

4 INVEST

Société à responsabilité limitée
au capital de 2 000 100 euros
Siège social : 14 avenue de l'Europe,
77144 MONTEVRAIN
819 543 224 R.C.S MEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an 2025,
Le 15 décembre,
A 14 heures,

Les associés de la société 4 INVEST (ci-après le cas échéant la « **Société** »), société à responsabilité limitée au capital de 2.000.100 euros, divisé en 2.000.100 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Alban LAGRANGE, titulaire de 2.000.096 parts sociales ;
- Monsieur Léo LAGRANGE, enfant mineur, associé, représenté par Madame Marjorie FRANCOIS ép. LAGRANGE et M. Alban, Pierre, Jean LAGRANGE, administrateurs légaux, titulaire de 2 parts sociales ;
- Mademoiselle Jade LAGRANGE, enfant mineur, associée, représentée par Madame Marjorie FRANCOIS ép. LAGRANGE et M. Alban, Pierre, Jean LAGRANGE, administrateurs légaux, titulaire de 2 parts sociales ;

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Alban LAGRANGE, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport de gestion établi par la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2025 et quitus à la gérance,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation du mandat de protection future conclu par l'associé majoritaire et gérant de la société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre de convocation remise en mains propres contre décharge à chaque associé ;
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 30 septembre 2025,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce,
- Le mandat de protection future conclu le 24 janvier 2025 ;
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé et le rapport de gestion établi par la gérance.

Le Président donne lecture à l'Assemblée du rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

AZ

MF

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 3.506 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à la somme de 594 333 euros de la manière suivante :

- | | |
|--|------------------|
| - A titre de dividende versé à M. Alban LAGRANGE
(Soit un dividende de 0,070€/part) | 139 999,72 euros |
| - A titre de dividende versé à M. Léo LAGRANGE
(Soit un dividende de 0,070€/part) | 0,14 euros |
| - A titre de dividende versé à Mme Jade LAGRANGE
(Soit un dividende de 0,070€/part) | 0,14 euros |

Le solde étant affecté de la façon suivante :

- | | |
|--|---------------|
| - Au compte « Report à nouveau »
(Le compte « Report à nouveau » est ainsi porté à 1 111 455 euros) | 454 333 euros |
|--|---------------|

Le dividende serait mis en paiement au siège social à compter du 30 décembre 2025.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2025 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 140 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Compte tenu du contexte budgétaire actuel, les prélèvements sociaux pourraient être majorés tenant compte d'une augmentation de la CSG.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par les associés qui ont le statut TNS dans la Société, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Conformément à la loi, les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice N	Montant distribué éligible à l'abattement de 40%	Dividende par action
Exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024	200.000 euros	0,099€
Exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023	160.000 euros	0,080€

Exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022	250.000 euros	0,125€

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce, approuve la convention mentionnée dans ce rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au gérant (anciennement président) au titre de ses fonctions de mandataire social de la société au cours de l'exercice 2024/2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale connaissance prise du mandat de protection future conclu sous la forme authentique le 24 janvier 2025 entre l'associé majoritaire et gérant de la Société, M. Alban LAGRANGE (mandant) et M. Bruno SERVAZEIX (mandataire), notamment à l'effet de représenter le mandant dans le cas où le mandant ne pourrait plus pourvoir seul à ses intérêts conformément aux dispositions de l'article 425 du Code civil, décide d'approuver sans réserve ledit mandat, notamment les stipulations qu'il renferme concernant la « *représentation et les pouvoirs dans la ou les sociétés du mandat* ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Monsieur Alban LAGRANGE
Associé gérant



M. Léo LAGRANGE

Associé

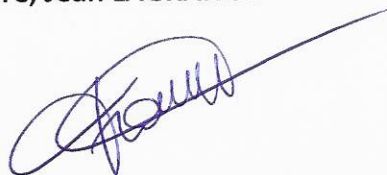
Enfant mineur représenté par Madame Marjorie FRANCOIS ép LAGRANGE et M. Alban, Pierre, Jean LAGRANGE



Mlle Jade LAGRANGE

Associée

Enfant mineur représenté par Madame Marjorie FRANCOIS ép LAGRANGE et M. Alban, Pierre, Jean LAGRANGE



4 INVEST

Société à responsabilité limitée
au capital de 2 000 100 euros
Siège social : 14 avenue de l'Europe,
77144 MONTEVRAIN
819 543 224 R.C.S MEAUX

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2025

L'Assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à la somme de 594 333 euros de la manière suivante :

