

Bordereau attestant l'exactitude des informations - QUIMPER - 2903 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 03/12/2025 - 7535 - 2008 B 00222 - 503 386 369 - 4COMIMMO

4COMIMMO
Société par actions simplifiée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 3 Allée Emile Le Page,
29000 QUIMPER
503 386 369 RCS QUIMPER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 juin 2025

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 1 972 460 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 972 460 euros

- A l'absorption des pertes antérieures au poste « report à nouveau » 1 972 460 euros

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2023 : 285 000 euros

L'Assemblée Générale prend acte également que les acomptes sur dividendes suivants ont été décidés au cours de l'année 2024 :

- 650 000 euros le 4 juin 2024,
- 1 330 000 euros le 15 juillet 2024.

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme

Société PERHIRIN INVEST
Présidente
Ronan PERHIRIN



Désignation de l'entreprise : SAS 4COMIMMO		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12			
Adresse de l'entreprise 29 T RUE GOAREM DRO 29000 QUIMPER		Durée de l'exercice précédent * 12			
Numéro SIRET * 5 0 3 3 8 6 3 6 9 0 0 0 2 2		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, 31 11 21 21 02 14			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I) AA					
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC		
		Frais de développement * CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG	2090	122
		Fonds commercial (1) AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO		
		Constructions AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	1430	70
		Immobilisations en cours AV	AW		
		Avances et acomptes AX	AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT		
		Autres participations CU	CV		6500
		Créances rattachées à des participations BB	BC		49000
		Autres titres immobilisés BD	BE		17262
		Prêts BF	BG		
		Autres immobilisations financières * BH	BI		
TOTAL (II) BJ		76476	BK	3520	72955
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM		
		En cours de production de biens BN	BO	132249	132249
		En cours de production de services BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR	BS		
		Marchandises BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	2700	2700
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	11694	11694
		Autres créances (3) BZ	CA	89867	89867
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE		
Disponibilités CF		CG	96076	96076	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI			
	TOTAL (III) CJ	332587	CK	332587	
	Frais d'émission d'emprunt à élargir (IV) CW				
	Primes de remboursement des obligations (V) CM				
	Écarts de conversion actif * (VI) CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		409063	IA	3520	405543
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	49000	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

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

Désignation de l'entreprise		SAS 4COMIMMO		Néant ☐ *		
				Exercice N 31122024		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :8000..)			DA	8000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB	2344	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	800	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ)			DG	390489	
	Report à nouveau - ACPTE / DIVIDENDE -1980000			DH	-1980000	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1972460	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	394093	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
TOTAL (III)			DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	9398	
	Dettes fiscales et sociales			DY	1613	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
Compte régul.	Autres dettes			EA		
	Produits constatés d'avance (4)			EB	437	
TOTAL (IV)			EC	11449		
Ecart de conversion passif *			(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	405543		
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
			Écart de réévaluation libre	ID		
			Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	11449	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

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

Désignation de l'entreprise : SAS 4COMIMMO						Néant ☐ *			
			Exercice N						
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD	3062	FE		FF	3062	
		services *	FG	77800	FH		FI	77800	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	80862	FK		FL	80862	
	Production stockée *						FM		
	Production immobilisée *						FN		
	Subventions d'exploitation						FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	6637	
	Autres produits (1) (11)						FQ	4	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	87504	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
	Variation de stock (marchandises)*						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	131049	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	-131049	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	72709	
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	1783	
	Salaires et traitements *						FY	49844	
	Charges sociales (10)						FZ	26373	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	-dotations aux amortissements (14)*				GA	1238	
			- dotations aux provisions				GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	
	Autres charges (12)						GE	184	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	152133	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-64629	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	752965	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	1188	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	2427	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	756581	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	502	
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	502	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	756079		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	691450		

Désignation de l'entreprise <u>SAS 4COMIMMO</u>										Néant ☐ *	
										Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	1473138
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	1473138
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	135
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	159841
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	159976
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	1313161
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	32152
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	2317224
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	344764
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	1972460
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme									HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières								HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *								HP	6223
		- Crédit-bail immobilier								HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées									IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées									IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD	
	(9) Dont transferts de charges									A1	6637
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)									A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A3	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :											
				facultatifs	A6			obligatoires	A9		
				dont cotisations facultatives Madelin		A7					
				dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8					
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)									HS		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels :									Exercice N		
									Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Détail en annexe											
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N		
									Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAS 4COMIMMO

