Bordereau attestant l'exactitude des informations - MEAUX - 7701 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 15/10/2026 - 17249 - 2001 B 00075 - 434 047 619 - 34 IMMO

INSCRIT AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE MEAUX LE :
15 OCT. 2026
Sous le N°
Le Greffier,

SARL [redacted] 34 IMMO

2 Avenue DE LA MAIRIE

77450 MONTRY
FRANCE

Plaquette du **01/01/2025** au **31/12/2025**

BIZOUARD

- SOMMAIRE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

Attestation 3

Comptes annuels

Bilan actif 5

Bilan passif 6

Compte de résultat 7

Comptes annuels détaillés

Bilan actif détaillé 10

Bilan passif détaillé 12

Compte de résultat détaillé 13

Dossier de gestion

SIG 16

SIG détaillés 17

Liasse fiscale

Imprimés fiscaux 21

Immobilisations

Liste des immobilisations 55

- Attestation -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise :

SARL nationale 34 IMMO
2 Avenue DE LA MAIRIE

77450 MONTRY
FRANCE

relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Conformément à notre lettre de mission en date du JJ/MM/AAAA, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes annuels 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.

Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	**77 922 €**
Chiffre d'affaires :	**28 360 €**
Résultat net comptable :	**-739 €**

Fait à : **NANTEUIL LES MEAUX**

Le : **17/04/2026**

Serge GODARD

Expert-comptable

COMPTES ANNUELS

- BILAN ACTIF -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	21 163	4 928	16 236	18 352
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 031	5 031		
Autres immobilisations corporelles	114 487	106 719	7 768	12 429
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	240		240	245
Créances rattachées à participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 346		3 346	3 346
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	**144 268**	**116 678**	**27 590**	**34 372**
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés				5 109
Autres créances	16 702		16 702	11 505
Charges constatées d'avance	2 103		2 103	1 900
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	31 528		31 528	31 490
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**50 332**		**50 332**	**50 004**
Frais émissions des emprunts (V)				
Primes remboursements emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**194 600**	**116 678**	**77 922**	**84 376**

Renvois:

(1) Dont à moins d'un an :

(2) Dont à moins d'un an :

- BILAN PASSIF -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 0,00)	7 622	7 622
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	762	762
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	25 858	-5 686
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-739	31 545
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**33 504**	**34 243**
AUTRES FONDS PROPRES		
Montant des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit		3 100
Emprunts et dettes financières diverses (2)	2 787	2 796
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 951	9 279
Dettes fiscales et sociales	2 500	4 339
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées		
Autres dettes	30 179	30 619
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**44 418**	**50 133**
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)		
TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	**77 922**	**84 376**
Renvois :		
(1) Dont à moins d'un an	44 418,00	50 133,00
(2) Dont emprunts participatifs		

- COMPTE DE RESULTAT -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

			31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation	**France**	**Export**		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	28 360		28 360	38 868
Chiffre d'affaires net			**28 360**	**38 868**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations, incorporelles et corporelles				
Autres produits				12
Total des produits d'exploitation I (1)			**28 360**	**38 880**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			17 595	17 287
Impôts, taxes et versements assimilés			2 405	1 293
Salaires				
Cotisations sociales			1 540	-20 654
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements			7 502	9 328
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux dépréciations				
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporellles et corporelles cédées				
Autres charges			4	2
Total des charges d'exploitation II (2)			**29 046**	**7 257**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**-686**	**31 623**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

- COMPTE DE RESULTAT -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Produits Financiers		
Produits financiers de participations (2)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)		
Charges Financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	47	79
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	5	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)	**52**	**79**
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	**-52**	**-79**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-739**	**31 545**
Produits Exceptionnels (VII)		
Charges Exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	**28 360**	**38 880**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**29 098**	**7 335**
BENEFICE OU PERTE	**-739**	**31 545**
Renvois:		
(1) dont redevances de crédit-bail mobilier		
(1) dont redevances de crédit-bail immobilier		
(2) dont produits concernant les entités liées		
(3) dont intérêts concernant des entités liées		

