

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BOURG EN BRESSE - 0101 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 05/09/2025 - 12866 - 2004 B 40158 - 478 999 543 - 4B
INVESTISSEMENTS

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SARL 4B INVESTISSEMENTS

946 route De Montpellaz Parves
01300 PARVES ET NATTAGES

Cabinet Christian BURNET

Société d'Expertise Comptable
inscrite au tableau de l'ordre de Rhône-Alpes

73100 AIX LES BAINS

Tél. 0479343750

Fax. 0479343754

Courriel. info@cabinet-burnet.fr

Web. www.cabinet-burnet.com

UB
JPS
JB

 Sommaire**COMPTES ANNUELS**

Attestation d'Expert Comptable	1
Bilan	2
Compte de résultat	4
Règles et méthodes comptables	5
Notes sur le bilan	7

DETAILS DES COMPTES ANNUELS

Détail du bilan	8
Détail du compte de résultat	10

DOSSIER DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion	12
Détail des soldes intermédiaires de gestion	13
Liste simplifiée des immobilisations	15
Dossier de Gestion	17

LIASSE FISCALE	18
-----------------------	-----------

JFB
BC
JB UB

Attestation d'Expert Comptable**MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SARL 4B INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 29 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	536 206
Chiffre d'affaires	48 333
Résultat net comptable (Perte)	-5 386

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des 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 AIX LES BAINS

Le 29/04/2025

BURNET CHRISTIAN

Expert-Comptable

JB
UB
BC
TB

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
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	36 047		36 047	36 047
Constructions	687 894	423 309	264 585	287 515
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	17 570	17 570		
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	155		155	155
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	741 666	440 879	300 787	323 717
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	168		168	1 235
Autres créances				34 004
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	92 786		92 786	52 786
Disponibilités	142 466		142 466	122 206
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	235 419		235 419	210 231
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	977 085	440 879	536 206	533 947

TMB BC B

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	606 360	606 360
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-78 103	-78 768
Résultat de l'exercice	-5 386	665
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	522 871	528 257
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	5 939	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	960	1 010
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	856	
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales	856	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 580	4 680
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	13 335	5 690
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	536 206	533 947

UB
Trib BC
JB

 Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Production vendue	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
Autres produits	2		3 722	7,63	-3 720	-99,95
Total	48 335	100,00	52 494	107,63	-4 159	-7,92
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes	26 765	55,37	22 896	46,94	3 869	16,90
Total	26 765	55,37	22 896	46,94	3 869	16,90
MARGE SUR M/SES & MAT	21 571	44,63	29 598	60,69	-8 028	-27,12
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	4 156	8,60	3 968	8,14	188	4,74
Salaires et Traitements	135	0,28			135	
Charges sociales	926	1,92	1 919	3,94	-993	-51,75
Amortissements et provisions	22 930	47,44	22 928	47,01	2	0,01
Autres charges	3	0,01	36	0,07	-33	-91,14
Total	28 150	58,24	28 851	59,16	-701	-2,43
RESULTAT D'EXPLOITATION	-6 580	-13,61	747	1,53	-7 326	-980,94
Produits financiers	1 318	2,73	4	0,01	1 314	NS
Charges financières	125	0,26	86	0,18	39	45,54
Résultat financier	1 193	2,47	-82	-0,17	1 275	NS
RESULTAT COURANT	-5 386	-11,14	665	1,36	-6 051	-909,99
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-5 386	-11,14	665	1,36	-6 051	-909,99

JB
BC
JB

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 4B INVESTISSEMENTS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 536 206 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 5 386 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 27/03/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 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 euros.

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.

- * Constructions : 10 à 50 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.

UB
JTB GC
JB

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

UB
TFB BC
JB

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Valeurs brutes				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	741 511			741 511
Immobilisations financières	155			155
Total	741 666			741 666
Amortissements & provisions :				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	417 950	22 930		440 879
Immobilisations financières				
Total	417 950	22 930		440 879
ACTIF NET				300 787

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 606 360,00 euros décomposé en 60 636 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

LB
TGB
BC
SB

Détail du bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
21101000 - TERRAIN SUITE HOME VAISE	8 247,39		8 247,39	8 247,39
21102000 - TERRAIN GENTIANES THONON	4 111,28		4 111,28	4 111,28
21103000 - TERRAIN SERRIS	4 302,72		4 302,72	4 302,72
21104000 - TERRAIN MEYLAN MAUPERTUIS	5 313,47		5 313,47	5 313,47
21105000 - TERRAIN CONSTELLATION TOU	7 852,94		7 852,94	7 852,94
21106000 - TERRAIN CHAMPFEUILLET	6 219,24		6 219,24	6 219,24
Terrains	36 047,04		36 047,04	36 047,04
21310100 - SUITE HOME VAISE 4 & 23	156 700,57		156 700,57	156 700,57
21310200 - GENTIANES THONON	78 114,41		78 114,41	78 114,41
21310300 - SERRIS	81 751,77		81 751,77	81 751,77
21310400 - MEYLAN MAUPERTUIS	103 955,98		103 955,98	103 955,98
21310500 - CONSTELLATION TOURNEFEUIL	149 205,82		149 205,82	149 205,82
21310600 - CHAMPFEUILLET	118 165,57		118 165,57	118 165,57
28131010 - AMORT SUITE HOME VAISE 4 ET		102 212,03	-102 212,03	
28131020 - AMORT THONON GENTIANES		48 211,37	-48 211,37	
28131030 - AMORT SERRIS		53 802,74	-53 802,74	
28131040 - AMRT MEYLAN MAUPERTUIS		61 376,11	-61 376,11	
28131050 - AMORT TOUNEFEUILLE		95 142,03	-95 142,03	
28131060 - AMORT CHAMPFEUILLET		62 565,13	-62 565,13	
28131100 - AMORT. SUITE HOME VAISE 4 &				-96 988,68
28131200 - AMORT. GENTIANES THONON				-45 607,56
28131300 - AMORT. SERRIS				-51 077,68
28131400 - AMORT. MEYLAN MAUPERTUIS				-57 910,91
28131500 - AMORT. CONSTELLATION TOUR				-90 168,50
28131600 - AMORT. CHAMPFEUILLET				-58 626,28
Constructions	687 894,12	423 309,41	264 584,71	287 514,51
21840000 - MOBILIER	17 570,05		17 570,05	17 570,05
28184000 - AMORT. MOBILIER		17 570,05	-17 570,05	-17 570,05
Autres immobilisations corporelles	17 570,05	17 570,05		
Immobilisations financières				
26100000 - TITRES DE PARTICIPATION	155,00		155,00	155,00
Participations et créances rattachées	155,00		155,00	155,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	741 666,21	440 879,46	300 786,75	323 716,55
Stocks				
Créances				
44566100 - TVA DEDUCTIBLE	7,80		7,80	888,49
44567000 - ETAT CREDIT DE TVA				171,00
44571100 - TVA COLLECTEE 10 %				15,38
44586000 - TVA / FACTURES NON PARVENU	160,00		160,00	160,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	167,80		167,80	1 234,87
45518000 - ASSOCIES COMPTE COURANT				34 004,18
Autres créances				34 004,18
Divers				
50813000 - AEP LB PATRIMOINE 6948801	52 785,62		52 785,62	52 785,62
50814000 - BANQUE DE SAVOIE VMP	40 000,00		40 000,00	
Valeurs mobilières de placement	92 785,62		92 785,62	52 785,62
51210000 - CIC	45 261,32		45 261,32	34 607,35
51220000 - BANQUE POPULAIRE	75 144,39		75 144,39	66 313,90
51230000 - BANQUE DE SAVOIE	22 060,00		22 060,00	21 284,75
Disponibilités	142 465,71		142 465,71	122 206,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	235 419,13		235 419,13	210 230,67
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	977 085,34	440 879,46	536 205,88	533 947,22

