

COLISEE GERANCE

Société par actions simplifiée au capital de 2.007.213 €
Siège social : Tour Majunga – La Défense 9
6, Place de la Pyramide – 92800 Puteaux
437 666 142 R.C.S. Nanterre

AFFECTATION DU RESULTAT ADOPTEE

PAR DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2025

L'associé unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 26.939.157,20 € au poste « report à nouveau ».

L'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

**Le Directeur Général
M. Guillaume DEFRANCE**

DocuSigned by:


D72110BC37DB407...

Comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Colisée Gérance

Certifiés conformes
Le Directeur Général
M. Guillaume DEFRANCE

DocuSigned by:

D72110BC37DB407...

SOMMAIRE

	N° de page
NOTE 1. REGLES ET METHODES COMPTABLES	9
NOTE 2. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE	9
NOTE 4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10
NOTE 5. ETAT DES CREANCES	12
NOTE 6. CAPITAUX PROPRES	13
NOTE 7. ETAT DES DETTES	13
NOTE 8. CHARGES A PAYER	13
NOTE 9. VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	13
NOTE 10. ACHATS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	14
NOTE 11. RESULTAT FINANCIER	14
NOTE 12. RESULTAT EXCEPTIONNEL	15
NOTE 13. VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BENEFICES	15
NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS	15
NOTE 15. ENGAGEMENTS HORS BILAN	16
NOTE 16. FILIALES ET PARTICIPATIONS	16

2024

Colisée Gérance

BILAN

2024

Colisée Gérance

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	24 007 368	4 788 418	19 218 950	8 602 335	Note 4
Créances rattachées à des participations	258 300		258 300	8 300	Note 5
Titres immobilisés de l'activité portefeuille					
Autres titres immobilisés	1 957 312		1 957 312	297 948	Note 4
Prêts					
Autres immobilisations financières					
ACTIF IMMOBILISE	26 222 980	4 788 418	21 434 562	8 908 583	
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					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres	1 863 477		1 863 477	4 868 281	Note 4
Capital souscrit et appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	24 160 710		24 160 710	17 897 712	
Charges constatées d'avance					
ACTIF CIRCULANT	26 024 187		26 024 187	22 765 993	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL GENERAL	52 247 166	4 788 418	47 458 748	31 674 575	

2024

Colisée Gérance

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Capital	2 007 213	2 007 213	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	8 314 095	8 314 095	
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale	200 721	200 721	
Réserves statutaires ou contractuelles, réglementées			
Autres réserves			
Acompte sur dividendes			
Report à nouveau	9 981 899	3 744 574	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	26 939 157	6 237 325	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	47 443 085	20 503 928	Note 6
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Crédit de trésorerie, découverts bancaires			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 063	11 489	Note 7
Dettes fiscales et sociales	2 600		Note 7
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		11 159 158	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
DETTES	15 663	11 170 647	
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL	47 458 748	31 674 575	

Total bilan en centimes
Résultat net en centimes

47 458 748,15 € 31 674 575,36 €
26 939 157,20 € 6 237 325,04 €

2024

Colisée Gérance

COMPTE DE RESULTAT

2024

Colisée Gérance

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services					
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS					
Production stockée Production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			1 000		
I - PRODUITS D'EXPLOITATION			1 000		
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			14 601 26 890	12 431 259	
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges					
CHARGES D'EXPLOITATION			41 491	12 690	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(40 491)	(12 690)	
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE SUPPORTEE					
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			21 355 383 1 015 867 574 645 6 789 522	16 944 068 2 927 571 33 696 391 023	
PRODUITS FINANCIERS			29 735 417	20 296 358	
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			310 551 287 725	8 824 711 228 249	
CHARGES FINANCIERES			598 276	9 052 960	
RESULTAT FINANCIER			29 137 141	11 243 398	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			29 096 650	11 230 708	

2024

Colisée Gérance

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges	120 825	164 205	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	120 825	164 205	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	119 900	155 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	119 900	155 000	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	925	9 205	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	2 158 418	5 002 588	
TOTAL DES PRODUITS	29 857 242	20 460 563	
TOTAL DES CHARGES	2 918 085	14 223 238	
BENEFICE OU PERTE	26 939 157	6 237 325	

2024

Colisée Gérance

ANNEXE

2024

Colisée Gérance

NOTE 1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis suivant les principes généraux édictés par le 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.

