

4 B INVESTISSEMENT
Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 14Bis rue des Banches de Mer
17640 VAUX SUR MER
505 179 341 RCS SAINTES

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 10 mars 2026**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos
le 31 décembre 2025**

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 219.144,20 euros de la manière suivante :

- En totalité au poste « Autres réserves » 219.144,20 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 social	Montant des dividendes	Dividendes éligibles à l'abattement de 40%
31 décembre 2024	300.000 euros	300.000 euros
31 décembre 2023	300.000 euros	300.000 euros
31 décembre 2022	300.000 euros	300.000 euros

**Copie certifiée conforme
La Gérance**

Signé par :

721B066DAAC449C...

CERTIFIÉ CONFORME

① BILAN - ACTIF

Exercice clos le 31/12/2025

Néant ☐

Signé par :

MERIEL Bruno

721B066DAAC449C...

		Brut ①		Amort. provisions ②		Net 31/12/2025 ③		Net 31/12/2024 ④	
Capital souscrit non appelé	I	AA							
Frais d'établissement		AB		AC					
Frais de développement		CX		CQ					
Concessions, brevets et droits similaires		AF		AG					
Fonds commercial (1)		AH		AI					
Autres immobilisations incorporelles		AJ		AK					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM					
Terrains		AN	156 490	AO	6 232	150 258		150 970	
Constructions		AP	1 925 914	AQ	1 217 001	708 913		769 430	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR		AS					
Autres immobilisations corporelles		AT		AU					
Immobilisations en cours		AV		AW					
Avances et acomptes (2)		AX		AY					
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence (2)		CS		CT					
Autres participations (2)		CU		CV					
Créances rattachées à des participations (2)		BB		BC					
Autres titres immobilisés (2)		BD		BE					
Prêts (2)		BF		BG					
Autres immobilisations financières (2)		BH		BI					
TOTAL II		BJ	2 082 404	BK	1 223 232	859 171		920 400	
Matières premières, approvisionnements		BL		BM					
En cours de production : - de biens		BN		BO					
- de services		BP		BQ					
Produits intermédiaires et finis		BR		BS					
Marchandises		BT		BU					
Avances et acomptes sur commandes		BV		BW				8 128	
Clients et comptes rattachés (3)		BX		BY					
Autres créances (3)		BZ	12 674	CA		12 674		360	
Capital souscrit appelé, non versé		CB		CC					
V.M.P. (dont actions propres)		CD		CE					
Disponibilités		CF	405 186	CG		405 186		440 601	
Charges constatées d'avance (3)		CH		CI					
TOTAL III		CJ	417 860	CK		417 860		449 089	
Frais d'émission d'emprunts à étaler	IV	CW							
Primes de remboursement des obligations	V	CM							
Ecart de conversion actif	VI	CN							
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI)		CO	2 500 264	IA	1 223 232	1 277 031		1 369 489	
(1) Droit au bail			(2) A moins d'1 an	CP		(3) A plus d'1 an	CR		
Clause de réserve de propriété :	Immobilisations			Stocks			Créances		

② BILAN - PASSIF avant répartition

Exercice clos le 31/12/2025

Néant ☐

		Net	31/12/2025	Net	31/12/2024
Capital social ou individuel (1)	(dont versé)	10 000	DA	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			DB		
Écarts de réévaluation (2)	(dont écart d'équivalence)	EK	DC		
Réserve légale (3)			DD	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
Réserves réglementées (3)	(dont rés. spéciale provision pour fluctuation cours)	B1	DF		
Autres réserves	(dont relat. achat oeuvres orig. artistes vivants)	EJ	DG	956 425	1 001 449
Report à nouveau			DH		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			DI	219 144	254 976
Subventions d'investissement			DJ	6 151	6 943
Provisions réglementées			DK		
TOTAL I			DL	1 192 721	1 274 369
Produit des émissions de titres participatifs			DM		
Avances conditionnées			DN		
TOTAL II			DO		
Provisions pour risques			DP		
Provisions pour charges			DQ		
TOTAL III			DR		
Emprunts obligataires convertibles			DS		
Autres emprunts obligataires			DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	50	50
Emprunts et dettes financières divers	(dont emprunts participatifs)	EI	DV	81 968	81 968
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 292	2 158
Dettes fiscales et sociales			DY		10 944
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
Autres dettes			EA		
Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL IV			EC	84 310	95 120
Écarts de conversion passif		V	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)			EE	1 277 031	1 369 489

Renvois :			
(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2) Dont réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
(2) Dont écart de réévaluation libre	1D		
(2) Dont réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3) Dont réserve réglementée des plus-values à long terme	1F		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1G	36 092	13 152
(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP	1H		