Annexe aux comptes de l'exercice clos-le 31/12/2024

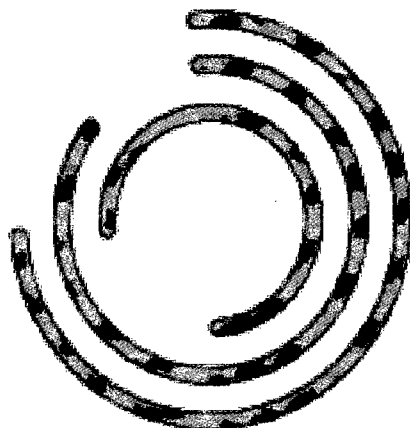




Table des matières

1	Faits caractéristiques de l'exercice.....	2
1.1	Évènements principaux.....	2
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	2
2	Informations relatives au bilan.....	3
2.1	Actif	3
2.1.1	Immobilisations incorporelles	3
2.1.2	Immobilisations corporelles.....	3
	Augmentations.....	3
	Diminutions	3
2.1.3	Tableaux des amortissements	4
2.1.4	Immobilisations financières	4
	Augmentations.....	4
	Diminutions	4
2.1.5	Créances.....	5
2.2	Passif	6
2.2.1	Capitaux propres.....	6
2.2.2	Dettes financières et autres dettes	7
2.2.3	Charges à payer	8
3	Informations relatives au compte de résultat.....	9
4	Impôt sur les bénéfices.....	9



1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Évènements principaux

Au cours de l'exercice 2024, la société 4COMIMMO a absorbé la société RP Invest avec effet rétroactif au 01 janvier 2024.

De plus, l'actionnariat a été modifié afin de remplacer les associés personnes physiques par leurs holdings respectives tout en équilibrant la détention du capital social.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2016-07 de l'ANC.

Les règles ont été appliquées 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.



2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, déduction faites des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2 Immobilisations corporelles

2.1.2.1 Principaux mouvements de l'exercice

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition Apports Virements	Virements poste à poste	Cessions rebuts
Terrains	-	-	-	-
Construction sur sol propre	-	-	-	-
Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	29 271	-	29 271
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	1 502	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-



2.1.3 Tableaux des amortissements

Amortissement et dépréciation	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	1 352	738	-	-	-	2 090
Corporelles	930	501	-	-	-	1 431
Financières	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2 283	1 238	-	-	-	3 521

2.1.4 Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebut
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence. ci-dessus)	-	102 972	-	101 972
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	30 338	-	30 272
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.5 Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu)	Capital		Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus	CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
				Brute		
	Rés. et report avant affect.		Dividendes	Nette	Résultats	Cautions
SCI DE L EAU BLANCHE	1 000		100 %	1 000	0	49 000
		-30 169		1 000	-12 834	
			Observation :			



2.1.6 Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-
	Prêts	-	-	-
	Autres immobilisations financières	-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-
	Autres créances clients	11 172	11 172	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés	-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	6 664	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-
		Divers	-	-
	Groupes et associés	112 628	112 628	-
	Débiteur divers	18 729	18 729	-
Charges constatées d'avance		1 279	1 279	-
TOTAL		150 472	150 472	-



2.2 Passif

2.2.1 Capitaux propres

2.2.1.1 Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	8 000	-	-	8 000
Primes, réserves et écarts	374 557	19 077	-	393 634
Report à nouveau	-	-	1 980 000	-1 980 000
Résultat	116 733	1 972 460	116 733	1 972 460
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	499 289	1 991 537	2 096 733	394 094

2.2.1.2 Capital

Le capital est composé de 800 actions de 10 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.



2.2.2 Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	9 398	9 398	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	4 823	4 823	-	-
TVA	1 482	1 482	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	44	44	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	437	437	-	-
TOTAL	16 185	16 185	-	-



2.2.3 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	5 563
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	44
Divers	-
TOTAL	5 607



3 Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	3 063	-	3 063
- Biens	77 800	-	77 800
- Services			
Chiffre d'affaires net	80 863	-	80 863

4 Impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation salariés
Résultat avant impôts	691 450	1 313 162	-
Impôt au taux de : -	-	32 152	-
Impôt sur PVLT	-	-	-
Résultat après impôts	691 450	1 281 010	-