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

Les données chiffrées sont en euros sauf indication contraire.

1.1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont valorisées au coût historique d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur actuelle pour l'entreprise. La valeur actuelle est une valeur d'estimation qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité du bien pour l'entreprise.

Un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la valeur actuelle des actifs à la date d'inventaire en appliquant la méthode de la quote-part des fonds propres sur la situation nette statutaire ou la juste valeur basée sur la valeur liquidative calculée conformément aux directives émises par l'Association européenne des investisseurs dans des véhicules immobiliers non cotés (NAV INREV) si disponible.

Dans l'hypothèse où leurs valeurs actuelles, appréciées sur leurs dernières valeurs liquidatives connues, sont inférieures à leurs coûts historiques, une provision pour dépréciation est comptabilisée.

1.2. ACTIF CIRCULANT

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, de dépréciations destinées à les ramener à leur valeur vénale.

NOTE 2. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Le 1er août 2024, AXA a annoncé être entré en négociation exclusive en vue de la cession de son gestionnaire d'actifs AXA Investment Managers (AXA IM) à BNP Paribas.

A l'issue de la procédure d'information-consultation auprès des instances représentatives du personnel des groupes AXA et BNP Paribas, AXA a conclu en décembre 2024 un contrat d'achat d'actions avec BNP Paribas Cardiff en vue de la cession d'AXA IM.

La réalisation de la transaction est assujettie aux conditions de clôture habituelles, y compris la réception des approbations réglementaires, et devrait avoir lieu vers la fin du deuxième trimestre 2025.

NOTE 3. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

La société AXA COLISEE GERANCE continuera à rester vigilante sur d'éventuels développements à venir.

2024

Colisée Gérance

NOTE 4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
		par réévaluation au cours de l'exercice	acquisitions, créations, apports, virements
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	18 607 368		5 400 000
Créances rattachées à des participations	8 300		250 000
Titres immobilisés de l'activité portefeuille			
Autres titres immobilisés	1 560 304		516 908
Prêts			
Autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20 175 972		6 166 908
TOTAL	20 175 972		6 166 908

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice
	par virement de poste à poste	par cession, mise HS, mise en équivalence	
Frais établissement et développement			
Autres postes immobilisations incorporelles			
Install.techn.,matériel,outillage indust.			
Autres immob. Corporelles			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			24 007 368
Créances rattachées à des participations			258 300
Titres immobilisés de l'activité portefeuille			
Autres titres immobilisés		119 900	1 957 312
Prêts			
Autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		119 900	26 222 980
TOTAL GENERAL		119 900	26 222 980

