

Bilan

Présenté en Euros

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Frais d'établissement					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	15 000	15 000			
Fonds commercial	205 000		205 000	205 000	
Autres immobilisations incorporelles	45 000		45 000	45 000	
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	224 171	179 279	44 892	58 168	- 13 276
Immob. corpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participation	788 860		788 860	803 990	- 15 130
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	13 914		13 914	13 785	129
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	1 291 944	194 279	1 097 666	1 125 943	- 28 277
Stocks et en-cours					
Matières premières, approvisionnements					
En cours de production					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes				5 000	- 5 000
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	171 600		171 600	339 620	- 168 020
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	8 017		8 017	9 052	- 1 035
. Personnel	21 843		21 843	32 469	- 10 626
. Organismes sociaux	2 791		2 791	4 475	- 1 684
. Etat, impôts sur les bénéfices	859		859	10 226	- 9 367
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 449		24 449	15 675	8 774
. Autres	267 035		267 035	63 423	203 612
Charges constatées d'avance	10 102		10 102	16 020	- 5 918
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
. Actions propres					
. Autres titres	202 600		202 600	202 600	
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	272 010		272 010	269 130	2 880
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	981 307		981 307	967 690	13 617

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecart de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	2 273 251	194 279	2 078 972	2 093 633	- 14 661



**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé : 13 490)	13 490	13 490	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	1 349	1 349	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	975 181	910 361	64 820
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	61 080	64 820	- 3 740
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	1 051 100	990 020	61 080
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	151 852	213 910	- 62 058
Emprunts et dettes financières diverses		428 837	- 428 837
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	156 518	133 089	23 429
Dettes fiscales et sociales	152 530	151 135	1 395
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	566 972	176 642	390 330
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (III)	1 027 872	1 103 613	- 75 741
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	2 078 972	2 093 633	- 14 661



ANNEXE

À L'ORIGINAL
CERTIFIÉ CONFORME

À L'ORIGINAL
CERTIFIÉ CONFORME

Annexe

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 078 972,26 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 61 080,14 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 05/05/2026 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règlement ANC 2022-06 :

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- > continuité de l'exploitation
- > permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06
- > indépendance des exercices

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

- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**FONDS COMMERCIAL**

Le fonds commercial n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test conduit à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur nette comptable.

Aucune dépréciation n'a été constatée sur l'exercice clos au 31/12/2025.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

La société a consenti un abandon de compte courant à sa filiale 4F IMMO PARC pour un montant de 24 000€. La convention d'abandon de compte courant signée le 29/12/2025 est assortie d'une clause de retour à meilleure fortune.

Annexe (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 205 000

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	205 000		205 000	%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport				%
TOTAL	205 000		205 000	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 291 944

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	265 000			265 000
Immobilisations corporelles	215 896	8 275		224 171
Immobilisations financières	817 775	5 129	20 130	802 774
TOTAL	1 298 671	13 403	20 130	1 291 944

Amortissements et provisions d'actif = 194 279

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	15 000			15 000
Immobilisations corporelles	157 727	21 551		179 279
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	172 727	21 551		194 279

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	15 000	15 000	0	1 ans
Droit au bail champagne	45 000	0	45 000	Non amortiss.
Fonds commercial st nizier	205 000	0	205 000	Non amortiss.
Instal.generales, amenag. divers 9eme	77 968	68 831	9 137	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers ch.	78 481	59 554	18 928	de 5 à 7 ans
Instal. generales, amenag. divers 1er	32 575	22 361	10 214	de 5 à 7 ans
Matériel de transport 9eme	3 000	2 400	600	5 ans
Matériel de bureau & info. 9eme	21 254	16 574	4 680	de 2 à 3 ans
Matériel de bureau & info. 1er	2 844	2 612	231	3 ans
Matériel de bureau & info. ch.	6 553	5 726	827	de 3 à 5 ans
Mobilier 9eme	666	574	92	de 3 à 5 ans
Mobilier ch.	830	647	183	5 ans
TOTAL	489 171	194 279	294 892	

Etat des créances = 520 610

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	13 914		13 914
Actif circulant & charges d'avance	506 697	506 697	
TOTAL	520 610	506 697	13 914

Produits à recevoir par postes du bilan = 32 482

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	29 367
Autres créances	3 115
Disponibilités	0
TOTAL	32 482

Charges constatées d'avance = 10 102

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Annexe (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 13 490**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1349	10,00	13 490
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1349	10,00	13 490

Etat des dettes = 1 027 872

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	151 852	60 513	91 339	
Dettes financières diverses	382 747	382 747		
Fournisseurs	156 518	156 518		
Dettes fiscales & sociales	152 530	152 530		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	184 225	184 225		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 027 872	936 533	91 339	

Charges à payer par postes du bilan = 243 196

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 071
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	117 671
Dettes fiscales & sociales	64 085
Autres dettes	60 368
TOTAL	243 196

Annexe (suite)**AUTRES INFORMATIONS*****Dettes garanties par des sûretés réelles***

Le capital restant dû des emprunts garantis s'élève à 150 757 euros au 31/12/2025.

Autres informations complémentaires

La société COTE SAONE IMMOBILIER s'est portée caution à hauteur de 60,00% d'un prêt au nom de 4F LA TOUR.

Le montant total dû par 4F LA TOUR au 31/12/2024 s'élève à 42 088 euros.

Annexe (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 32 482

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures a etablr(4181000000)	8 204
Factures a etablr - 4f gestion(4181020000)	11 742
Factures a etablr - 4f la tour(4181030000)	2 696
Factures a etablr - 4f immo parc(4181040000)	5 987
Factures a etablr 4f financement(4181050000)	739
TOTAL	29 367

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs - r.r.r & avoirs a recevoir(4098000000)	324
Org. sociaux-produits a recevoir(4390000000)	2 791
TOTAL	3 115

Charges constatées d'avance = 10 102

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(4860000000)	10 102
TOTAL	10 102

Charges à payer = 243 196

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus/emprunts aupres ets de credit(1648000000)	216
Interets courus a payer(5181000000)	855
TOTAL	1 071

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - factures non parvenues.(4081000000)	117 671
TOTAL	117 671

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel - provision congés a payer(4282000000)	8 843
Personnel - autres charges a payer(4286000000)	10 000
Org. sociaux - autres charges a payer(4380000000)	34 144
Charges sociales s/prov. congés a payer(4382000000)	2 909
Org. sociaux - autres charges a payer(4386000000)	3 600
Etat-charges a payer(4481000000)	3 939
Charges fiscales s/congés a payer(4481100000)	126
Taxe d'apprentissage a payer(4481200000)	171
Formation continue a payer(4481300000)	353
TOTAL	64 085

Autres dettes	Montant
Clients - r. r. r. et avoirs a etablr(4198000000)	1 800
Avoirs a etablr - 4f gestion(4198020000)	17 732
Avoirs a etablr - 4f la tour(4198030000)	35 970
Avoirs a etablr 4f immo parc(4198040000)	4 866
TOTAL	60 368

COTE SAONE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 13 490 euros
Siège social : 11 rue de Bourgogne
69009 LYON
481 225 670 RCS LYON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 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 61 080,14 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice **61 080,14 euros**

En totalité au compte « autres réserves » **61 080,14 euros**
qui s'élève ainsi à 1 036 261,23 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 JUIN 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

Signé par Cyril IMSISSEN
Le 30 juin 2026

Signed with doc_Awg
Universign tx_q6reK2W4Q6Zw