LB
JABOC
SB

Détail du bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
10130000 - CAPITAL	606 360,00	606 360,00
Capital social ou individuel	606 360,00	606 360,00
11000000 - REPORT A NOUVEAU	-78 103,06	-78 768,03
Report à nouveau	-78 103,06	-78 768,03
Résultat de l'exercice	-5 386,16	664,97
TOTAL CAPITAUX PROPRES	522 870,78	528 256,94
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
45518000 - ASSOCIES COMPTE COURANT	5 938,82	
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	5 938,82	
40800000 - FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU	960,00	1 010,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	960,00	1 010,00
44551100 - TVA A DECAISSER	856,00	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	856,00	
Dettes fiscales et sociales	856,00	
46864000 - DIVERS CAP	5 580,28	4 680,28
Autres dettes	5 580,28	4 680,28
TOTAL DETTES	13 335,10	5 690,28
TOTAL PASSIF	536 205,88	533 947,22

LB.
JCB BC
JB

Détail du compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
70830100 - LOYER SERRIS	6 676,16	13,81	7 689,89	15,77	-1 013,73	-13,18
70830200 - LOYERS THONON 5.50 %	5 792,44	11,98	6 754,24	13,85	-961,80	-14,24
70830300 - LOYER VAISE	16 784,52	34,73	14 759,96	30,26	2 024,56	13,72
70830500 - LOYER MAUPERTUIS MEYLAN	5 886,76	12,18	5 141,00	10,54	745,76	14,51
70830600 - LOYER PALLIADOR VOIRON	3 574,42	7,40	3 661,94	7,51	-87,52	-2,39
70830700 - LOYER TOURNEFEUILLE	9 618,96	19,90	9 619,08	19,72	-0,12	
70880000 - REFACT ORDURES MENAGERES			1 146,00	2,35	-1 146,00	-100,00
Production vendue	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
75800000 - PRODUITS DIVERS	1,91		2,04		-0,13	-6,37
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES			3 720,18	7,63	-3 720,18	-100,00
Autres produits	1,91		3 722,22	7,63	-3 720,31	-99,95
Total	48 335,17	100,00	52 494,33	107,63	-4 159,16	-7,92
CONSUMMATION M/SES & MAT						
60630000 - ACHATS PETITS EQUIPEMENTS			283,16	0,58	-283,16	-100,00
60640000 - ACHATS FOURNITURES ADMINIS	1 546,98	3,20	2 589,53	5,31	-1 042,55	-40,26
61400000 - CHARGES LOCATIVES TOURNEF	488,88	1,01	797,11	1,63	-308,23	-38,67
61410000 - CHARGES LOCATIVES MEYLAN	965,11	2,00	10 050,04	20,61	-9 084,93	-90,40
61420000 - CHARGES LOCATIVES LYON VAI	18 825,56	38,95	3 381,68	6,93	15 443,88	456,69
61430000 - CHARGES LOCATIVES VOIRON	362,36	0,75	465,81	0,96	-103,45	-22,21
61440000 - CHARGES LOCATIVES THONON	145,44	0,30	116,47	0,24	28,97	24,87
61450000 - CHARGES LOCATIVES SERRIS	317,84	0,66	401,27	0,82	-83,43	-20,79
61610000 - ASSURANCES			75,00	0,15	-75,00	-100,00
62260000 - HONORAIRES	921,67	1,91	850,00	1,74	71,67	8,43
62261000 - HONORAIRES JURIDIQUES	100,00	0,21	616,67	1,26	-516,67	-83,78
62270000 - FRAIS D'ACTES	-5,50	-0,01	92,59	0,19	-98,09	-105,94
62510000 - VOYAGES & DEPLACEMENTS	2 648,34	5,48	2 598,77	5,33	49,57	1,91
62620000 - FRAIS POSTAUX			89,35	0,18	-89,35	-100,00
62750000 - SERVICES BANCAIRES	447,85	0,93	306,90	0,63	140,95	45,93
62810000 - COTISATIONS			181,67	0,37	-181,67	-100,00
Autres achats & charges externes	26 764,53	55,37	22 896,02	46,94	3 868,51	16,90
Total	26 764,53	55,37	22 896,02	46,94	3 868,51	16,90
MARGE SUR M/SES & MAT	21 570,64	44,63	29 598,31	60,69	-8 027,67	-27,12
CHARGES						
63511000 - CONTRIBUTION FONCIERE	368,00	0,76	252,00	0,52	116,00	46,03
63512000 - TAXES FONCIERES	3 788,00	7,84	3 716,00	7,62	72,00	1,94
Impôts, taxes et vers. assim.	4 156,00	8,60	3 968,00	8,14	188,00	4,74
64113000 - CSG GERANT	135,00	0,28			135,00	
Salaires et Traitements	135,00	0,28			135,00	
64610000 - URSSAF GERANT	926,16	1,92	1 919,48	3,94	-993,32	-51,75
Charges sociales	926,16	1,92	1 919,48	3,94	-993,32	-51,75
68112000 - DOTATIONS AUX AMORTISSEME	22 929,80	47,44	22 927,51	47,01	2,29	0,01
Amortissements et provisions	22 929,80	47,44	22 927,51	47,01	2,29	0,01
65800000 - CHARGES DIVERSE	3,23	0,01	36,44	0,07	-33,21	-91,14
Autres charges	3,23	0,01	36,44	0,07	-33,21	-91,14
Total	28 150,19	58,24	28 851,43	59,16	-701,24	-2,43
RESULTAT D'EXPLOITATION	-6 579,55	-13,61	746,88	1,53	-7 326,43	-980,94
76100000 - PRODUITS FINANCIERS	4,80	0,01			4,80	
76200000 - PRODUITS FINANCIERS	1 313,39	2,72			1 313,39	
76800000 - PRODUITS FINANCIERS			3,84	0,01	-3,84	-100,00
Produits financiers	1 318,19	2,73	3,84	0,01	1 314,35	NS
66160000 - INTERETS BANCAIRES	124,80	0,26	85,75	0,18	39,05	45,54