COMPTES ANNUELS DETAILLES

- BILAN ACTIF DETAILLE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024	Variation en €	Variation en %
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	16 236	18 352	-2 116	-11,53
2135000000 AGENCEMENTS DES CONSTRUCTIONS	*21 163*	*21 163*		
2813500000 AMORT AUTRES AGENCEMENTS DIVER	*-4 928*	*-2 811*	*-2 116*	*-75,28*
2154000000 MATERIEL ET OUTILLAGE	*5 031*	*5 031*		
2815400000 AMORT MATERIEL ET OUTILLAGE	*-5 031*	*-5 031*		
Autres immobilisations corporelles	7 768	12 429	-4 661	-37,50
2181000000 AGENCEMENTS ET INSTALL. DIVERS	*81 240*	*81 240*		
2182000000 MATERIEL DE TRANSPORT	*31 236*	*31 236*		
2183000000 MATERIEL DE BUREAU	*2 012*	*8 261*	*-6 249*	*-75,65*
2818100000 AMORT AGENCEMENTS ET INSTALL.	*-74 013*	*-72 936*	*-1 078*	*-1,48*
2818200000 AMORT MATERIEL DE TRANSPORT	*-31 236*	*-27 111*	*-4 125*	*-15,21*
2818300000 AMORT MATERIEL DE BUREAU	*-1 470*	*-8 261*	*6 791*	*82,20*
Immobilisations financières (1)				
Participations	240	245	-5	-2,04
2610300000 TITRES FNAIM	*240*	*245*	*-5*	*-2,04*
Autres immobilisations financières	3 346	3 346		
2750000000 DEPOTS & CAUTIONNEME	*3 346*	*3 346*		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	**27 590**	**34 372**	**-6 782**	**-19,73**
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés		5 109	-5 109	-100,00
411 CLIENTS		*5 109*	*-5 109*	*-100,00*
Autres créances	16 702	11 505	5 197	45,17
401 FOURNISSEURS	*49*		*49*	
4440000000 IMPOT SOCIETE	*1 472*	*1 472*		
4456200000 TVA SUR IMMO	*145*	*399*	*-254*	*-63,69*
4456600000 TVA DED	*352*		*352*	
4670000000 COMPTE MANDANTS	*14 683*	*9 634*	*5 050*	*52,42*
Charges constatées d'avance	2 103	1 900	203	10,68
4860000000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	*2 103*	*1 900*	*203*	*10,68*
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	31 528	31 490	38	0,12
5120000000 SOCIETE GENERALE	*2 229*	*69*	*2 160*	*3 137,69*
5121100000 CREDIT AGRICOLE	*5 138*	*2 210*	*2 928*	*132,46*
5122000000 CREDIT AGRICOLE 396	*24 162*	*29 211*	*-5 050*	*-17,29*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**50 332**	**50 004**	**328**	**0,66**

- BILAN ACTIF DETAILLE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

			Variation	
	31/12/2025	31/12/2024	en €	en %
TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**77 922**	**84 376**	**-6 454**	**-7,65**

- BILAN PASSIF DETAILLE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024	Variation en €	Variation en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel (dont versé: 0,00)	7 622	7 622		
1010000000 CAPITAL	*7 622*	*7 622*		
Réserve légale	762	762		
1061100000 RESERVE LEGALE PROP.	*762*	*762*		
Report à nouveau	25 858	-5 686	31 545	554,77
1100000000 REP A NOUV CR	*25 858*	*-5 686*	*31 545*	*554,77*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-739	31 545	-32 283	-102,34
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**33 504**	**34 243**	**-739**	**-2,16**
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)				
PROVISIONS				
TOTAL PROVISIONS (II)				
DETTES (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit		3 100	-3 100	-100,00
1641000000 EMPRUNT 18000?		*3 100*	*-3 100*	*-100,00*
Emprunts et dettes financières diverses (2)	2 787	2 796	-9	-0,31
1650000000 DEPOTS & CAUTIONMT.R	*2 787*	*2 787*		
1688000000 INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS		*9*	*-9*	*-100,00*
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 951	9 279	-328	-3,53
401 FOURNISSEURS	*8 951*	*9 279*	*-328*	*-3,53*
Dettes fiscales et sociales	2 500	4 339	-1 839	-42,38
4286000000 CHARGES A PAYER		*1 124*	*-1 124*	*-100,00*
4455100000 TVA A DECAISSER	*2 499*	*2 034*	*465*	*22,86*
4456600000 TVA DED		*124*	*-124*	*-100,00*
4457120000 TVA COLLECTEE 20%	*1*	*1 057*	*-1 056*	*-99,90*
Autres dettes	30 179	30 619	-439	-1,44
4551000000 C/C ESTHER PEREZ CADIF	*30 179*	*30 619*	*-439*	*-1,44*
TOTAL DETTES (III)	**44 418**	**50 133**	**-5 715**	**-11,40**
TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	**77 922**	**84 376**	**-6 454**	**-7,65**

