

COTE SAONE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 13 490 euros
Siège social : 11 rue de Bourgogne
69009 LYON
481 225 670 RCS LYON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 64 820,14 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	64 820,14 euros
En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 975 181,09 euros.	64 820,14 euros

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 JUIN 2025

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance



Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	15 000,00	15 000,00			
Fonds commercial	250 000,00		250 000,00	250 000,00	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	215 895,88	157 727,41	58 168,47	80 451,02	- 22 283
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	803 989,94		803 989,94	807 606,62	- 3 617
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	13 785,00		13 785,00	13 357,04	428
TOTAL (I)	1 298 670,82	172 727,41	1 125 943,41	1 151 414,68	- 25 471
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	5 000,00		5 000,00		5 000
Clients et comptes rattachés	339 620,03		339 620,03	195 778,58	143 841
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	9 052,15		9 052,15	12 475,94	- 3 424
. Personnel	32 468,62		32 468,62	12 249,08	20 220
. Organismes sociaux	4 474,71		4 474,71	1 247,57	3 227
. Etat, impôts sur les bénéfices	10 226,00		10 226,00	6 376,00	3 850
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 675,11		15 675,11	13 569,63	2 105
. Autres	63 423,27		63 423,27	48 608,72	14 815
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	202 600,00		202 600,00	202 600,00	
Disponibilités	269 130,01		269 130,01	275 544,24	- 6 414
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	16 019,95		16 019,95	24 410,75	- 8 391
TOTAL (II)	967 689,85		967 689,85	792 860,51	174 829
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	2 266 360,67	172 727,41	2 093 633,26	1 944 275,19	149 358

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 13 490,00)	13 490,00	13 490,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	1 349,00	1 625,00	- 276
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	910 360,95	850 124,70	60 236
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	64 820,14	59 960,25	4 860
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	990 020,09	925 199,95	64 820
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	213 142,86	290 596,66	- 77 454
. Découverts, concours bancaires	767,30	2 443,04	- 1 676
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	428 837,14	374 843,13	53 994
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	133 088,73	113 045,69	20 043
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	18 158,61	32 953,86	- 14 795
. Organismes sociaux	24 377,57	29 518,86	- 5 141
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	105 407,55	60 969,20	44 438
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	3 191,42	3 384,20	- 193
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	176 641,99	111 320,60	65 321
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 103 613,17	1 019 075,24	84 538
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	2 093 633,26	1 944 275,19	149 358

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	1 459 947,15		1 459 947,15	1 458 437,22	1 510
Chiffres d'affaires Nets	1 459 947,15		1 459 947,15	1 458 437,22	1 510
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			30 938,34	55 839,04	- 24 901
Autres produits			1 387,77	174,23	1 214
Total des produits d'exploitation (I)			1 492 273,26	1 514 450,49	- 22 177
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					
Autres achats et charges externes			679 128,87	689 675,28	- 10 546
Impôts, taxes et versements assimilés			16 409,77	21 099,83	- 4 690
Salaires et traitements			558 082,54	555 099,55	2 983
Charges sociales			135 129,88	130 662,22	4 468
Dotations aux amortissements sur immobilisations			28 876,53	33 339,86	- 4 463
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			64 009,74	62 271,96	1 738
Total des charges d'exploitation (II)			1 481 637,33	1 492 148,70	- 10 511
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			10 635,93	22 301,79	- 11 666
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations			701,21	48 870,00	- 48 169
Produits des autres valeurs mobilières et créances			64 532,54	5 855,55	58 677
Autres intérêts et produits assimilés			24,17	226,25	- 202
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change			38,10	33,91	4
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (V)			65 296,02	54 985,71	10 310
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			10 472,79	8 613,77	1 859
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			10 472,79	8 613,77	1 859
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			54 823,23	46 371,94	8 451
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			65 459,16	68 673,73	- 3 215

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	534,29	8 343,06	- 7 809	-93,60
Produits exceptionnels sur opérations en capital	14 700,00	14 700,00		0,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	15 234,29	23 043,06	- 7 809	-33,89
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 061,63	4 911,86	- 850	-17,31
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 616,68	7 616,68		0,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	11 678,31	12 528,54	- 850	-6,79
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 555,98	10 514,52	- 6 959	-66,18
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	4 195,00	19 228,00	- 15 033	-78,18
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 572 803,57	1 592 479,26	- 19 676	-1,24
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 507 983,43	1 532 519,01	- 24 536	-1,60
RESULTAT NET	64 820,14	59 960,25	4 860	8,11
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXE

Annexe

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 093 633,26 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 64 820,14 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 02/05/2025 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

FONDS COMMERCIAL

Le fonds commercial n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test conduit à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur nette comptable.

Aucune dépréciation n'a été constatée sur l'exercice clos au 31/12/2024.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Prise de participation majoritaire par la société dans la SAS 4F IMMO PARC.