Détail du compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Charges financières	124,80	0,26	85,75	0,18	39,05	45,54
Résultat financier	1 193,39	2,47	-81,91	-0,17	1 275,30	NS
RESULTAT COURANT	-5 386,16	-11,14	664,97	1,36	-6 051,13	-909,99
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-5 386,16	-11,14	664,97	1,36	-6 051,13	-909,99

 Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
MARGE BRUTE GLOBALE	48 333	100,00	48 772	100,00	-439	-0,90
Autres achats et charges externes	26 765	55,37	22 896	46,94	3 869	16,90
Transfert de charges externes			3 720	7,63	-3 720	-100,00
VALEUR AJOUTEE	21 569	44,63	29 596	60,68	-8 028	-27,12
Impôts, taxes et verst assimilés	4 156	8,60	3 968	8,14	188	4,74
Charges de personnel	1 061	2,20	1 919	3,94	-858	-44,72
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	16 352	33,83	23 709	48,61	-7 357	-31,03
Autres produits	2		2			-6,37
Dot. amortissements et provisions	22 930	47,44	22 928	47,01	2	0,01
Autres charges	3	0,01	36	0,07	-33	-91,14
RESULTAT D'EXPLOITATION	-6 580	-13,61	747	1,53	-7 326	-980,94
Produits financiers	1 318	2,73	4	0,01	1 314	NS
Charges financières	125	0,26	86	0,18	39	45,54
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-5 386	-11,14	665	1,36	-6 051	-909,99
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-5 386	-11,14	665	1,36	-6 051	-909,99

LB
JTB BC
JB

Détail des soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
70830100 - LOYER SERRIS	6 676,16	13,81	7 689,89	15,77	-1 013,73	-13,18
70830200 - LOYERS THONON 5.50 %	5 792,44	11,98	6 754,24	13,85	-961,80	-14,24
70830300 - LOYER VAISE	16 784,52	34,73	14 759,96	30,26	2 024,56	13,72
70830500 - LOYER MAUPERTUIS MEYLAN	5 886,76	12,18	5 141,00	10,54	745,76	14,51
70830600 - LOYER PALLIADOR VOIRON	3 574,42	7,40	3 661,94	7,51	-87,52	-2,39
70830700 - LOYER TOURNEFEUILLE	9 618,96	19,90	9 619,08	19,72	-0,12	
70880000 - REFACT ORDURES MENAGERES			1 146,00	2,35	-1 146,00	-100,00
Production vendue	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
MARGE BRUTE GLOBALE	48 333,26	100,00	48 772,11	100,00	-438,85	-0,90
60630000 - ACHATS PETITS EQUIPEMENTS			283,16	0,58	-283,16	-100,00
60640000 - ACHATS FOURNITURES ADMINIS	1 546,98	3,20	2 589,53	5,31	-1 042,55	-40,26
61400000 - CHARGES LOCATIVES TOURNEF	488,88	1,01	797,11	1,63	-308,23	-38,67
61410000 - CHARGES LOCATIVES MEYLAN	965,11	2,00	10 050,04	20,61	-9 084,93	-90,40
61420000 - CHARGES LOCATIVES LYON VAI	18 825,56	38,95	3 381,68	6,93	15 443,88	456,69
61430000 - CHARGES LOCATIVES VOIRON	362,36	0,75	465,81	0,96	-103,45	-22,21
61440000 - CHARGES LOCATIVES THONON	145,44	0,30	116,47	0,24	28,97	24,87
61450000 - CHARGES LOCATIVES SERRIS	317,84	0,66	401,27	0,82	-83,43	-20,79
61610000 - ASSURANCES			75,00	0,15	-75,00	-100,00
62260000 - HONORAIRES	921,67	1,91	850,00	1,74	71,67	8,43
62261000 - HONORAIRES JURIDIQUES	100,00	0,21	616,67	1,26	-516,67	-83,78
62270000 - FRAIS D'ACTES	-5,50	-0,01	92,59	0,19	-98,09	-105,94
62510000 - VOYAGES & DEPLACEMENTS	2 648,34	5,48	2 598,77	5,33	49,57	1,91
62620000 - FRAIS POSTAUX			89,35	0,18	-89,35	-100,00
62750000 - SERVICES BANCAIRES	447,85	0,93	306,90	0,63	140,95	45,93
62810000 - COTISATIONS			181,67	0,37	-181,67	-100,00
Autres achats et charges externes	26 764,53	55,37	22 896,02	46,94	3 868,51	16,90
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES			3 720,18	7,63	-3 720,18	-100,00
Transfert de charges externes			3 720,18	7,63	-3 720,18	-100,00
VALEUR AJOUTEE	21 568,73	44,63	29 596,27	60,68	-8 027,54	-27,12
63511000 - CONTRIBUTION FONCIERE	368,00	0,76	252,00	0,52	116,00	46,03
63512000 - TAXES FONCIERES	3 788,00	7,84	3 716,00	7,62	72,00	1,94
Impôts, taxes et verst assimilés	4 156,00	8,60	3 968,00	8,14	188,00	4,74
64113000 - CSG GERANT	135,00	0,28			135,00	
64610000 - URSSAF GERANT	926,16	1,92	1 919,48	3,94	-993,32	-51,75
Charges de personnel	1 061,16	2,20	1 919,48	3,94	-858,32	-44,72
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	16 351,57	33,83	23 708,79	48,61	-7 357,22	-31,03
75800000 - PRODUITS DIVERS	1,91		2,04		-0,13	-6,37
Autres produits	1,91		2,04		-0,13	-6,37
68112000 - DOTATIONS AUX AMORTISSEME	22 929,80	47,44	22 927,51	47,01	2,29	0,01
Dot. amortissements et provisions	22 929,80	47,44	22 927,51	47,01	2,29	0,01
65800000 - CHARGES DIVERSESE	3,23	0,01	36,44	0,07	-33,21	-91,14
Autres charges	3,23	0,01	36,44	0,07	-33,21	-91,14