- A titre de dividende versé à M. Alban LAGRANGE 139 999,72 euros
(Soit un dividende de 0,070€/part)
- A titre de dividende versé à M. Léo LAGRANGE 0,14 euros
(Soit un dividende de 0,070€/part)
- A titre de dividende versé à Mme Jade LAGRANGE 0,14 euros
(Soit un dividende de 0,070€/part)

Le solde étant affecté de la façon suivante :

- Au compte « Report à nouveau » 454 333 euros
(Le compte « Report à nouveau » est ainsi porté à 1 111 455 euros)

Le dividende serait mis en paiement au siège social à compter du 30 décembre 2025.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2025 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 140 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Les associés déclarent être informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Compte tenu du contexte budgétaire actuel, les prélèvements sociaux pourraient être majorés tenant compte d'une augmentation de la CSG.

AZ

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivant leur versement, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Le 15 décembre 2025

Le Gérant
M. Alban LAGRANGE

4 INVEST
14 Avenue de l'Europe
77144 MONTEVRAIN
SARL au capital de 2 000 100 Eur
RSC MEAUX 819 543 224 00029
N° TVA FR 75 819 543 224



Agathe L'HERMINE
Bernard FERNANDES
Cédric FERNANDES
Jean-Louis LAVIGNE
Gilles LABLAINE

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

SARL 4 INVEST

**14 avenue de l'Europe
Mr Alban LAGRANGE**

77144 MONTEVRAIN

Le 15/12/2025

"Comptes certifiés conformes par le gérant"

Signed by:

Alban LAGRANGE (gérant 4 INVEST)

ED10219C1B584B0...

Attestation de présentation des comptes

Etat exprimé en **euros**

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 2 mai 2016, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SARL 4 INVEST** relatifs à l'exercice du **01/10/2024** au **30/09/2025**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	5 743 749	euros
Chiffre d'affaires :	355 565	euros
Résultat net comptable :	594 333	euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation 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 SAINT MANDE
Le 05/12/2025

Jean-Louis Lavigne

Etats financiers au 30/09/2025

Bilan

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		30/09/2025			30/09/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	3 925	3 925		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	57 636	53 145	4 491	13 578
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	222 000		222 000	98 000
	Constructions	888 000	35 551	852 449	374 551
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	3 828	3 338	490	1 204
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				558 000
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	50 001		50 001	50 001
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	2 789 583	363 770	2 425 814	2 405 976
	Prêts	98 354		98 354	98 354
	Autres immobilisations financières				500
TOTAL (II)		4 113 327	459 728	3 653 599	3 600 164
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	109 129		109 129	277 767
	Autres créances	317 901		317 901	89 519
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	500 013	1 506	498 507	907 466
	DISPONIBILITES	1 163 497		1 163 497	717 706
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 116		1 116	1 052
	TOTAL (III)	2 091 655	1 506	2 090 149	1 993 509
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		6 204 982	461 234	5 743 749	5 593 673

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an
(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		30/09/2025	30/09/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	2 000 100	2 000 100
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	200 010	200 010
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	1 607 640	1 607 640
	Report à nouveau	657 122	150 008
	Résultat de l'exercice	594 333	707 114
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 059 205	4 664 872
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	546 743	511 969
	Emprunts et dettes financières divers (3)	118 437	214 289
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 176	1 251
	Dettes fiscales et sociales	18 188	201 292
	DETTES DIVERSES		
TOTAL PASSIF	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	684 543	928 801
	Ecarts de conversion passif		
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		594 332,78	707 114,30
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		166 212	786 213
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Etats financiers au 30/09/2025

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 743 749** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **939 777** euros et un total **charges** de **345 444** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **594 333** euros.

L'exercice considéré débute le **01/10/2024** et finit le **30/09/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	61 561					61 561
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	61 561					61 561
CORPORELLES	Terrains	98 000		124 000			222 000
	Constructions sur sol propre	392 000		496 000			888 000
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	3 828					3 828
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes	558 000		62 000		620 000		
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 051 828		682 000		620 000	1 113 828
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	50 001					50 001
	Autres titres immobilisés	2 732 589		56 995		1	2 789 583
	Prêts et autres immobilisations financières	98 854				500	98 354
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 881 444		56 995		501	2 937 938
TOTAL		3 994 833		738 995		620 501	4 113 327

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2025
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	47 983	9 087		57 070
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	47 983	9 087		57 070
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	17 449	18 101		35 551
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	2 624	714		3 338
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20 073	18 815		38 888
TOTAL		68 056	27 902		95 958