2024

Colisée Gérance

2.1. AUTRES PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

VALEUR BRUTE				
	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
<u>Sous total autres titres immobilisés (valeur de placement)</u>				
European Life Science Venture Coöperatief U.A.	1 379 504	397 408		1 776 912
European Student Accommodation Venture SCA		50 000		50 000
AXA CoRE Europe Fund Feeder S.C.A., SICAV-RAIF	29 900		29 900	
CRE Loans Debt Fund S.C.A., SICAV-RAIF - CRE Enhanced	30 000		30 000	
CRE Senior Debt S.C.A., SICAV-RAIF - CRE 17 Senior	30 000		30 000	
AXA CoRE Europe Fund S.C.S., SICAV-SIF	30 900			30 900
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	30 000		30 000	
Infrastructure Debt S.C.A., SICAV-RAIF (EIS4)	30 000			30 000
FCT BABEL		1 000		1 000
Logistics Development Club II SCA		68 500		68 500
<u>Sous total autres titres de participation</u>				
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	112 400			112 400
Altostratus S.à r.l.	12 000			12 000
AREF GP S.à r.l.	12 000			12 000
AXA CoRE Europe GP S.à r.l.	19 000			19 000
AXA Logistics Europe GP S.à r.l.	30 000			30 000
AXA PIE General Partner 1 S.à r.l.	12 000			12 000
Colisée Participation GP S.à r.l.	4 870 000			4 870 000
CRE Debt General Partner S.à r.l.	12 000			12 000
CRE Loans 2 General Partner S.à r.l.	12 500			12 500
CRE UK 8 GP Limited	22 580			22 580
Infrastructure Finance GP S.à r.l.	12 000			12 000
LDC General Partner S.A.	50 000			50 000
LDC II General Partner S.A.		30 000		30 000
DV IV General Partner S.A.	5 380 590	950 000		6 330 590
DV V General Partner S.A.	3 138 680	4 050 000		7 188 680
ELSV Director B.V.	101 000			101 000
Pan European Value Added Venture General Partners S.A.	1 335 001			1 335 001
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A.	3 425 530	340 000		3 765 530
Pangea GP S.à r.l.	12 000			12 000
ESAV General Partner S.à r.l.	0	30 000		30 000
CoRE FR 2018 2	145			145
CoRE FR 2018 8 SCI	100			100
First Tower SCI	1 820			1 820
Capersi SCI	1			1
Tour First SCI	10			10
CRE Loans Debt Fund General Partner S.à r.l.	12 000			12 000
CRE Senior Debt General Partner S.à r.l.	24 000			24 000
PCS VIII Participation	1			1
Locachamps	10			10
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A				
CRE Senior Debt SCA SICAV-RAIF				
<u>Sous total créances rattachées à des participations</u>				
Compte courant d'associé dans PCS VIII	8 000			8 000
Avance versée à DV V General Partner S.A.		150 000		150 000
Avance versée à Logistics Development Club II SCA		50 000		50 000
Avance faite dans CRE Loans Debt Fund SCA	100			100
Avance faite dans CRE SENIOR DEBT SCA	100			100
Avance faite dans European Student Accommodation Venture Feeder SCA		50 000		50 000
Avance faite dans Infrastructure Debt SCA	100			100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	20 175 972	6 166 908	119 900	26 222 980

2024

Colisée Gérance

2.2. DETAIL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS DES TITRES

PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Filiales détenues à + de 10 %				
Colisée Participation GP S.à r.l.	1 603 108		1 603 108	
Pan European Value Added Venture General Partners S.A.	438 653	178 902		617 555
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	101 238		3 823	97 415
LDC General Partner S.A.		50 000		50 000
ELSV Director B.V.	51 000	50 000		101 000
DV V General Partner S.A.	3 138 680		2 479 809	658 871
DV IV General Partner S.A.	2 901 734		1 154 771	1 746 963
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A.	1 770 620		285 655	1 484 965
Infrastructure Debt General Partner S.à r.l.		4 897		4 897
ESAV General Partner S.à r.l.		26 752		26 752
Autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice				
Filiales détenues à - de 10 %				
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	6 154		6 154	
European Life Science Venture Coöperatief U.A.	1 256 202		1 256 202	
Total autres titres de participations	11 267 389	310 551	6 789 522	4 788 418

2.3. DETAIL DES PRETS ACCORDES ET REMBOURSEMENTS OBTENUS

EMPRUNTEUR	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
PEVAV II GP	1 349 731		1 349 731	
Infrastructure Finance	12 000			12 000
Colisée Participation GP	3 380 087		1 880 087	1 500 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 741 818		3 229 818	1 512 000

NOTE 5. ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	258 300	258 300	
Prêts			
Autres immobilisations financières - dépôt et cautionnement			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat et autres			
Groupe et associés			
Débiteurs divers (1)	1 863 477	363 477	1 500 000
Charges constatées d'avance			
TOTAL	2 121 777	621 777	1 500 000

2024

Colisée Gérance

NOTE 6. CAPITAUX PROPRES**2.4. CAPITAL SOCIAL**

Au 31 décembre 2024, le capital social de Colisée Gérance s'élève à 2 007 213 euros (entièrement libéré et versé), divisé en 4 173 actions d'une valeur de 481 euros chacune.

Colisée Gérance est détenue à 100% par AXA Real Estate Investment Managers SA.