- COMPTE DE RESULTAT DETAILLE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024	Variation en €	Variation en %
Produits d'exploitation				
Production vendue - services	28 360	38 868	-10 509	-27,04
7061000000 HONORAIRES DE LOCATION	*6 045*	*5 496*	*549*	*9,99*
7063000000 HONORAIRES DE GESTION	*22 315*	*33 372*	*-11 057*	*-33,13*
Chiffre d'affaires net	**28 360**	**38 868**	**-10 509**	**-27,04**
Autres produits		12	-11	-97,66
7580000000 PROD GEST COUR		*12*	*-11*	*-97,66*
Total des produits d'exploitation I (1)	**28 360**	**38 880**	**-10 520**	**-27,06**
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes (1)	17 595	17 287	307	1,78
6040000000 PRESTATIONS DE SERVICES	*355*	*163*	*191*	*117,15*
6061000000 EDF	*173*	*860*	*-687*	*-79,91*
6061100000 EAU	*2*	*215*	*-213*	*-98,91*
6063000000 FOURNITURES D'ENTRETIEN	*44*	*146*	*-102*	*-69,70*
6063100000 PETIT EQUIPEMENT	*285*	*595*	*-310*	*-52,06*
6064000000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	*160*	*142*	*19*	*13,16*
6066000000 CARBURANT	*960*	*1 494*	*-534*	*-35,74*
6132000000 LOCATIONS IMMOBILIERES		*-140*	*140*	*100,00*
6135000000 LOCATIONS MOBILIERES	*2 051*	*1 976*	*75*	*3,79*
6152000000 ENTRETIEN ET REPARATION IMMEUB	*532*	*22*	*510*	*2 269,20*
6155200000 ENTRETIEN ET REPARATION M DE T	*721*	*809*	*-88*	*-10,90*
6156000000 MAINTENANCE	*264*	*88*	*176*	*199,82*
6160000000 PRIMES D ASSURANCES	*57*		*57*	
6161000000 ASSURANCES MULTIRISQUES	*3 042*	*1 559*	*1 483*	*95,11*
6181000000 DOCUMENTATION GENERALE	*246*	*138*	*109*	*79,06*
6226000000 HONORAIRES	*3 966*	*3 348*	*618*	*18,47*
6227000000 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENT.	*48*	*52*	*-3*	*-6,55*
6231000000 ANNONCES ET INSERTIONS	*934*	*830*	*103*	*12,45*
6234000000 CADEAUX CLIENTS	*8*	*43*	*-35*	*-81,30*
6251000000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	*1 072*	*720*	*352*	*48,83*
6256000000 MISSIONS	*260*	*488*	*-228*	*-46,71*
6261000000 TELEPHONE	*454*	*394*	*60*	*15,19*
6262000000 AFFRANCHISSEMENTS	*261*	*342*	*-81*	*-23,82*
6264000000 INTERNET	*837*	*532*	*304*	*57,21*
6278000000 SERVICES BANCAIRES	*862*	*744*	*118*	*15,81*
6281000000 DIVERSES COTISATIONS		*1 725*	*-1 725*	*-100,00*
Impôts, taxes et versements assimilés	2 405	1 293	1 112	86,00
6313000000 FORMATION CONTINUE	*116*	*116*		
6351100000 CFE - CVAE	*576*	*560*	*16*	*2,86*
6351400000 TVTS	*1 713*	*617*	*1 096*	*177,63*

- COMPTE DE RESULTAT DETAILLE -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