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	326 613	40 541	3 384	363 770
	Sur stocks et en-cours				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur comptes clients		1 506		1 506
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	326 613	42 047	3 384	365 276
TOTAL GENERAL		326 613	42 047	3 384	365 276
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			42 047	3 384	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		30/09/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts	98 354		98 354
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	109 129	109 129	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	40 072	40 072	
	Taxes sur la valeur ajoutée	10 157	10 157	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	259 581	259 581	
	Débiteurs divers	8 091	8 091	
	Charges constatées d'avances	1 116	1 116	
TOTAL DES CREANCES		526 499	428 145	98 354
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/09/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	546 743	28 411	115 381	402 951
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 176	1 176		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	18 188	18 188		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	118 437	118 437		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		684 543	166 212	115 381	402 951
Emprunts souscrits en cours d'exercice		62 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		27 270			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		106 497			

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		30/09/2025
Total des Produits à recevoir		10 775
Autres créances		10 775
<i>Produits a recevoir</i>	7 851	
<i>Intérêts courus s/obligations</i>	2 924	

Charges à payer

Etat exprimé en euros		30/09/2025
Total des Charges à payer		4 554
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		700
<i>Intérêts C.N.E. 30087</i>	607	
<i>Assurances C.N.E. 30087</i>	93	
Emprunts et dettes financières divers		3 854
<i>Associés-Intérêts courus</i>	3 854	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/09/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		1 116	1 116
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			1 116

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/09/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Détermination du Résultat Fiscal

Etat exprimé en euros 30/09/2025

REINTEGRATIONS	Bénéfice comptable de l'exercice	594 333	
	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'I.R.		
	Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissement)		
	Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles		
	Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art. 39-4 du CGI		
	Taxe sur les véhicules des sociétés		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option		
	Provisions et charges à payer non déductibles	1 506	
	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs		
	Amendes et pénalités		
	Charges financières		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		
	Impôts sur les sociétés	211 020	
	Quote part dans les bénéfices réalisés par une société de personne ou un GIE		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 15% ou 19% (12,8% pour imposition IR)		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 0 %		
	Plus values nettes à court terme		
	Plus-values soumises au régime de fusions		
DEDUCTIONS	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC	9 414	
	Réintégrations diverses	2 000	
	Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage		
	TOTAL I	818 273	
	Perte comptable de l'exercice		
	Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE		
	Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrés...		
	Plus-values nettes à long terme imposées aux taux de 15% (12,8% pour imposition IR)		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 0%		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 19%		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les moins values nettes à long terme antérieures		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les déficits antérieurs		
	Autres plus-values imposées au taux de 19%		
	Fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée		
	Produit net des actions et parts d'intérêts / Quote part frais		495 000
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 %		
	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer		
	Majoration d'amortissements		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations		
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC		1 506
	Déductions diverses		175 704
	Déductions des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage		
	TOTAL II		672 210
RESULTAT	Déficit exercice reporté en arrière		
	Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
TOTAUX		818 273	672 210
RESULTAT FISCAL		146 063	
BENEFICE (Col 1) PERTE (Col 2)			

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 30/09/2024	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 30/09/2025
Capital social	2 000 100				2 000 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	200 010				200 010
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	1 607 640				1 607 640
Report à nouveau	150 008	507 114			657 122
Résultat de l'exercice	707 114	(707 114)		594 333	594 333
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	4 664 872	(200 000)		594 333	5 059 205

Date de l'assemblée générale	
Dividendes attribués	200 000
¹ dont dividende provenant du résultat n-1	200 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	4 464 872
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	4 464 872
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	394 333

Capital social

Etat exprimé en euros		30/09/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		2 000 100,00	0,0001	100,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		2 000 100,00	1,0000	2 000 100,00

Par une décision du 8 avril 2016, l'associé unique a augmenté le capital de 2.000.000 euros par apport de 500 actions de la société LC FINANCES.

Par une décision du 1er septembre 2024, l'associé unique a fait une donation de 2 actions de la société à ses enfants.