LB
Trs Bc
JB

Détail des soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT D'EXPLOITATION	-6 579,55	-13,61	746,88	1,53	-7 326,43	-980,94
76100000 - PRODUITS FINANCIERS	4,80	0,01			4,80	
76200000 - PRODUITS FINANCIERS	1 313,39	2,72			1 313,39	
76800000 - PRODUITS FINANCIERS			3,84	0,01	-3,84	-100,00
Produits financiers	1 318,19	2,73	3,84	0,01	1 314,35	NS
66160000 - INTERETS BANCAIRES	124,80	0,26	85,75	0,18	39,05	45,54
Charges financières	124,80	0,26	85,75	0,18	39,05	45,54
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-5 386,16	-11,14	664,97	1,36	-6 051,13	-909,99
Résultat exceptionnel						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-5 386,16	-11,14	664,97	1,36	-6 051,13	-909,99

UB
SBS OC SB

Liste simplifiée des immobilisations

Code	Désignation	Date acq.	M	T	Valeur achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
21101000 TERRAIN SUITE HOME VAISE									
0000000001	TERRAIN SUITE HOME VAISE	01/01/06		N	8 247,39				8 247,39
Total du compte 21101000					8 247,39				8 247,39
21102000 TERRAIN GENTIANES THONON									
0000000002	TERRAIN GENTIANES THONON	01/01/07		N	4 111,28				4 111,28
Total du compte 21102000					4 111,28				4 111,28
21103000 TERRAIN SERRIS									
0000000003	TERRAIN SERRIS	01/01/06		N	4 302,72				4 302,72
Total du compte 21103000					4 302,72				4 302,72
21104000 TERRAIN MEYLAN MAUPERTUIS									
0000000004	TERRAIN MEYLAN MAUPERTUIS	01/10/07		N	5 313,47				5 313,47
Total du compte 21104000					5 313,47				5 313,47
21105000 TERRAIN CONSTELLATION TOURNEFEUILLE									
0000000005	TERRAIN CONSTELLATION TOURNEFEUILLE	01/05/06		N	7 852,94				7 852,94
Total du compte 21105000					7 852,94				7 852,94
21106000 TERRAIN CHAMPFEUILLET									
0000000006	TERRAIN CHAMPFEUILLET	01/07/09		N	6 219,24				6 219,24
Total du compte 21106000					6 219,24				6 219,24
21310100 SUITE HOME VAISE 4 & 23									
0000000007	SUITE HOME VAISE 4 & 23	01/01/06	L	3,33	156 700,57	96 888,68	5 223,35	102 212,03	54 488,54
Total du compte 21310100					156 700,57	96 888,68	5 223,35	102 212,03	54 488,54
21310200 GENTIANES THONON									
0000000008	GENTIANES THONON	01/01/07	L	3,33	78 114,41	45 607,56	2 603,81	48 211,37	29 903,04
Total du compte 21310200					78 114,41	45 607,56	2 603,81	48 211,37	29 903,04
21310300 SERRIS									
0000000009	SERRIS	01/01/06	L	3,33	81 751,77	51 077,68	2 725,06	53 802,74	27 949,03
Total du compte 21310300					81 751,77	51 077,68	2 725,06	53 802,74	27 949,03
21310400 MEYLAN MAUPERTUIS									
0000000010	MEYLAN MAUPERTUIS	01/10/07	L	3,33	103 955,98	57 910,91	3 465,20	61 376,11	42 579,87
Total du compte 21310400					103 955,98	57 910,91	3 465,20	61 376,11	42 579,87
21310500 CONSTELLATION TOURNEFEUILLE									
0000000011	CONSTELLATION TOURNEFEUILLE	01/06/06	L	3,33	149 205,82	90 168,50	4 973,53	95 142,03	54 063,79
Total du compte 21310500					149 205,82	90 168,50	4 973,53	95 142,03	54 063,79

LB
503 BC
JB

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

LIASSE FISCALE

LB
TRB
BC
JB

Formulaire obligatoire
(art. 53 A ou 302 septies A bis
du Code Général des Impôts)

IMPÔT SUR LE REVENU

Timbre à date du service

Exercice ouvert le	01/01/2024	et clos le	31/12/2024	Régime simplifié d'imposition	X
Option pour la comptabilité super-simplifiée		TVA		Régime Réel normal	
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime)					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'exploitant :	Adresse du domicile de l'exploitant :
SARL 4B INVESTISSEMENTS	
Adresse de la direction de l'entreprise :	Ancienne adresse en cas de changement :
946 route De Montpellaz Parves	
01300 PARVES ET NATTAGES	
SIRET	4 7 8 9 9 9 5 4 3 0 0 0 1 8

B DIVERS

Activités exercées : Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Personne inscrite au répertoire des métiers
(cochez la case) ☐

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION

1 Résultat fiscal	Bénéfice col. 1, Déficit col. 2 (report XN ou XO du 2058 A ou 370 ou 372 du 2033 B)	Col. 1	Col. 2
		0	0

2 Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)

- Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu a
- à déduire : quote-part des frais et charges correspondants b
- revenus nets exonérés (a – b) c
- Revenus soumis à l'impôt sur le revenu d

Total c + d

3 Total

4 Bénéfice imposable (col. 1 – col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 – col. 1) ②

4 bis Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10 %

4 ter Revenus compris dans le bénéfice imposable mais exclus de l'assiette de l'acompte du prélèvement à la source (art.204G du CGI)

- Quote-part de subventions d'équipement, d'indemnités d'assurance compensant la perte d'un élément de l'actif immobilisé et des plus-values à court terme définies à l'article 39 duodecies. e
- Moins-values à court terme définies à l'article 39 duodecies. f