2.5. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres	31/12/2023	Affectation du résultat 2023	Résultat 2024	31/12/2024
Capital souscrit	2 007 213			2 007 213
Prime d'émission	8 314 095			8 314 095
Réserve Légale	200 721			200 721
Report à nouveau	3 744 574	6 237 325		9 981 899
Résultat	6 237 325	(6 237 325)	26 939 157	26 939 157
Total	14 266 603		26 939 157	47 443 085

NOTE 7. ETAT DES DETTES

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts, dettes - à 1 an maximum				
Etablissement de crédit - à plus de 1 an				
Emprunts, dettes financières divers				
Fournisseurs, comptes rattachés	13 063	13 063		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
- impôt sur les bénéfices				
Etat et autres collectivités - taxe sur la valeur ajoutée				
- autres impôts, taxes, versements assimilés	2 600	2 600		
- divers				
Dettes immobilisées comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes (1)				
Dettes représent. titres emprunt.				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	15 663	15 663		

NOTE 8. CHARGES A PAYER

Les charges à payer sont exclusivement constituées de factures non parvenues pour 12 540 euros et de frais d'enregistrement pour 523 euros.

NOTE 9. VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Néant.

2024

Colisée Gérance

NOTE 10. ACHATS ET AUTRES CHARGES EXTERNES

	31/12/2024	31/12/2023
Honoraires d'audit	13 387	10 868
Autres frais et commissions bancaire	1 214	1 563
TOTAL	14 601	12 431

NOTE 11. RESULTAT FINANCIER

	31/12/2024	31/12/2023	Variation en valeur
Revenus de participation et valeur de placement	22 238 293	19 708 547	2 529 746
Dividendes reçus de AREF	461 406	344 068	117 338
Dividendes reçus de AXA CORE EUROPE	5 669 947		5 669 947
Dividendes reçus de Altostratus SARL	7 798 075	19 363 383	(11 565 308)
Dividendes reçus de CRE Debt General Partner S.à r.l.	798 075		798 075
Dividendes reçus de CRE Loans General Partner S.à r.l.	1 949 193		1 949 193
Dividendes reçus de Infrastructure Finance GP S.à r.l.	1 310 550		1 310 550
Dividendes reçus de LDC General Partner S.A.	4 250 000		4 250 000
Autres dividendes reçus des autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice)	1 047	1 096	(49)
Revenus et charges d'intérêts	419 877	(31 461)	451 339
Intérêts sur emprunts reçus/à recevoir	132 957	33 696	99 262
Intérêts sur trésorerie	574 645	163 092	411 553
Intérêts sur emprunts payés/à payer	(287 725)	(228 249)	(59 475)
Dotations et reprises sur provision pour dépréciation des titres de participation	6 478 971	(8 433 688)	14 912 659
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture GP S.A.	(178 902)	379 861	(558 763)
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture II GP S.A.	285 655	(1 770 620)	2 056 275
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres DV V General Partners S.A.	1 154 771	(2 706 754)	3 861 525
Reprise sur provision pour dépréciation des titres Colisée Participation GP S.à r.l.	1 603 108	(189 401)	1 792 509
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres ELSV Director	(50 000)		(50 000)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres LDC GP SA	(50 000)		(50 000)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres ESAV General Partner S.à r.l.	(26 752)		(26 752)
Reprise sur provision pour dépréciation des titres ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	3 823	11 162	(7 339)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres Infrastructure Debt General Partner S.à r.l.	(4 897)		(4 897)
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres ELSV Cooperatif U.A.	1 256 202	(1 256 202)	2 512 404
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres DV IV G.P. S.A.	2 479 809	(2 901 734)	5 381 543
Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	6 154		6 154
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice)			
RESULTAT FINANCIER (BENEFICE)	29 137 141	11 243 398	17 893 744

2024

Colisée Gérance

NOTE 12. RESULTAT EXCEPTIONNEL

(Montants exprimés en euros)	31/12/2024
Produits exceptionnels	120 825
Produit de cession/liquidation du capital de AXA CoRE Europe Fund Feede	30 825
Produit de cession/liquidation du capital de CRE Loans Debt Fund S.C.A	30 000
Produit de cession/liquidation du capital de CRE Senior Debt S.C.A.	30 000
Produit de cession/liquidation du capital de Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	30 000
Charges exceptionnelles	(119 900)
Valeur nette de sortie des titres de AXA CoRE Europe Fund Feede	(29 900)
Valeur nette de sortie des titres de CRE Loans Debt Fund S.C.A.	(30 000)
Valeur nette de sortie des titres de CRE Senior Debt S.C.A.	(30 000)
Valeur nette de sortie des titres de Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	(30 000)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	925