Effectif moyen

	30/09/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		
	Professions intermédiaires		
	Employés		
	Ouvriers		
	TOTAL		

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	30/09/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SASU JBJ			100,00	
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

1	0
---	---

30/09/2025

Capitaux propres

Valeur comptable des titres détenus

Nette

1. Filiales (Plus de 50 %)

100,00

1. Filiales (Plus de 50 %)

Prêts et avances consentis

**Montant des
cautions et avals
donnés**

Cliff: Huff:

Résultat du dernier exercice clos

Dividendes encaissés

Filiales non reprises en A

françaises

étrangères

Participations non reprises en A

françaises

étrangères

Capital

Capitaux propres

Quote part détenue en pourcentage

Valeur comptable des titres détenus - Brute

Valeur comptable des titres détenus - Nette

Prêts et avances consentis

Montant des cautions et avals

Chiffre d'affaires

Résultat du dernier exercice clos

Dividendes encaissés

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros		01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé							
TOTAL II - Actif Immobilisé NET		3 653 599	63,61	3 600 164	64,36	53 435	1,48
Concessions brevets et droits similaires							
Concessions, brevets, licences		3 925	0,07	3 925	0,07		
Amortissement licence		(3 925)	-0,07	(3 925)	-0,07		
Autres immobilisations incorporelles		4 491	0,08	13 578	0,24	(9 087)	-66,92
Scpi immorente		18 050	0,31	18 050	0,32		
Scpi efimmo		24 661	0,43	24 661	0,44		
Scpi coeur de region		14 925	0,26	14 925	0,27		
Amort autres immo incorp		(53 145)	-0,93	(44 058)	-0,79	(9 087)	-20,62
Terrains		222 000	3,87	98 000	1,75	124 000	126,53
Terrains Paris 14ème		98 000	1,71	98 000	1,75		
Terrains Paris 3ème		124 000	2,16			124 000	
Constructions		852 449	14,84	374 551	6,70	477 899	127,59
Bâtiments Paris 14ème		392 000	6,82	392 000	7,01		
Bâtiment Paris 3ème		496 000	8,64			496 000	
Amortissements constructions		(35 551)	-0,62	(17 449)	-0,31	(18 101)	-103,73
Autres immobilisations corporelles		490	0,01	1 204	0,02	(714)	-59,31
Mat bureau & mat informatique		2 143	0,04	2 143	0,04		
Mobilier		1 685	0,03	1 685	0,03		
Amort.materiel de bureau et in		(1 653)	-0,03	(939)	-0,02	(714)	-76,11
Amort.mobilier		(1 685)	-0,03	(1 685)	-0,03		
Avances et acomptes versés sur immob. corporelles				558 000	9,98	(558 000)	-100,00
Avces et acptes s/immo corp.				558 000	9,98	(558 000)	-100,00
Autres participations		50 001	0,87	50 001	0,89		
Actions jby associes		50 001	0,87	50 001	0,89		
Autres titres immobilisés		2 425 814	42,23	2 405 976	43,01	19 837	0,82
Bnp contrat cardif - 30193794		248 750	4,33	248 750	4,45		
Bnp contrat cardif - 30870328		250 000	4,35	250 000	4,47		
Spirica - Capi - 220000381		754 013	13,13	754 013	13,48		
Ageas - purple - 2446185		246 250	4,29	246 250	4,40		
Fast lease - apicap		150 000	2,61	150 000	2,68		
Valbiotis - apicap		159 652	2,78	139 692	2,50	19 960	14,29
Ekinops - apicap		173 652	3,02	173 652	3,10		
Sca fonciere forestiere		90 965	1,58	90 965	1,63		
9mm International - trpvlt		37 035	0,64			37 035	
Scpi epargne pierre		100 048	1,74	100 048	1,79		
Scpi immorente		100 300	1,75	100 300	1,79		
Scpi coeur de region		100 518	1,75	100 518	1,80		
Scpi coeur d'Europe		88 000	1,53	88 000	1,57		
Scpi Corum xl		100 170	1,74	100 170	1,79		
Scpi Eurion		100 164	1,74	100 164	1,79		
Titres de part Health Ai Brands inc				1		(1)	-100,00
Titres de part Ryt Brands Co		90 068	1,57	90 068	1,61		
Dep. titres immobilises		(363 770)	-6,33	(326 613)	-5,84	(37 157)	-11,38
Prêts		98 354	1,71	98 354	1,76		
Prêts Ryt Brands Co 8% 5 ans		98 354	1,71	98 354	1,76		
Autres immobilisations financières				500	0,01	(500)	-100,00