5 Plus-values

taxées selon les règles prévues
pour les particuliers ③à court terme et à long terme
exonérées ④à long terme imposables
au taux de 12,8 % ③à long terme différée de 2 ans
(art. 39 quinquies 1-1 du CGI) ③dont plus-values à long terme exonérées
(art. 151 septies A du CGI) ④ bisdont PVCT (art. 151 septies, art. 151
septies A et 238 quidecies du CGI) ④ ter

6 Exonérations et Abattements

- Entreprise nouvelle art. 44 sexies ☐ ZRR art. 44 quinquies ☐ Autres dispositifs ⑤ Zone de restructuration de défense (art.44 terdecies) ☐
- ZFU art. 44 octies et 44 octies A ☐ Zone franche d'activités nouvelle génération (art.44 quaterdecies) ☐ Jeunes entreprises (JEI) ☐ Bassins urbains à dynamiser (BUD) (art.44 sexdecies) ☐
- Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif (art. 244 quater W) ☐ France Ruralités Revitalisation (art. 244 quinquies) ☐ Zone de développement prioritaire (art. 44 sepdecies) ☐
- Exonération ou ⑥ abattement pratiqué sur les plus-values à long terme imposables au taux de 12,8 % sur le bénéfice professionnel

7 BIC non professionnels (2031Bis) ⑦ a - BÉNÉFICE

b - DÉFICIT

Moins-values à court terme
(art. 39 duodecies)Plus-values à court terme, subventions
d'équipement et indemnités d'assurance
pour perte d'un élément d'actif (art. 39 duodecies)Exonération ou abattement pratiqué sur le bénéfice
non professionnel (art. 44 sexies et suivants) ⑧Plus-values nettes à long terme
imposable à 12,8 %

8 Régime des sociétés de personnes ⑨

Cadre réservé aux sociétés de personnes dont les associés sont des personnes morales soumises à l'impôt sur le revenu et d'autres à l'impôt sur les sociétés.

Résultat fiscal issu du mode de calcul de l'impôt sur les sociétés

9 Comptabilité informatisée

L'entreprise dispose t-elle
d'une comptabilité informatisée ? OUISi oui, indication
du logiciel utilisé : Cegid Expert Comptabilité

D Contribution temporaire de solidarité

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %

ATTENTION : toutes les entreprises soumises à un régime réel d'imposition en matière de résultats ont l'obligation de déposer leur déclaration de résultats et ses annexes par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration prévue par l'article 1738 du code général des impôts. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. La notice 2033-NOT-SD est accessible sur le site www.impots.gouv.fr

Nom et coordonnées

ECF ☐Visa : CGA/OMGA ☐Viseur ou certificateur
conventionné ☐

- du prestataire :

- du comptable : EURL Cabinet Christian BURNET

Tél : 0479343750

751 boulevard Robert Barrier 73100 AIX LES BAINS

- du conseil :

Tél :

- du CGA/OMGA, du viseur
ou du certificateur conventionné :

Tél :

- N° d'agrément :

IMPÔT SUR LE REVENU
ANNEXE A LA DÉCLARATION N° 2031

N° 2031 BIS
2025

Désignation de l'entreprise : **SARL 4B INVESTISSEMENTS**
(À ne remplir que sur les exemplaires en continu)

et date de clôture de l'exercice : **31/12/2024**

E RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES DÉFICITS DES SOCIÉTÉS (voir renvois page 4)

Répartition des résultats entre les associés personnes morales

Identification, adresse des associés personnes morales	SIREN	Quote-part du bénéfice ou du déficit	Quote-part des plus-values imposables au taux réduit

Répartition des résultats entre les associés personnes physiques

Nom, Prénom, adresse, qualité des associés personnes physiques	Associé ayant la qualité de gérant	N° fiscal (SPI)	Date et lieu de naissance	Quote-part du bénéfice ou du déficit professionnel	Quote-part du bénéfice ou du déficit non professionnel	Quote-part des plus-values imposables au taux réduit
Voir état annexe						

Sociétés en commandite simple montant des bénéfices distribués aux commanditaires au cours de l'année

0

F RELEVÉ DE CERTAINS FRAIS GÉNÉRAUX

Cette rubrique ne concerne que les entreprises individuelles, elle doit être remplie lorsque ces frais excèdent, par
exercice : 3 000 € pour les cadeaux ou 6 100 € pour les frais de réception

Les autres entreprises doivent utiliser, le cas échéant, le relevé de frais généraux n° 2067.

Exercice

Montant des :

- Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 73 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises).
- Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement.

G DIVERS

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS. (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

H CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les D.A.D.S. et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur la DADS 1 ou modèle 2460 de 2014, montant total des bases brutes fiscales inscrites dans la colonne 18A. Ils doivent être, le cas échéant, majorés des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées dans la colonne 20 C au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.	
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages	
	Montant des prélèvements financiers effectués à titre personnel au cours de l'exercice (*)	
	Montant des apports en capital ou des versements en compte courant faits au cours de l'exercice (*) (*) A remplir par les entreprises passibles de l'impôt sur le revenu et dispensées de bilan.	

Cette rubrique concerne les entreprises qui optent pour le régime simplifié d'imposition et qui entendent se placer sous le régime d'exonération des plus-values. En exerçant pour la première fois l'option pour le régime simplifié, elles peuvent déterminer, en franchise d'impôt, les plus-values acquises à la date de prise d'effet de cette option pour les éléments non amortissables de leur actif immobilisé. Dans cette hypothèse, il conviendra de joindre à la déclaration 2031-SD une note rédigée sur papier libre portant indication détaillée de la nature et de la valeur des éléments non amortissables réévalués et de la méthode de réévaluation.

