

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE 4D IMMO
Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 €
7, rue Damon
69100 VILLEURBANNE
SIREN 930 031 257 - R.C.S. LYON

**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ASSOCIES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le 02 juin à 17h30,
A Villeurbanne,
Au siège social de la société**

Les associés se sont réunis sur convocation régulière de la gérance envoyée en lettre simple le 19 mai 2025.

Sont présents ou représentés l'ensemble des associés, à savoir:

- Monsieur Yahya DURGUN, détenant 490 parts sociales,
- Madame Amandine DURGUN, détenant 490 parts sociales,
- Monsieur Liam DURGUN, détenant 10 parts sociales et représenté par Madame Amandine DURGUN,
- Monsieur Gabriel DURGUN détenant 10 parts sociales et représenté par Madame Amandine DURGUN,

Les associés présents ou représentés disposent ensemble de 1000 parts sur les 1000 parts formant le capital de la société et représentent donc plus de la moitié des parts sociales. Le quorum tel que prévu à l'article 18 des statuts étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer et voter.

Monsieur Yahya DURGUN, préside la séance en qualité de Gérant associé.

Le Président dépose et met à la disposition des associés les documents suivants :

- Les copies des convocations des associés;
- Les comptes annuels de la SARL établis en avril 2025 par le cabinet d'expertise comptable ARKEO CONSEILS pour l'exercice du 28 mai 2024 au 31 décembre 2024;
- Le texte des résolutions proposées.

La société est dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion conformément à l'article L232-1 section IV du Code de commerce, modifié par la loi n°2025-391 du 30 avril 2025 -art. 8 et à l'article L230-1 du Code de commerce.

Le Président déclare que tous les documents prévus par la réglementation et les statuts ont bien été adressés aux associés avec la convocation.

Ils ont été tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Les associés se sont réunis au siège social afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- Lecture du rapport des comptes annuels 2024;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;

Le président donne lecture aux associés des comptes annuels 2024.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes de l'exercice qui se traduisent par un déficit de 2590,66 euros.

En conséquence elle donne quitus à la gérance pour sa gestion lors du dit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition d'affectation du résultat qui lui a été présentée.

Le déficit de l'exercice 2024, qui se montent à 2590,66 euros euros, sont affectés au compte « report à nouveau ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée général atteste que Monsieur Yahya DURGUN n'a pas perçu de rémunération au titre de ses fonctions de Gérant pour l'exercice 2024 conformément à l'article 15.6 des statuts de la SARL.

L'assemblée générale confirme que Monsieur Yahya DURGUN ne percevra de rémunération au titre de ses fonctions de Gérant pour l'exercice 2025 conformément au même article 15.6 des statuts de la SARL.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Yahya DURGUN à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La rédaction du présent procès-verbal a été confiée à Yahya DURGUN.

De tout ce qui précède il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'ensemble des associés pour servir et valoir ce que de droit conformément à l'article 18 des statuts.

Toutes les questions de l'ordre du jour ayant été traitées et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

Ainsi fait et signé à Villeurbanne
Aux jour, mois et an sus-indiqués



Pour Liam et Gabriel Durgun



Comptes annuels 2024

Exercice du 28/05/2024 au 31/12/2024

4D IMMO

7 RUE DAMON
69100 VILLEURBANNE

SIREN : 930.031.257

Statut juridique : SARL

N° TVA : FR42930031257

Sommaire

Attestation	3
Bilan	4
Compte de résultat	7
Détails des comptes	10
Bilan détaillé — Actif	11
Bilan détaillé — Passif	12
Compte de résultat détaillé	13
Dossier de gestion	14
SIG synthétiques	15
SIG détaillés	16
Liasse fiscale	17

Attestation

Attestation sans réserve

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du **14/11/2024**, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de 4D IMMO relatifs à l'exercice du 28/05/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 52 426,12 €
- Chiffre d'affaires : 0,00 €
- Résultat net comptable : -2 590,66 €

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 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 LISSIEU le 20/04/2025.