NOTE 13. VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BENEFICES

VENTILATION DE L'IMPOT	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	29 096 650	(2 158 418)	26 938 232
Résultat exceptionnel	925		925
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Crédit d'impôt 2024			
	29 097 575	(2 158 418)	26 939 157

NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS**SOCIETE CONSOLIDANTE**

La société Colisée Gérance SAS est consolidée, selon la méthode de l'intégration globale, au niveau de la société AXA dont le siège social se situe au 25 avenue Matignon 75008 Paris, et dont le SIRET est 57209392000047.

INTEGRATION FISCALE

Colisée Gérance est intégrée fiscalement directement par AXA SA.

Colisée Gérance constate au titre de chaque exercice l'impôt qu'elle aurait dû verser si elle était imposable distinctement en l'absence d'intégration fiscale. La constatation de cet impôt fait naître une créance d'AXA sur Colisée Gérance d'un montant identique. L'impôt sur les sociétés est versé par AXA.

REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

Néant.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant d'honoraires des Commissaires aux Comptes s'élève au 31 décembre 2024 à 13 387 euros.

NOTE 15. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre d'un acte de nantissement de parts sociales de second rang signé en date du 6 avril 2023, Colisée gérance a nanti la part détenu dans la SCI Tour First au profit des bénéficiaires des dettes de la SCI Tour First. Au 31 décembre 2024, la valeur comptable de la part de la SCI Tour first détenue par Colisée Gérance s'élève à 10 euros.

NOTE 16. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Informations financières										
	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part de capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus au 31/12/2024			Prêts et avances consenties par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	Résultats du dernier exercice écoulé	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette					
<u>Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations détenues à + de 10 %</u>											
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	112 400	(97 415)	100%	112 400	97 415	14 985				3 823	
Altostratus S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	342 467	100%	12 000		12 000			262 947	72 866	7 798 075
AREF GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	274 322	100%	12 000		12 000			260 972	524 359	461 406
AXA CoRE Europe GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	19 000	1 534 360	100%	19 000		19 000			1 433 860	2 011 938	5 669 947
Infrastructure Debt S.C.A., SICAV-RAIF (EIS4) 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	NC	NC	100%	30 000		30 000				NC	NC
AXA Logistics Europe GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	2 098 610	100%	30 000		30 000			998 232	1 436 495	
AXA PIE General Partner 1 S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	907 382	100%	12 000		12 000			337 154	461 033	
ESAV General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	30 000	100%	30 000	26 752	3 248			(26 752)	15	
Colisée Participation GP S.à r.l. 21, boulevard Grande Duchesse Charlotte, L-1331 Luxembourg	4 870 000	880 454	100%	4 870 000		4 870 000	1 500 000		2 483 563	24 749	
CRE Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	277 813	100%	12 000		12 000			92 179	207 288	798 075
CRE Loans 2 General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 500	334 680	100%	12 500		12 500			102 722	NC	1 949 193
CRE UK 8 GP Limited 4th Floor, 40 Dukes Place, London EC3A 7NH	22 580	16 300	100%	22 580		22 580			(9 329)	17 487	
Infrastructure Finance GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	332 510	100%	12 000		12 000			142 524	340 763	1 310 550
LDC General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	650 000	(305 080)	50%	50 000	50 000				7 469 106	8 579 957	4 250 000
LDC II General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	30 000	100%	30 000		30 000			18 178	100 494	
DV IV General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	6 330 590	(6 177 541)	100%	6 330 590	1 746 963	4 583 627			(3 828 806)	175 577	
DV V General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	7 188 680	(3 196 874)	100%	7 188 680	658 871	6 529 809			174 910	285 014	
ELSV Director B.V. Beethovenstraat 518, 1082 PR Amsterdam	101 000	(114 586)	100%	101 000	101 000				(33 293)	1 413	
Pan European Value Added Venture General Partners S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	1 335 000	(617 554)	100%	1 335 001	617 555	717 446			(178 902)	43 705	
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	3 765 530	(1 484 965)	100%	3 765 530	1 484 965	2 280 565			285 655	285 984	
Pangea GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000		100%	12 000		12 000			NC	NC	
European Student Accommodation Venture SCA 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	NC	NC	100%	50 000		50 000			NC	NC	
CRE Loans Debt Fund General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	NC	100%	12 000		12 000			NC	NC	
CRE Senior Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	NC	100%	12 000		12 000			NC	NC	
Infrastructure Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	7 103	100%	12 000	4 897	7 103			(4 897)		
<u>Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations détenues à - de 10 %</u>											
AXA CoRE Europe Fund S.C.S., SICAV-SIF 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg				30 900		30 900					964
Logistics Development Club II SCA 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg				68 500		68 500					
European Life Science Venture Coöperatief U.A. Beethovenstraat 518, 1082 PR Amsterdam				1 776 912		1 776 912					
<u>Autres participations détenues à - de 10% dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice</u>											
				3 087		3 087	12 000	1 456			83
Total Titres de participation				25 964 680	4 788 418	21 176 262	1 512 000	1 456			22 238 293