PLUS-VALUES ACQUISES EN FRANCHISE D'IMPÔT

Nature des immobilisations non amortissables	Valeur réévaluée	Prix d'acquisition	Plus-value

Il convient de reporter chaque année le montant de la plus-value acquise en franchise d'impôt

I BIC NON PROFESSIONNELS

	Bénéfice	Déficit
Locations meublées non professionnelles soumises aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale		
Autres locations meublées non professionnelles		
Location gérance		
Membre non professionnel de copropriété de cheval de course ou d'étalon		
Autres BIC non professionnels		
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 7b

N° 2031 BIS

D REPARTITION DES BENEFICES ET DES DEFICITS DES SOCIETES

[illegible]

Cegid Group

VB TFB GC SB

REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DE L'EXERCICE

2069RCI

SARL 4B INVESTISSEMENTS
478999543 BIC1

Au titre de l'année N

Régime d'intégration fiscale (article 223 A du CGI) : La société mère du groupe doit souscrire le formulaire N° 2069RCI pour chacune des sociétés du groupe y compris sa propre déclaration (article 49 septies Q de l'annexe III au CGI). Si vous êtes la société mère, cocher la case		
Désignation et n° siren de la société membre de groupe pour laquelle les réductions et crédits d'impôts sont déclarés. (y compris pour les crédits et réductions d'impôts de la société mère)	Néant	X
	PME au sens communautaire	X

I - REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DISPENSES DE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Réduction d'impôt en faveur du mécénat – montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'UE ou de l'EEE	
Dont montant des dons au profit de la reconstruction de Notre-Dame de Paris	
Dont montant versés aux fédérations ou unions d'organismes ayant pour objet exclusif de fédérer, d'organiser, de représenter et de promouvoir les organismes agréés en vue du financement des PME	

Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (complément)

Dont montant préfinancé	
Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	
Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	

II - CREDITS D'IMPOTS AVEC DEPOT OBLIGATOIRE D'UNE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Crédit d'impôt en faveur de la recherche – dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM

PRECISIONS SUR L'UTILISATION DES CREDITS D'IMPOTS (Utilisation de la valeur AUT – Autres crédits d'impôts)

--

III - CAS PARTICULIERS

	Crédit d'impôt	Montant
CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N		
CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois		

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts.

IV - MECENAT - LISTE DES BENEFICIAIRES FINAUX

Montant des dons	Date de versement	Bénéficiaire		Intermédiaire		Valeur de la contrepartie
		N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	

Désignation de l'entreprise SARL 4B INVESTISSEMENTSNéant ☐ *Adresse de l'entreprise 946 route De Montpellaz Parves 01300 PARVES ET NATTAGESNuméro SIRET* 4 7 8 9 9 9 5 4 3 0 0 0 1 8Durée de l'exercice en nombre de mois* 12Durée de l'exercice précédent* 12

				Exercice N clos le 31/12/2024			
		Brut 1		Amortissements-Provisions 2		Net 3	
ACTIF							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations	{	Fonds commercial*	010	012		
	incorporelles		Autres*	014	016		
	Immobilisations corporelles*		028	030	741 511	440 879	300 631
	Immobilisations financières* (1)		040	042	155		155
	Total I (5)		044	048	741 666	440 879	300 786
ACTIF CIRCULANT	STOCKS			050	052		
	Matières premières, approvisionnements, en cours de production*			060	062		
	Marchandises *			064	066		
	Avances et acomptes versés sur commandes			068	070		
	Créances (2)	{	Clients et comptes rattachés*	072	074	167	167
			Autres* (3)	080	082	92 785	92 785
	Valeurs mobilières de placement		084	086	142 465	142 465	
	Disponibilités		092	094			
	Charges constatées d'avance *		096	098	235 419	235 419	
	Total II		110	112	977 085	440 879	536 205
Total général (I + II)							
PASSIF						Exercice N NET 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel*			120		606 360	
	Écarts de réévaluation			124			
	Réserve légale			126			
	Réserves réglementées*			130			
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants*)			131			
	Report à nouveau			134		(78 103)	
	Résultat de l'exercice			136		(5 386)	
	Subventions d'investissement			137			
	Provisions réglementées			140			
	Total I			142		522 870	
Provisions pour risques et charges		Total II		154			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164			
	Fournisseurs et comptes rattachés*			166		960	
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de TVA)			169	856	856	
	Comptes courants d'associés			173		5 938	
	Autres dettes			175		5 580	
	Produits constatés d'avance			174			
Total III				176		13 335	
Total général (I + II + III)				180		536 205	
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195		
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182		
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184		

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT

UB TAB BC JB

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise **SARL 4B INVESTISSEMENTS**

Néant ☐ *

Exercice N clos le
31/12/2024

A - RÉSULTAT COMPTABLE

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*				dont export	209		210		
					et livraisons	215		214		
	Production vendue	{	biens		intracommunautaires	217		218	48 333	
			services*							
	Production stockée*	(Variation du stock en produits intermédiaires,)						222		
	Production immobilisée*	produits finis et en cours de production						224		
	Subventions d'exploitation reçues							226		
	Autres produits								230	1
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)						232	48 335		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)								234	
	Variation de stocks (marchandises)*								236	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)								238	
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)*								240	
	Autres charges externes* :		(dont crédit bail : - mobilier : - immobilier :)						242	26 764
	Impôts, taxes et versements assimilés		(dont taxe professionnelle CFE et CVAE * 243 368)						244	4 156
	Rémunérations du personnel*								250	135
	Charges sociales (cf. renvoi 380)								252	926
	Dotations aux amortissements*		(dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2° al.3 du CGI) 255)						254	22 929
	Dotations aux provisions								256	
	Autres charges	{	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger*	259			}	262	3	
			dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	260						
		Total des charges d'exploitation (II)						264	54 914	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								270	(6 579)	
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers		(III)				280	1 318		
	Produits exceptionnels		(IV)				290			
	Charges financières		(V)				294	124		
	Charges exceptionnelles	{	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)	347		}	(VI)	300		
			dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquiés D)	348						
	Impôts sur les bénéfices*		(VII)				306			
2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)								310	(5 386)	
B - RÉSULTAT FISCAL			Reporter le bénéfice comptable col.1, le déficit comptable col. 2			312		314	5 386	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*						316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles						318	5 386		
	Provisions non déductibles*						322			
	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice 2033.not)						324			
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-c/s d'associés	247		Ecart de valeurs liquidatives sur OPC	248		330			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et levée d'option		(Part des loyers dispensée de réintégration (art.239 sexies D) 249)			251				
Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime								998		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime								999		
Dédutions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime								997	
	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986		ZFU (44. octies A)	987			342		
	ZRD (44. terdecies)	127		JEI (44. sexies A)	989					
	Bassins d'emploi à redynamiser (art 44 duodecies)	991		ZRR (44.quindecies)	138					
	ZFANG (44 quaterdecies)	345		Exonération Zone France Ruralités Revitalisation (ZFRR)	181					
	Bassins urbains à dynamiser - BUD (art. 44 sexdecies)	992		Investissements et souscriptions outre-mer	344					
	Dont divers	Créance due au report en arrière du déficit	346		Zone de développement prioritaire (44 sepdecies)	993			350	
		Déduction exceptionnelle (art 39 decies)	655		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies D)	648				
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies A)	643		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies F)	990				
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies B)	645		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies G)	649				
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies C)	647		Deduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)	641				
	RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2								352	354
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière :						356			
	Déficits antérieurs reportables :*		dont imputés sur le résultat :					360		
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2								370	372	