Guillaume PITIOT,
Expert-Comptable

Bilan



Bilan actif

		31/12/2024		
		Brut	Amort. Prov.	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de recherche et de développement			
	Concessions, brevets, licences, marques, ...			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, matériel, ...			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations corporelles en cours	49 471		49 471
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
	Participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)		49 471		49 471
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières			
	En-cours de production			
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et acomptes versés sur commandes			
	CRÉANCES			
	Créances clients et comptes rattachés			
	Autres créances	973		973
	Capital souscrit appelé non versé			
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT			
	Actions propres			
	Autres titres et instruments de trésorerie			
	DISPONIBILITÉS	1 982		1 982
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)		2 955		2 955
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)		52 426		52 426

Bilan passif

		31/12/2024
		Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	
	Écarts de réévaluation	
	Écarts d'équivalence	
	RÉSERVES	
	Réserve légale	
	Réserves statutaires ou contractuelles	
	Réserves réglementées	
	Réserves indisponibles	
	Autres réserves	
	Report à nouveau	
	Résultat de l'exercice	-2 591
	Subventions d'investissement	
	Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-1 591
AUTRES F.P.	Produit des émissions de titres participatifs	
	Avances conditionnées	
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	
PROV.	Provisions pour risques	
	Provisions pour charges	
	TOTAL PROVISIONS (II)	
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	
	Autres emprunts obligataires	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 544
	Emprunts et dettes financières diverses	43 933
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	540
	Dettes fiscales et sociales	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
	Autres dettes	
	Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES (III)		54 017
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		52 426

Compte de résultat



Compte de résultat

		28/05/2024 - 31/12/2024
		Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	
	Production vendue de biens	
	Production vendue de services	
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	
	Production stockée	
	Production immobilisée	
	Subventions d'exploitation	
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	
	Autres produits	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	
	Variation des stocks de marchandises	
	Achats de matière première et autres approvisionnements	
	Variation des stocks	
	Autres achats et charges externes	1 573
	Impôts, taxes, et versements assimilés	
	Salaires et traitements	992
	Charges sociales	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
	Sur actif circulant : dotation aux provisions	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	
	Autres charges	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)		2 565
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-2 565
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	De participations	
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
	Autres intérêts et produits assimilés	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	Différences positives de change	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Intérêts et charges assimilées	26
	Différences négatives de change	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		26
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		-26

		28/05/2024 - 31/12/2024
		Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		-2 591
PRODUITS EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
CHARGES EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		2 591
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		-2 591

Détails des comptes



Bilan détaillé — Actif

	28/05/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (I)	
ACTIF IMMOBILISÉ	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	49 471
2310010000 - VEFA DIJON - EN-COURS	42 950
2310020000 - VEFA DIJON - FRAIS ACQUISITIONS	6 521
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	49 471
ACTIF CIRCULANT	
CRÉANCES	
AUTRES CRÉANCES	973
4670010000 - NOTAIRE ALCAIX	531
4670020000 - NOTAIRE ECUSSON	442
DISPONIBILITÉS	
DISPONIBILITÉS	1 982
5120010000 - SOCIETE GENERALE	1 982
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	2 955
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES (IV)	
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS (V)	
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (VI)	
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	52 426

Bilan détaillé — Passif

	28/05/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAUX PROPRES	
CAPITAL	1 000
1013000000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VERSÉ	1 000
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-2 591
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	-1 591
AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	
PROVISIONS (II)	
DETTES	
EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	9 544
1640010000 - EMPRUNT SG	9 544
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS	43 933
4551010000 - ASSOCIES - C/C YAHYA DURGUN	21 966
4551020000 - ASSOCIES - C/C AMANDINE DURGUN	21 966
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	540
4081000000 - FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	540
TOTAL DETTES (III)	54 017
ÉCARTS DE CONVERSION PASSIF (IV)	
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	52 426

Compte de résultat détaillé

	28/05/2024 - 31/12/2024
	Solde net
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	
CHARGES D'EXPLOITATION	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	1 573
6226000000 - HONORAIRES	540
6227000000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	451
6230000000 - PUBLICITÉ, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES	302
6270000000 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS	100
6281010000 - COTISATION CEDAGE	180
SALAIRES ET TRAITEMENTS	992
6411510000 - COTISATIONS URSSAF YAHYHA DURGUN	992
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	2 565
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-2 565
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	
CHARGES FINAN.	
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	26
6611010000 - INTERETS EMPRUNTS SG	25
6616010000 - INTÉRÊTS BANCAIRES	1
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	26
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-26
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-2 591
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	2 591
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-2 591