Annexe (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 205 000 E

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	205 000		205 000	%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport				%
TOTAL	205 000		205 000	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 298 671 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	265 000			265 000
Immobilisations corporelles	209 302	6 594		215 896
Immobilisations financières	820 964	4 428	7 617	817 775
TOTAL	1 295 266	11 022	7 617	1 298 671

Amortissements et provisions d'actif = 172 727 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	15 000			15 000
Immobilisations corporelles	128 851	28 877		157 727
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	143 851	28 877		172 727

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	15 000	15 000	0	1 ans
Droit au bail champagne	45 000	0	45 000	Non amortiss.
Fonds commercial st nizier	205 000	0	205 000	Non amortiss.
Instal.generales, amenag. divers 9eme	75 884	62 010	13 874	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers ch.	78 481	53 936	24 546	de 5 à 7 ans
Instal. generales, amenag. divers 1er	32 575	18 978	13 597	de 5 à 7 ans
Materiel de transport 9eme	3 000	1 800	1 200	5 ans
Materiel de bureau & info. 9eme	16 046	12 668	3 378	de 2 à 3 ans
Materiel de bureau & info. 1er	2 844	1 874	969	3 ans
Materiel de bureau & info. ch.	5 570	5 539	31	3 ans
Mobilier 9eme	666	441	225	de 3 à 5 ans
Mobilier ch.	830	481	349	5 ans
TOTAL	480 896	172 727	308 168	

Etat des créances = 504 745 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	13 785		13 785
Actif circulant & charges d'avance	490 960	490 960	
TOTAL	504 745	490 960	13 785

Produits à recevoir par postes du bilan = 54 612 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	51 776
Autres créances	2 836
Disponibilités	0
TOTAL	54 612

Charges constatées d'avance = 16 020 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Annexe (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 13 490 E**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1349	10,00	13 490
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1349	10,00	13 490

Etat des dettes = 1 103 613 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	213 910	59 394	136 808	17 708
Dettes financières diverses	428 837	428 837		
Fournisseurs	133 089	133 089		
Dettes fiscales & sociales	151 135	151 135		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	176 642	176 642		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 103 613	949 097	136 808	17 708

Charges à payer par postes du bilan = 103 273 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 055
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	61 318
Dettes fiscales & sociales	17 818
Autres dettes	23 082
TOTAL	103 273

Annexe (suite)**AUTRES INFORMATIONS****Engagements donnés = 19 401 E**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	19 401
TOTAL	19 401

Dettes garanties par des sûretés réelles

Le capital restant dû des emprunts garantis s'élève à 290 180 euros au 31/12/2024.

Autres informations complémentaires

La société COTE SAONE IMMOBILIER s'est portée caution à hauteur de 60,00% d'un prêt au nom de 4F LA TOUR.
Le montant total dû par 4F LA TOUR au 31/12/2024 s'élève à 60 373 euros.

Annexe (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 54 612 E

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures a etablr(4181000000)	10 553
Factures a etablr - 4f la tour(4181030000)	18 157
Factures a etablr - 4f immo parc(4181040000)	23 065
TOTAL	51 776

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Org. sociaux - produits a recevoir(4387000000)	2 836
TOTAL	2 836

Charges constatées d'avance = 16 020 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatee d'avance(4860000000)	16 020
TOTAL	16 020

Charges à payer = 103 273 E

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus/emprunts aupres ets de credit(1688400000)	288
Banques - interets courus a payer(5186000000)	767
TOTAL	1 055

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - factures non parvenues.(4081000000)	61 318
TOTAL	61 318

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel - provision congés a payer(4282000000)	10 827
Charges sociales s/prov. congés a payer(4382000000)	3 705
Org. sociaux - autres charges a payer(4386000000)	2 400
Charges fiscales s/congés a payer(4482000000)	128
Taxe d'apprentissage a payer(4486200000)	207
Formation continue a payer(4486300000)	403
Etat - divers a payer(4486900000)	148
TOTAL	17 818

Autres dettes	Montant
Clients - r. r. r. et avoirs a etablr(4198000000)	6 068
Avoirs a etablr - 4f gestion(4198020000)	14 292
Avoirs a etablr - 4f la tour(4198030000)	2 722
TOTAL	23 082

Annexe (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
4F GESTION	11 500	233 432	96	603 894	603 894	-424 351		969 417	20 986	57 913
4F LA TOUR	15 000	-112 025	100	15 250	15 250	50 873		188 875	-46 170	
4F IMMO PARC	30 179	-178 873	60	181 794	181 794	11 950		223 512	-59 621	
4F COTE SAONE	1		100	1	1					
4F SAINT NIZIER	1		100	1	1					
4F MONT D'OR	1		100	1	1					
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										