépréciation concerne la perte de valeur de certaines valeurs mobilières de placements (OPCVM) détenues par la SAS 4B au 31 Octobre 2024.

Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciations	14 083		14 083	
Total	14 083		14 083	

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

État des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	530	530		
Emprunts et dettes financières divers				
Groupes et associés	4 996	4 996		
Fournisseurs et comptes rattachés	20 736	20 736		
Dettes fiscales et sociales	26 615	26 615		
Dettes sur immobilisations et cptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	52 876	52 876		

Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	530
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 387
Dettes fiscales et sociales	2 845
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	20 761

Tableau des variations des capitaux propres

	Solde initial	Augmentation	Diminution	Solde final
Capital social	40 000			40 000
Primes liées au capital social				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Reserve légale	4 000			4 000
Reserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 216 249			1 216 249
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	222 663	217 975	222 663	217 975
Subventions d'investissements				
Provisions réglementées				
TOTAL	1 482 912	217 975	222 663	1 478 224

Engagements financiers

Engagements donnés

La SAS 4B a donné à la Société Générale en garantie du remboursement d'un emprunt contracté par une SCI le nantissement du fonds de commerce dont elle détient l'usufruit ainsi qu' une délégation de loyers.

Identité de la société consolidante

LA SAS 4B appartient au périmètre de consolidation du groupe TITAN dont la société mère est la SAS TITAN domiciliée ZAC de Borde Blanche à Villefranche de Lauragais (31 290) - Siret: 487 491 532 00023 RCS de Toulouse.

Situation fiscale latente et conditionnelle

Le montant des différentes prestations facturées par la société mère à sa société fille la SAS 4B s'élèvent au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2024 à 7 500 € HT.

La société 4B facture à la société TONEKYO (société soeur) des prestations de location gérance relatives à la nue propriété d'un fonds de commerce d'hypermarché et à la pleine propriété d'un fonds de commerce station-service. Le montant facturé au titre de l'exercice clos le 31/10/2024 s'élève à 1 381 746 €

Par ailleurs, la SCI SERSOTAN, société soeur de la SAS 4B, facture à cette dernière, un montant de loyers immobiliers s'élevant à 1 063 322 €.

« 4B »

Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 €
Zone d'Aménagement Concerté de Borde Blanche
31290 – VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
R.C.S. TOULOUSE : 393 578 422
(la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 25 AVRIL 2025

RESOLUTION 1

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2024

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des rapports de la présidente,
- des comptes annuels afférents à l'exercice clos le 31 octobre 2024

Approuve les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2024

Donne au Président quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé,

Prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent aucune dépense non admise dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION 2

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des rapports de la présidente,
- des comptes annuels afférents à l'exercice clos le 31 octobre 2024

Approuve la proposition de la Présidente et,

Décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice **217 975 euros**

- A titre de dividendes 217 975 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveraient à 1 260 249 euros et se répartiraient ainsi qu'il suit :

- Capital social : 40 000 euros
- Réserve légale : 4 000 euros
- Autres réserves : 1 216 249 euros

Total : 1 260 249 euros

Il est ici précisé que le montant des dividendes par action s’établirait à 87,19 euros.

Il vous sera proposé de les mettre en paiement à compter du 15 mai 2025.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%. Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Dividendes versés au cours des trois derniers exercices sociaux

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Dividende global	Dividende par actions	Montant des dividendes non éligibles à l'abattement de 40 %	Montant des dividendes éligibles à l'abattement de 40 %
2023	222 663 euros	89 euros	222.485 euros	178 euros
2022	174 430 euros	70 euros	174.290 euros	140 euros
2021	200 000 euros	80 euros	199.840 euros	160 euros

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l’unanimité.

RESOLUTION 5

Pouvoirs en vue de l’accomplissement des formalités

L’Assemblée Générale ;

Donne tous pouvoirs au porteur d’un original, d’une copie ou d’un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités qu’il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l’unanimité.

POUR COPIE CONFORME

La présidente

Agnès BRULIERE

Agnès BRULIERE

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0C110BA7-39F0-4BD4-B8C7-477C330E14FC

Status: Sent

Subject: Group #26719 for room #69131

Source Envelope:

Document Pages: 270

Signatures: 17

Envelope Originator:

Certificate Pages: 1

Initials: 253

Closd

AutoNav: Enabled

168 rue saint denis paris 75002

Envelopeld Stamping: Enabled

Paris, 75002

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

sign+dse@closd.com

IP Address: 52.47.74.77

Record Tracking

Status: Original

Holder: Closd

Location: DocuSign

29-Apr-2025 | 16:22

sign+dse@closd.com

Signer Events

Signature

Timestamp

Agnès BRULIERE

agnes.bruliere@systeme-u.fr

Security Level:

.Password

ID: 22934503-10b3-488e-bdf0-f1d9c87d24d9

29-Apr-2025 | 18:58

Agnès BRULIERE

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.190.208.114

Sent: 29-Apr-2025 | 16:23

Viewed: 29-Apr-2025 | 18:59

Signed: 29-Apr-2025 | 19:05

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Jean-François BRULIERE

jean-francois.bruliere@systeme-u.fr

Security Level: In Session

Sent: 29-Apr-2025 | 16:23

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

29-Apr-2025 | 16:23

Payment Events

Status

Timestamps