Colisée Gérance

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Colisée Gérance

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Colisée Gérance,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Colisée Gérance relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Votre société procède à des estimations dans le cadre habituel de la préparation de ses comptes annuels, qui portent, notamment, sur la valorisation des immobilisations financières (note « 1.1 Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels). Nous avons examiné les hypothèses retenues et apprécié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformes aux principes décrits dans cette note de l'annexe.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 27 juin 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

David Koestner

Comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Colisée Gérance

SOMMAIRE

	N° de page
NOTE 1. REGLES ET METHODES COMPTABLES	9
NOTE 2. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE	9
NOTE 4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10
NOTE 5. ETAT DES CREANCES.....	12
NOTE 6. CAPITAUX PROPRES	13
NOTE 7. ETAT DES DETTES	13
NOTE 8. CHARGES A PAYER	13
NOTE 9. VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	13
NOTE 10. ACHATS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	14
NOTE 11. RESULTAT FINANCIER	14
NOTE 12. RESULTAT EXCEPTIONNEL	15
NOTE 13. VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BENEFICES.....	15
NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS	15
NOTE 15. ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	16
NOTE 16. FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	16

BILAN

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	24 007 368	4 788 418	19 218 950	8 602 335	Note 4
Créances rattachées à des participations	258 300		258 300	8 300	Note 5
Titres immobilisés de l'activité portefeuille					
Autres titres immobilisés	1 957 312		1 957 312	297 948	Note 4
Prêts					
Autres immobilisations financières					
ACTIF IMMOBILISE	26 222 980	4 788 418	21 434 562	8 908 583	
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					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres	1 863 477		1 863 477	4 868 281	Note 4
Capital souscrit et appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	24 160 710		24 160 710	17 897 712	
Charges constatées d'avance					
ACTIF CIRCULANT	26 024 187		26 024 187	22 765 993	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL GENERAL	52 247 166	4 788 418	47 458 748	31 674 575	

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Capital	2 007 213	2 007 213	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	8 314 095	8 314 095	
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale	200 721	200 721	
Réserves statutaires ou contractuelles, réglementées			
Autres réserves			
Acompte sur dividendes			
Report à nouveau	9 981 899	3 744 574	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	26 939 157	6 237 325	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	47 443 085	20 503 928	Note 6
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Crédit de trésorerie, découverts bancaires			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 063	11 489	Note 7
Dettes fiscales et sociales	2 600		Note 7
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		11 159 158	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
DETTES	15 663	11 170 647	
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL	47 458 748	31 674 575	