Formulaire obligatoire (article 302 Septies
A-bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL 4B INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410		412		414		416					
Immobilisations corporelles	Terrains	420	36 047	422		424		426	36 047				
	Constructions	430	687 894	432		434		436	687 894				
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456					
	Matériel de transport	460		462		464		466					
	Autres immobilisations corporelles	470	17 570	472		474		476	17 570				
Immobilisations financières		480	155	482		484		486	155				
TOTAL		490	741 666	492		494		496	741 666				
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Fonds commercial		495		497		498		499					
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520	400 379	522	22 929	524		526	423 309				
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546					
	Matériel de transport	550		552		554		556					
	Autres immobilisations corporelles	560	17 570	562		564		566	17 570				
TOTAL		570	417 949	572	22 929	574		576	440 879				
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19%, 15 % et 0% pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values								
					Court terme *	Long terme							
						19 %	15 % ou 12,8 %	0 %					
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧						
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589					
Plus-values taxables à 19 % ⁽¹⁾				579	Régularisations	590	583	594	595				
TOTAL					596	585	597	599					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

4

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - DIVERS

Formulaire obligatoire (article 302 Septies
A-bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL 4B INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

A 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	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601		603		605		607	
	Autres provisions réglementées	610		612		614		616	
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626	
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636	
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646	
	Sur clients et comptes rattachés	650		652		654		656	
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666	
TOTAL		680		682		684		686	

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

	Dotations		Reprises	
Fonds commercial	681		683	
Autres immob. incorporelles	700		705	
Terrains	710		715	
Constructions	720		725	
Inst. techniques mat. et outillage	730		735	
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745	
Matériel de transport	750		755	
Autres immobilisations corporelles	760		765	
TOTAL	770		775	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(Si ce cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)

1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B		780

II DÉFICITS REPORTABLES

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent ⁽¹⁾	982	
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)	982 bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice	982 ter	
Déficits imputés	983	
Déficits reportables	984	
Déficits de l'exercice	860	
Total des déficits restant à reporter	870	

III DIVERS

Primes et cotisations complémentaires facultatives		381	
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI	325		
dont cotisations facultatives Madelin			
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	327		
Cotisations personnelles obligatoire de l'exploitant*	380		926
dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS	326	926	
N° du centre de gestion agréé	388		
Montant de la TVA collectée	374		4 573
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)	378		1 080
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant	399		
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice	398		
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI	397		

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT

LB TFD BC JB

Néant ☒

Exercice ouvert le : 01/01/2024 et clos le : 31/12/2024 Durée en nombre de mois 12

DECLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel	376	
Dont apprentis	657	
Dont handicapés	651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	861	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

I	Chiffre d'affaires de référence CVAE
---	--------------------------------------

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	108	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	105	
TOTAL 1	106	

II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	115	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143	
Subventions d'exploitation reçues	113	
Variation positive des stocks	111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	153	
TOTAL 2	144	

III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Achats	121	
Variation négative des stocks	145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	125	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	133	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	148	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	135	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	150	
TOTAL 3	152	

IV	Valeur ajoutée produite
-----------	--------------------------------

Calcul de la Valeur Ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	137	
-----------------------------	-----------------------------	-----	--

V	Cotisation sur la valeur ajoutée des Entreprises
---	--

Valeur Ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).	117
---	-----

Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330-CVAE.

MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE		020																				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)																		022				
Effectifs au sens de la CVAE																		023				
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)																		026				
Période de référence	024			/			/					160			/		/					
Date de cessation	186			/			/							/		/						

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD

UB TM BC SR

6

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N° 2033-F 2025

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III au C.G.L.)

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)1
1 (1)Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE

31/12/2024

N° SIRET

4 7 8 9 9 9 5 4 3 0 0 0 1 8

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SARL 4B INVESTISSEMENTS

ADRESSE (voie)

946 route De Montpellaz Parves

CODE POSTAL

01300

VILLE

PARVES ET NATTAGES

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	4	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	904	60 636
TOTAL DES LIGNES 901 + 903	905	4	TOTAL DES LIGNES 902 + 904	906	60 636

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

Nom de famille

Prénom(s)

Nom d'usage

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance : Date

23111982

N° Département

01

Commune

BELLEY

Pays

Adresse :

N°

946

Voie

route DE MONTEPELLAZ

Code Postal

01300

Commune

PARVES ET NATTAGES

Pays

FRANCE

Titre (2)

Nom de famille

Prénom(s)

Nom d'usage

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance : Date

21061977

N° Département

01

Commune

BELLEY

Pays

FRANCE

Adresse :

N°

946

Voie

route DE MONTEPELLAZ

Code Postal

01300

Commune

PARVES ET NATTAGES

Pays

FRANCE

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

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

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT.

CA18CHAPAY



01300 PARVES ET NATTAGES

[illegible]

VB TB BC JB

**État de suivi des amortissements régulièrement comptabilisés
dont la déduction est écartée (article 39 C, II-1et 2 du CGI)**

SUIV39C

I - DÉNOMINATION DU BIEN

Dénomination
Complément de dénomination

--

II - SUIVI DES AMORTISSEMENTS RÉGULIÈREMENT COMPTABILISÉS

		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes soumises à l'impôt sur les sociétés		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes physiques ou exploitants individuels	Total
		Utilisatrices du bien	Non utilisatrices du bien		
% de détention	A				
Amortissements non déduits au titre des exercices antérieurs	B		3 951		3 951
Amortissements non déduits au titre de l'exercice	C		5 386		5 386
Total avant imputation	D		9 337		9 337
Limite d'imputation	Limite de 3 fois le montant des loyers acquis	E			
	Limite du montant des loyers acquis diminué des autres charges	F			
Imputation sur la quote-part de résultat de l'exercice des amortissements non déduits antérieurement	G				
Amortissements restant à déduire sur les exercices ultérieurs	H		9 337		9 337

JPB BC

SB UB

4B INVESTISSEMENTS s.a.r.l

✉ 946, rte de Montpellaz 01300 PARVES-et Nattages

☎ : 04.79.81.37.55

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

25 juin 2025

Le 25 juin 2025 à 17 heures, au siège social à PARVES, les associés de la Société 4B INVESTISSEMENTS au capital de 606 360 euros divisé en 60 636 parts sociales de 10 euros, se sont réunis d'un commun accord

La convocation a été faite par lettre remise en main propre à chaque actionnaire

Les membres de l'assemblée ont émargé la feuille de présence, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean François BIJOT, gérant et Madame Christiane BIJOT exerce les fonctions de secrétaire.