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Exercice clos le 31/12/2025

Néant ☐

	France		Exportations et livr. intracommunautaires		Total		31/12/2024
Ventes de marchandises	FA		FB		FC		
Production vendue : - biens	FD		FE		FF		
- services	FG	453 935	FH		FI	453 935	410 808
Chiffre d'affaires net	FJ	453 935	FK		FL	453 935	410 808
Production stockée					FM		
Production immobilisée					FN		
Subventions d'exploitation					FO	792	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)					FP		28 828
Autres produits (1) (11)					FQ		1
Total des produits d'exploitation (2) (I)	FR					454 727	439 637
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS		
Variation de stock (marchandises)					FT		
Achats matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					FV		
Autres achats et charges externes (3)					FW	85 227	24 005
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	26 167	26 978
Salaires et traitements					FY		
Charges sociales (10)					FZ		
Dotations d'exploitation sur immobilisations : dotations aux amortissements (14)					GA	62 329	62 286
Dotations d'exploitation sur immobilisations : dotations aux provisions					GB		
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux provisions					GC		
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
Autres charges (12)					GE	1	
Total des charges d'exploitations (4) (II)	GF					173 725	113 270
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	GG					281 003	326 367
Bénéfice attribué ou perte transférée	III				GH		
Perte supportée ou bénéfice transféré	IV				GI		
Produits financiers de participations (5)					GJ		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	5 523	7 142
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					5 523	7 142
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ		
Intérêts et charges assimilées (6)					GR		
Différences négatives de change					GS		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)	GU						
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V) - (VI)	GV					5 523	7 142
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	GW					286 526	333 509

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

Exercice clos le 31/12/2025

Néant ☐

			31/12/2025		31/12/2024	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			HB		792	
Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD		792	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			HF			
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH			
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI		792	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise IX			HJ			
Impôts sur les bénéfices X			HK	67 382	79 325	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL	460 251	447 571	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM	241 107	192 595	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			HN	219 144	254 976	
(1)	Dont :	- Produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
(2)		- Produits de locations immobilières	HY	423 987	410 808	
		- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG			
(3)		- Crédit-bail mobilier	HP			
		- Crédit-bail immobilier	HQ			
(4)		- Charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH			
(5)		- Produits concernant les entreprises liées	IJ			
(6)		- Intérêts concernant les entreprises liées	IK			
(6 bis)		- Dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238b du CGI)	HX			
(6 ter)		- Amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC			
(9)		- Amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD			
		- Transferts de charges	A1		28 828	
(10)		- Cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
		(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5				
(11)	- Redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3				
(12)	- Redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4				
(13)	- Primes et cotisations complémentaires professionnelles :					
	facultatives A6					
	obligatoires A9					
	(dont cotisations facultatives Madelin) A7					
	(dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite) A8					
(14)	- 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		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs		Charges antérieures		Produits antérieurs	

Annexe

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 1 277 031 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 219 144 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables 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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Faits caractéristiques

Néant

Événements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Méthode des coûts historiques

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

Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en service.

Amortissements

Les amortissements ont été calculés selon la durée d'utilisation prévisible des immobilisations.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

- Constructions : 10 à 30 ans (Linéaire)
- Agencements et aménagements : 5 à 20 ans (Linéaire)
- Aménagements terrains : 20 ans (Linéaire)

Créances

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

Etat des immobilisations

Immobilisations	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Immobilisations corporelles			
Terrains	156 490		
Constructions : - Sur sol propre	1 904 293		
- Sur sol d'autrui			
- Générales, agencements et aménagements constructions	20 520		1 101
Installations : - Techniques, matériel et outillage			
- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel : - De transport			
- De bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 081 303		1 101
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres : - Participations			
- Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
TOTAL GÉNÉRAL	2 081 303		1 101

Immobilisations	Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
	Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains			156 490	
Constructions : - Sur sol propre			1 904 293	
- Sur sol d'autrui				
- Gales, agencts et aménagt. const.			21 621	
Installations : - Techniques, matériel et outillage				
- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel : - De transport				
- De bureau et informatique, mob.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			2 082 404	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres : - Participations				
- Titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GÉNÉRAL			2 082 404	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice				
Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 520	712		6 232
Constructions - Sur sol propre	1 145 050	60 806		1 205 856
: - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	10 333	811		11 144
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 160 903	62 329		1 223 232
TOTAL GÉNÉRAL	1 160 903	62 329		1 223 232

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions - Sur sol propre							
: - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencs et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé Créances rattachées à des participations Prêts (1) (2) Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant Clients douteux ou litigieux Autres créances clients Créances représentatives de titres prêtés Personnel et comptes rattachés Sécurité sociale et autres organismes sociaux Impôts sur les bénéfices Taxe sur la valeur ajoutée Autres impôts, taxes et versements assimilés Divers Groupe et associés (2) Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres) Charges constatées d'avance	11 942 732	11 942 732	
TOTAL	12 674	12 674	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			