			Variation	
	31/12/2025	31/12/2024	en €	en %
Cotisations sociales	1 540	-20 654	22 194	107,46
6460000000 COTISATIONS RSI	*1 540*	*-20 848*	*22 388*	*107,39*
6464000000 COTISATIONS FACULTATIVES		*194*	*-194*	*-100,00*
DOTATION D'EXPLOITATION				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements	7 502	9 328	-1 826	-19,57
6811200000 DOT.AMORTIS.CORPOR.	*7 502*	*9 328*	*-1 826*	*-19,57*
Autres charges	4	2	2	107,58
6580000000 CHGE GEST COUR	*4*	*2*	*2*	*107,58*
Total des charges d'exploitation II (2)	**29 046**	**7 257**	**21 790**	**300,28**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-686**	**31 623**	**-32 309**	**-102,17**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Produits Financiers				
Total des produits financiers (V)				
Charges Financières				
Intérêts et charges assimilées (3)	47	79	-31	-39,77
6611600000 INTERETS EMPRUNTS &DIVERS	*19*	*71*	*-52*	*-73,21*
6616000000 INTERETS BANCAIRES &	*28*	*7*	*21*	*286,97*
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	5		5	
6671000000 VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES CÉDÉES	*5*		*5*	
Total des charges financières (VI)	**52**	**79**	**-26**	**-33,41**
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	**-52**	**-79**	**26**	**33,41**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-739**	**31 545**	**-32 283**	**-102,34**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	**28 360**	**38 880**	**-10 520**	**-27,06**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**29 098**	**7 335**	**21 763**	**296,70**
BENEFICE OU PERTE	**-739**	**31 545**	**-32 283**	**-102,34**

DOSSIER DE GESTION

- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

					Variation	
	31/12/2025 (12 Mois)	%	31/12/2024 (12 Mois)	%	Var N/N-1	%
Production vendue	28 360	100,00	38 868	100,00	-10 509	-27,00
= Production de l'exercice	28 360	100,00	38 868	100,00	-10 509	-27,00
-Achats d'études et prestations de services	355	1,00	163		191	117,00
Marge brute de production	**28 005**	**99,00**	**38 705**	**100,00**	**-10 700**	**-28,00**
Chiffre d'affaires	28 360	100,00	38 868	100,00	-10 509	-27,00
Marge Brute Globale	28 005	99,00	38 705	100,00	-10 700	-28,00
-Autres achats et charges externes	17 240	61,00	17 124	44,00	116	1,00
Valeur ajoutée (VA)	10 765	38,00	21 581	56,00	-10 816	-50,00
-Charges du personnel (Salaires & cotisations...	1 540	5,00	-20 654	-53,00	22 194	107,00
-Impôts, taxes et versements assimilés	2 405	8,00	1 293	3,00	1 112	86,00
Excédent brut d'exploitation (EBE)	6 820	24,00	40 942	105,00	-34 122	-83,00
+Autres produits d'exploitation			12		-11	-98,00
-Autres charges d'exploitation	4		2		2	108,00
-Dotations aux amortissements et provisions d...	7 502	26,00	9 328	24,00	-1 826	-20,00
Résultat d'exploitation	-686	-2,00	31 623	81,00	-32 309	-102,00
-Charges financières	52		79		-26	-33,00
Résultat financier	-52		-79		26	33,00
Résultat courant avant impôts (RCAI)	-739	-3,00	31 545	81,00	-32 283	-102,00
Résultat net de l'exercice	-739	-3,00	31 545	81,00	-32 283	-102,00

- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION DETAILLES -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025 (12 Mois)	%	31/12/2024 (12 Mois)	%	Variation Var N/N-1	Variation %
Production vendue	28 360	100,00	38 868	100,00	-10 509	-27,00
7061000000 - HONORAIRES DE LOCATION	*6 045*	*21,00*	*5 496*	*14,00*	*549*	*10,00*
7063000000 - HONORAIRES DE GESTION	*22 315*	*79,00*	*33 372*	*86,00*	*-11 057*	*-33,00*
= Production de l'exercice	28 360	100,00	38 868	100,00	-10 509	-27,00
-Achats d'études et prestations de services	355	1,00	163		191	117,00
6040000000 - PRESTATIONS DE SERVICES	*355*	*1,00*	*163*		*191*	*117,00*
Marge brute de production	**28 005**	**99,00**	**38 705**	**100,00**	**-10 700**	**-28,00**
Chiffre d'affaires	**28 360**	**100,00**	**38 868**	**100,00**	**-10 509**	**-27,00**
Marge Brute Globale	**28 005**	**99,00**	**38 705**	**100,00**	**-10 700**	**-28,00**
-Autres achats et charges externes	17 240	61,00	17 124	44,00	116	1,00
6061000000 - EDF	*173*	*1,00*	*860*	*2,00*	*-687*	*-80,00*
6061100000 - EAU	*2*		*215*	*1,00*	*-213*	*-99,00*
6063000000 - FOURNITURES D'ENTRETIEN	*44*		*146*		*-102*	*-70,00*
6063100000 - PETIT EQUIPEMENT	*285*	*1,00*	*595*	*2,00*	*-310*	*-52,00*
6064000000 - FOURNITURES ADMINISTRATIV...	*160*	*1,00*	*142*		*19*	*13,00*
6066000000 - CARBURANT	*960*	*3,00*	*1 494*	*4,00*	*-534*	*-36,00*
6132000000 - LOCATIONS IMMOBILIERES			*-140*		*140*	*100,00*
6135000000 - LOCATIONS MOBILIERES	*2 051*	*7,00*	*1 976*	*5,00*	*75*	*4,00*
6152000000 - ENTRETIEN ET REPARATION I...	*532*	*2,00*	*22*		*510*	*2 269,00*
6155200000 - ENTRETIEN ET REPARATION M...	*721*	*3,00*	*809*	*2,00*	*-88*	*-11,00*
6156000000 - MAINTENANCE	*264*	*1,00*	*88*		*176*	*200,00*
6160000000 - PRIMES D ASSURANCES	*57*				*57*	
6161000000 - ASSURANCES MULTIRISQUES	*3 042*	*11,00*	*1 559*	*4,00*	*1 483*	*95,00*
6181000000 - DOCUMENTATION GENERALE	*246*	*1,00*	*138*		*109*	*79,00*
6226000000 - HONORAIRES	*3 966*	*14,00*	*3 348*	*9,00*	*618*	*18,00*
6227000000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTE...	*48*		*52*		*-3*	*-7,00*
6231000000 - ANNONCES ET INSERTIONS	*934*	*3,00*	*830*	*2,00*	*103*	*12,00*
6234000000 - CADEAUX CLIENTS	*8*		*43*		*-35*	*-81,00*
6251000000 - VOYAGES ET DEPLACEMENTS	*1 072*	*4,00*	*720*	*2,00*	*352*	*49,00*
6256000000 - MISSIONS	*260*	*1,00*	*488*	*1,00*	*-228*	*-47,00*
6261000000 - TELEPHONE	*454*	*2,00*	*394*	*1,00*	*60*	*15,00*
6262000000 - AFFRANCHISSEMENTS	*261*	*1,00*	*342*	*1,00*	*-81*	*-24,00*
6264000000 - INTERNET	*837*	*3,00*	*532*	*1,00*	*304*	*57,00*
6278000000 - SERVICES BANCAIRES	*862*	*3,00*	*744*	*2,00*	*118*	*16,00*
6281000000 - DIVERSES COTISATIONS			*1 725*	*4,00*	*-1 725*	*-100,00*
Valeur ajoutée (VA)	**10 765**	**38,00**	**21 581**	**56,00**	**-10 816**	**-50,00**
-Charges du personnel (Salaires & cotisations...	1 540	5,00	-20 654	-53,00	22 194	107,00
6460000000 - COTISATIONS RSI	*1 540*	*5,00*	*-20 848*	*-54,00*	*22 388*	*107,00*
6464000000 - COTISATIONS FACULTATIVES			*194*	*1,00*	*-194*	*-100,00*
-Impôts, taxes et versements assimilés	2 405	8,00	1 293	3,00	1 112	86,00
6313000000 - FORMATION CONTINUE	*116*		*116*			
6351100000 - CFE - CVAE	*576*	*2,00*	*560*	*1,00*	*16*	*3,00*
6351400000 - TVTS	*1 713*	*6,00*	*617*	*2,00*	*1 096*	*178,00*
Excédent brut d'exploitation (EBE)	**6 820**	**24,00**	**40 942**	**105,00**	**-34 122**	**-83,00**

- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION DETAILLES -

34 IMMO

du 01/01/2025 au 31/12/2025

					Variation	
	31/12/2025 (12 Mois)	%	31/12/2024 (12 Mois)	%	Var N/N-1	%
+Autres produits d'exploitation			12		-11	-98,00
7580000000 - PROD GEST COUR			*12*		*-11*	*-98,00*
-Autres charges d'exploitation	4		2		2	108,00
6580000000 - CHGE GEST COUR	*4*		*2*		*2*	*108,00*
-Dotations aux amortissements et provisions d...	7 502	26,00	9 328	24,00	-1 826	-20,00
6811200000 - DOT.AMORTIS.CORPOR.	*7 502*	*26,00*	*9 328*	*24,00*	*-1 826*	*-20,00*
Résultat d'exploitation	**-686**	**-2,00**	**31 623**	**81,00**	**-32 309**	**-102,00**
-Charges financières	52		79		-26	-33,00
6611600000 - INTERETS EMPRUNTS &DIVERS	*19*		*71*		-52	*-73,00*
6616000000 - INTERETS BANCAIRES &	*28*		*7*		*21*	*287,00*
6671000000 - VALEURS COMPTABLES DES IM...	5				5	
Résultat financier	**-52**		**-79**		**26**	**33,00**
Résultat courant avant impôts (RCAI)	**-739**	**-3,00**	**31 545**	**81,00**	**-32 283**	**-102,00**
Résultat net de l'exercice	**-739**	**-3,00**	**31 545**	**81,00**	**-32 283**	**-102,00**

Immobilisations - Amortissements

34 IMMO du 01/01/2025 au 31/12/2025

Id immo	Ref interne	Intitulé	Date acquisition	Montant acquisition	Durée (mois)	Mode	Taux	Antérieur	Dotation	Total amortissement	VNC
N° compte :	21350000	AGENCEMENTS DES CONSTRUCTIONS									
111183	1	TMB CREATION BUREAU	19/07/2023	8 333,33	120	L	0,10	1 212,33	833,33	2 045,66	6 287,67
111184	2	TMB AMENAGEMENT GA	07/08/2023	8 333,33	120	L	0,10	1 168,95	833,33	2 002,28	6 331,05
111280		TMB TMB	12/01/2024	4 166,67	120	L	0,10	405,25	416,67	821,92	3 344,75
131604		TMB	01/04/2024	330,00	120	L	0,10	24,86	33,00	57,86	272,14
		Total du compte		21 163,33				2 811,39	2 116,33	4 927,72	16 235,61
N° compte :	21540000	MATERIEL ET OUTILLAGE									
111185	1	RAPID PUB	01/02/2001	419,23	60	L	0,20	419,23	0,00	419,23	0,00
111186	2	FNAIM	19/02/2001	755,99	60	L	0,20	755,99	0,00	755,99	0,00
111187	3	RAPID PUB	31/07/2001	454,63	60	L	0,20	454,63	0,00	454,63	0,00
111188	4	MOBILIER URBAIN	31/01/2002	2 896,53	60	L	0,20	2 896,53	0,00	2 896,53	0,00
111189	5	CENTRE DE L'ENSEIGNE	08/07/2002	505,01	60	L	0,20	505,01	0,00	505,01	0,00
		Total du compte		5 031,39				5 031,39		5 031,39	
N° compte :	21810000	AGENCEMENTS ET INSTALL. DIVERS									
111190	1	APEX STORE	07/02/2001	394,69	120	L	0,10	394,69	0,00	394,69	0,00
111195	6	AMENAGEMENTS PEINTU	15/03/2001	5 732,08	120	L	0,10	5 732,08	0,00	5 732,08	0,00
111196	7	CARRELAGE DECORATION	18/04/2001	4 950,02	120	L	0,10	4 950,02	0,00	4 950,02	0,00
111197	8	ELECTRICITE CABLAGE	10/05/2001	4 530,78	120	L	0,10	4 530,78	0,00	4 530,78	0,00
111191	2	TRAVAUX ELECTRICITE	22/10/2001	1 083,46	120	L	0,10	1 083,46	0,00	1 083,46	0,00
111192	3	ELECTRICICO	01/09/2002	836,12	120	L	0,10	836,12	0,00	836,12	0,00
111193	4	AGENCEMENT TECHNIME	30/11/2002	1 542,63	120	L	0,10	1 542,63	0,00	1 542,63	0,00
111194	5	APPB TOQUET	26/12/2002	18 383,29	120	L	0,10	18 383,29	0,00	18 383,29	0,00
111199	10	DIFFERENTIEL TRX EL	31/01/2003	5 730,00	120	L	0,10	5 730,00	0,00	5 730,00	0,00