La feuille de présence est vérifiée puis arrêtée et certifiée exacte par le Président qui constate, que les associés présents ou représentés possèdent 60 636 parts sur les 60 636 parts formant le capital et ayant le droit de vote sur toutes les questions à l'ordre du jour et autres

Le Gérant, dispose également les documents suivants qui vont être soumis à l'assemblée :

- le bilan actif et passif
- le compte de résultats
- l'annexe des comptes annuels clos au 31/12/2024
- le rapport de gérance

L'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour, à savoir :

- Rapport de gestion et comptes annuels de l'exercice du 1/01/24 au 31/12/24

1. PREMIERE RESOLUTION :

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuvent les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés :

- Le total du bilan net est de 536 206 €
- Le chiffre d'affaires est de 48 333 €
- Le bilan laisse apparaître un résultat net comptable de - 5 386 €

1 JFB
BC
JB
LB

Le président de l'assemblée commente ces résultats :

- Chiffre d'affaire en légère diminution par rapport à l'année précédente de 0.99% soit une production vendue en 2024 de 48 333 €, le résultat net comptable 2024 est de - 5 386 € en baisse par rapport à l'année précédente qui était de 665 €, le financement de travaux de mise aux normes et de réhabilitation de certains immeubles ont débutés en 2023 et se sont poursuivis en 2024,

Approbation des comptes annuels : l'assemblée générale donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette résolution est adoptée à l'unanimité

2. DEUXIEME RESOLUTION

Monsieur le Président, propose d'affecter la totalité du résultat négatif soit 5 386 € en report du compte des années précédentes qui s'élève à 78 103.03 €, au 31/12/2023 le solde de ce compte débiteur sera donc de 83 489.03 €.

Monsieur le Président précise que l'affectation de 5% en réserve légale ne pourra se faire que lorsque la totalité du compte débiteur sera épuré.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Pas d'autre sujet n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée, après rédaction et signature du présent procès-verbal par les associés

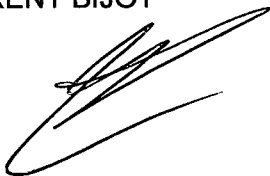
JEAN FRANCOIS BIJOT



CHRISTIANE BIJOT



LAURENT BIJOT



JULIEN BIJOT



4B INVESTISSEMENTS s.a.r.l

✉ 946, rte de Montpellaz 01300 PARVES

☎ : 04.79.81.37.55

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du 25 juin 2025

RAPPORT GENERAL DE LA GERANCE

Madame, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ce jour, afin que, conformément aux dispositions de l'article 1856 du Code Civil et statutaires, vous puissiez examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et vous rendre compte de l'activité de notre société pendant le dit exercice.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nous vous précisons que les comptes de notre société, soumis à votre approbation, ont été établis selon les formes et méthodes prévues par le plan comptable.

1 - Situation du marché de la location meublée :

La situation 2024 est en amélioration par rapport à l'année précédente, les gestionnaires des résidences ont épuré les retards.

Ci-dessous l'état du chiffre d'affaires réalisé par résidence :

Résidences	Loyers perçus en 2024	Loyers perçus en 2023	
Maupertuis Park	5 886.76 €	5 141 €	14.51%
Lyon Vaise	16 754.52 €	14 759 €	13.72%
Tournefeuille	9 618.96 €	9 619 €	0%
Palladior	3 574.42 €	3 661 €	-2.39%
Rive gauche Serris	6 676.16 €	7 689 €	-13.18%
Les Gentianes EPAD	5 792.44 €	6 754 €	-17.8%

a – points d'inquiétude :

Malgré l'amélioration constatée en 2024, les gestionnaires n'ont pas renoncé à imposer aux propriétaires une baisse de loyer pour les années à venir.

Les travaux d'amélioration des parties communes et la mise aux normes de certaines résidences se sont poursuivis en 2024, travaux qui impactent déjà le résultat comptable du bilan 2024.

LYON VAISE et MAUPERTUIS PARK, sont gérés en direct en LMNP par le biais d'une agence soit IMMO DE France pour les 2 appartements de LYON VAISE et GERIMM pour MAUPERTUIS PARK.

Les travaux de rafraichissement de chaque appartement ont débuté cette année et se poursuivrons en 2025.

b – point positif :

La trésorerie de la société est bonne et permet le financement des travaux à venir.

2 – Présentation du compte de résultat :

Sarl au capital de 606 360 € RCS BELLEY 478 999 543 00018 APE 702C

TEB
BC
1/2 JB
UB

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail le compte de résultat, l'annexe et le bilan

Pour situer l'activité de notre société au cours de l'exercice écoulé, nous soulignons tout d'abord que le chiffre d'affaires HT s'est élevé à 48 335 € contre 52 474 € pour l'exercice précédent, soit une variation en valeur de +7.59%.

Le résultat de l'exercice se traduit par un résultat d'exploitation négatif de - 5 386 €.

Le résultat net comptable est de - 5 386 € contre 665 € pour 2023

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles.

Le gérant, Jean François BIJOT, vous invite à approuver, par vote, le texte de la résolution proposé lors de l'assemblée.

Le gérant : Jean François BIJOT



JFB
SB
2/2

4B INVESTISSEMENTS s.a.r.l

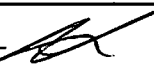
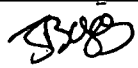
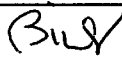
✉ 946 rte de Montpellaz 01300 PARVES-et-NATTAGES

☎ : 04.79.81.37.55

ASSEMBLEE GENERALE

DU 25 juin 2025

FEUILLE DE PRESENCE

Nom	N° de parts	Nre de parts	Emargement
BIJOT Laurent	1 à 30318	30318	BL 
BIJOT Julien	30319 à 60636	30318	BJ 
BIJOT J F	1 à 30318	30318 usufruits	BJF 
BIJOT Christiane	30319 à 60636	30318 usufruits	BC 

JFB
BC
JB
LB