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/10/2024	12	01/10/2023	12	Variations	%
	30/09/2025	mois	30/09/2024	mois		
Autres cautions			500	0,01	(500)	-100,00
TOTAL III - Actif Circulant NET	2 090 149	36,39	1 993 509	35,64	96 640	4,85
Créances clients et comptes rattachés	109 129	1,90	277 767	4,97	(168 638)	-60,71
Collectif clients débiteurs	109 129	1,90	277 767	4,97	(168 638)	-60,71
Autres créances	317 901	5,53	89 519	1,60	228 382	255,12
Collectif fournisseurs débiteurs	240				240	
Etat-impots sur les benefices	40 072	0,70	28 021	0,50	12 051	43,01
T va ded. achats b/s	968	0,02	10 632	0,19	(9 664)	-90,89
Credit t.v.a. a reporter	9 189	0,16			9 189	
Eurl JBJ Associés - IS			45 566	0,81	(45 566)	-100,00
C/C JBJ Associés	259 581	4,52			259 581	
Produits a recevoir	7 851	0,14	5 300	0,09	2 551	48,14
Valeurs mobilières de placement	498 507	8,68	907 466	16,22	(408 959)	-45,07
Actions CIC	247 089	4,30			247 089	
CAT - 12 mois CIC			250 000	4,47	(250 000)	-100,00
CAT - 6 mois BNP			200 000	3,58	(200 000)	-100,00
CAT 6 mois - CIC			200 000	3,58	(200 000)	-100,00
CAT - CA 36 mois	150 000	2,61	150 000	2,68		
CAT - CA 60 mois	100 000	1,74	100 000	1,79		
Intérêts courus s/obligations	2 924	0,05	7 466	0,13	(4 542)	-60,84
Prov. dépr. actions CIC	(1 506)	-0,03			(1 506)	
Disponibilités	1 163 497	20,26	717 706	12,83	445 791	62,11
Cic compte espece	2 670	0,05			2 670	
Bnp paribas	259 834	4,52	260 561	4,66	(726)	-0,28
Cic	336 814	5,86	145 220	2,60	191 595	131,93
Ca - Compte excédent	563 946	9,82	311 921	5,58	252 025	80,80
Ca compte 5913	231		4		228	N/S
Charges constatées d'avance	1 116	0,02	1 052	0,02	63	6,03
Charges constatees avance	1 116	0,02	1 052	0,02	63	6,03
TOTAL DUBILAN ACTIF	5 743 749	100,00	5 593 673	100,00	150 075	2,68

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/10/2024	12	01/10/2023	12	Variations	%
	30/09/2025	mois	30/09/2024	mois		
TOTAL I - Capitaux propres	5 059 205	88,08	4 664 872	83,40	394 333	8,45
Capital Social ou individuel	2 000 100	34,82	2 000 100	35,76		
Capital souscrit appele verse	2 000 100	34,82	2 000 100	35,76		
Réserve légale	200 010	3,48	200 010	3,58		
Reserve legale	200 010	3,48	200 010	3,58		
Autres réserves	1 607 640	27,99	1 607 640	28,74		
Autres reserves	1 607 640	27,99	1 607 640	28,74		
Report à nouveau	657 122	11,44	150 008	2,68	507 114	338,06
Report a nouveau	657 122	11,44	150 008	2,68	507 114	338,06
Résultat de l'exercice	594 333	10,35	707 114	12,64	(112 782)	-15,95
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	684 543	11,92	928 801	16,60	(244 258)	-26,30
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	546 743	9,52	511 969	9,15	34 773	6,79
Prêt CIC 620 K€ fin 12/2042	546 043	9,51	511 313	9,14	34 730	6,79
Intérêts C.N.E. 30087	607	0,01	563	0,01	44	7,73
Assurances C.N.E. 30087	93		93			
Emprunts et dettes financières divers	118 437	2,06	214 289	3,83	(95 852)	-44,73
Eurl JBJ Associés - IS	8 085	0,14			8 085	
M. Lagrange	106 497	1,85	210 434	3,76	(103 937)	-49,39
Associés-Intérêts courus	3 854	0,07	3 854	0,07		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 176	0,02	1 251	0,02	(75)	-5,98
Collectif fournisseurs créditeurs	1 176	0,02	1 251	0,02	(75)	-5,98
Dettes fiscales et sociales	18 188	0,32	201 292	3,60	(183 104)	-90,96
Urssaf			2 813	0,05	(2 813)	-100,00
Humanis retraite			1 620	0,03	(1 620)	-100,00
April prevoyance			2 311	0,04	(2 311)	-100,00
Etats - impots et taxes recouv			42 000	0,75	(42 000)	-100,00
Prelevement a la source			1 377	0,02	(1 377)	-100,00
Tva / prestations 20%	18 188	0,32	46 293	0,83	(28 105)	-60,71
Autres impots,taxes,vers assim			6 877	0,12	(6 877)	-100,00
Associés-dividendes a payer			98 000	1,75	(98 000)	-100,00
TOTAL DUBILAN PASSIF	5 743 749	100,00	5 593 673	100,00	150 075	2,68