34 IMMO du 01/01/2025 au 31/12/2025

Id immo	Ref interne	Intitulé	Date acquisition	Montant acquisition	Durée (mois)	Mode	Taux	Antérieur	Dotation	Total amortissement	VNC
11198	9	TRAVAUX SANITAIRE	01/03/2003	14 985,00	120	L	0,10	14 985,00	0,00	14 985,00	0,00
11200	11	SIF STORES	11/06/2003	7 500,00	120	L	0,10	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00
11201	12	TRAVAUX DE SERRURERIE	19/07/2005	2 148,38	120	L	0,10	2 148,38	0,00	2 148,38	0,00
11202	13	TRAVAUX DE SERRURERIE	03/11/2005	1 880,00	120	L	0,10	1 880,00	0,00	1 880,00	0,00
11203	14	TRAVAUX RENOV° DE FA	24/09/2015	2 833,33	120	L	0,10	2 626,82	206,51	2 833,33	0,00
11281		BCE AMENAGEMENT PAR	06/03/2024	1 666,67	120	L	0,10	137,44	166,67	304,11	1 362,56
11282		BCE AMENAGEMENT PAR	09/03/2024	2 500,00	120	L	0,10	204,11	250,00	454,11	2 045,89
11283		BCE AMENAGEMENT PAR	19/03/2024	1 666,67	120	L	0,10	131,51	166,67	298,18	1 368,49
30778		BCE AMENAGEMENT PAR	06/04/2024	1 666,67	120	L	0,10	123,29	166,67	289,96	1 376,71
30710		STEPHANE SANCHEZ BAR	14/11/2024	1 210,00	120	L	0,10	15,91	121,00	136,91	1 073,09
		Total du compte		81 239,79				72 935,53	1 077,52	74 013,05	7 226,74
N° compte :	**21820000**	**MATERIEL DE TRANSPORT**									
11204	3	DB77 JEEP RENEGADE M	30/08/2020	31 236,00	60	L	0,20	27 111,14	4 124,86	31 236,00	0,00
		Total du compte		31 236,00				27 111,14	4 124,86	31 236,00	
N° compte :	**21830000**	**MATERIEL DE BUREAU**									
11211	12	INTERACTIF FUSION Dell	02/02/2018	800,00	36	L	0,33	800,00	0,00	800,00	0,00
11212	13	DARTY PC PORTABLE HP	19/07/2021	486,66	36	L	0,33	486,66	0,00	486,66	0,00
62490		FNAC SAMSUNG GALAXY	30/03/2025	724,98	36	L	0,33	0,00	183,40	183,40	541,58
		Total du compte		2 011,64				1 286,66	183,40	1 470,06	541,58
N° compte :	**26103000**	**TITRES FNAIM**									
11213	1	FNAIM	01/01/2005	240,00	0	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	240,00
		Total du compte		240,00							240,00
N° compte :	**27500000**	**DEPOTS & CAUTIONNEME**									
11215	1	DEPOTS & CAUTIONNEME	31/12/2013	3 345,90	0	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	3 345,90
		Total du compte		3 345,90							3 345,90

34 IMMO du 01/01/2025 au 31/12/2025

Id immo	Ref interne	Intitulé	Date acquisition	Montant acquisition	Durée (mois)	Mode	Taux	Antérieur	Dotation	Total amortissement	VNC
			Total	144 268,05				109 176,11	7 502,11	116 678,22	27 589,83
			Total Dotations des immobilisations sorties								
			TOTAL GENERAL	144 268,05				109 176,11	7 502,11	116 678,22	27 589,83

Nombre de lignes : 34

[redacted] 34 IMMO
2, avenue de la Mairie
77450 MONTRY

Rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31/12/2025

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur les opérations de l'exercice clos le 31/12/2025, ainsi que sur les comptes annuels dudit exercice soumis aujourd'hui à votre approbation.

Présentation des états financiers

Je vous précise que les états financiers qui vous sont présentés ne comportent aucune modification, en ce qui concerne la présentation des comptes et les méthodes d'évaluation, par rapport à l'exercice précédent.

Activité de la société au cours de l'exercice

La société a pu maintenir une régularité des locations dans le domaine de la transaction et a maintenu son activité de gestion en augmentant sensiblement son parc locatif.

Evolution prévisible et perspective d'avenir

L'activité de gestion est stabilisée et l'activité de transaction a nettement diminué, l'activité de gestion étant privilégiée par rapport à la transaction.

Approbation des comptes et quitus au gérant

Au cours de cette assemblée, vous aurez à approuver les comptes et à donner, s'il y a lieu, quitus de sa gestion à votre gérant.

Proposition d'affectation du résultat

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un résultat net de Sept cent trente-neuf euros (- 739 €).

Dividendes antérieurement distribués

Selon les dispositions de l'article 243 bis du CG.I., je vous rappelle qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois exercices précédents.

Dépenses non déductibles fiscalement

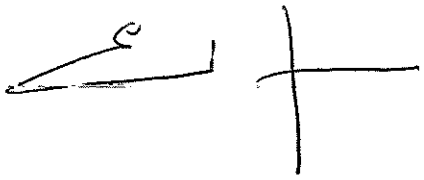
Je vous précise que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal selon l'article 39-4 du CG.I.

Conclusion

J'espère que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à votre gérant pour l'exercice écoulé.

Le Gérant
Esther PEREZ

Montry, le 08/10/2026



34 IMMO

SARL au capital de 7622.45 Euros

Siège social : 2, avenue de la Mairie 77450 MONTRY

RCS : 434 047 619 MEAUX

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 08/10/2024

Sont présents : Le gérant Esther Perez

Et son associé Jean-Luc Espinasse,

Ordre du jour

- Approbation des comptes

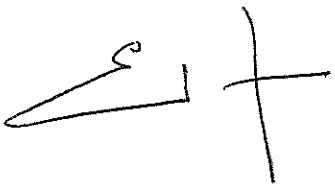
1 – Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 lesquels font apparaître un résultat net comptable de - 739 euros.

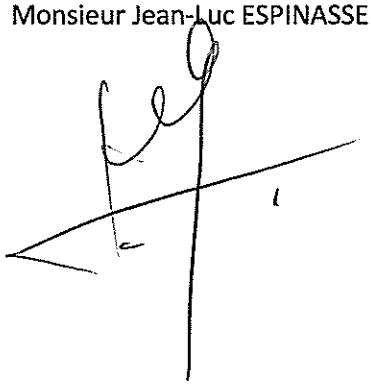
L'assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Fait à Montry, au siège de la Société, le 08/10/2026

Madame Esther PEREZ



Monsieur Jean-Luc ESPINASSE



34 IMMO

SARL au capital de 7622.45 Euros

Siège social : 2, avenue de la Mairie 77450 MONTRY

RCS : 434 047 619 MEAUX

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 08/10/2024

Sont présents : Le gérant Esther Perez

Et son associé Jean-Luc Espinasse,

Ordre du jour

- Approbation des comptes

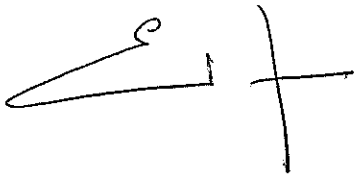
1 – Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 lesquels font apparaître un résultat net comptable de - 739 euros.

L'assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Fait à Montry, au siège de la Société, le 08/10/2026

Madame Esther PEREZ



Monsieur Jean-Luc ESPINASSE