Total bilan en centimes
Résultat net en centimes

47 458 748,15 € 31 674 575,36 €
26 939 157,20 € 6 237 325,04 €

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services					
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS					
Production stockée Production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			1 000		
I - PRODUITS D'EXPLOITATION			1 000		
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			14 601 26 890	12 431 259	
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges					
CHARGES D'EXPLOITATION			41 491	12 690	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(40 491)	(12 690)	
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE SUPPORTEE					
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			21 355 383 1 015 867 574 645 6 789 522	16 944 068 2 927 571 33 696 391 023	
PRODUITS FINANCIERS			29 735 417	20 296 358	
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			310 551 287 725	8 824 711 228 249	
CHARGES FINANCIERES			598 276	9 052 960	
RESULTAT FINANCIER			29 137 141	11 243 398	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			29 096 650	11 230 708	

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023	Notes
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges	120 825	164 205	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	120 825	164 205	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	119 900	155 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	119 900	155 000	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	925	9 205	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	2 158 418	5 002 588	
TOTAL DES PRODUITS	29 857 242	20 460 563	
TOTAL DES CHARGES	2 918 085	14 223 238	
BENEFICE OU PERTE	26 939 157	6 237 325	

ANNEXE

NOTE 1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis suivant les principes généraux édictés par le 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.

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

Les données chiffrées sont en euros sauf indication contraire.

1.1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont valorisées au coût historique d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur actuelle pour l'entreprise. La valeur actuelle est une valeur d'estimation qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité du bien pour l'entreprise.

Un test de dépréciation est effectué afin de déterminer la valeur actuelle des actifs à la date d'inventaire en appliquant la méthode de la quote-part des fonds propres sur la situation nette statutaire ou la juste valeur basée sur la valeur liquidative calculée conformément aux directives émises par l'Association européenne des investisseurs dans des véhicules immobiliers non cotés (NAV INREV) si disponible.

Dans l'hypothèse où leurs valeurs actuelles, appréciées sur leurs dernières valeurs liquidatives connues, sont inférieures à leurs coûts historiques, une provision pour dépréciation est comptabilisée.

1.2. ACTIF CIRCULANT

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, de dépréciations destinées à les ramener à leur valeur vénale.

NOTE 2. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Le 1er août 2024, AXA a annoncé être entré en négociation exclusive en vue de la cession de son gestionnaire d'actifs AXA Investment Managers (AXA IM) à BNP Paribas.

A l'issue de la procédure d'information-consultation auprès des instances représentatives du personnel des groupes AXA et BNP Paribas, AXA a conclu en décembre 2024 un contrat d'achat d'actions avec BNP Paribas Cardiff en vue de la cession d'AXA IM.

La réalisation de la transaction est assujettie aux conditions de clôture habituelles, y compris la réception des approbations réglementaires, et devrait avoir lieu vers la fin du deuxième trimestre 2025.

NOTE 3. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

La société AXA COLISEE GERANCE continuera à rester vigilante sur d'éventuels développements à venir.

NOTE 4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
		par réévaluation au cours de l'exercice	acquisitions, créations, apports, virements
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	18 607 368		5 400 000
Créances rattachées à des participations	8 300		250 000
Titres immobilisés de l'activité portefeuille			
Autres titres immobilisés	1 560 304		516 908
Prêts			
Autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20 175 972		6 166 908
TOTAL	20 175 972		6 166 908

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice
	par virement de poste à poste	par cession, mise HS, mise en équivalence	
Frais établissement et développement			
Autres postes immobilisations incorporelles			
Install.techn.,matériel,outillage indust.			
Autres immob. Corporelles			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			24 007 368
Créances rattachées à des participations			258 300
Titres immobilisés de l'activité portefeuille			
Autres titres immobilisés		119 900	1 957 312
Prêts			
Autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		119 900	26 222 980
TOTAL GENERAL		119 900	26 222 980

2.1. AUTRES PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

VALEUR BRUTE				
	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
<u>Sous total autres titres immobilisés (valeur de placement)</u>				
European Life Science Venture Coöperatief U.A.	1 379 504	397 408		1 776 912
European Student Accommodation Venture SCA		50 000		50 000
AXA CoRE Europe Fund Feeder S.C.A., SICAV-RAIF	29 900		29 900	
CRE Loans Debt Fund S.C.A., SICAV-RAIF - CRE Enhanced	30 000		30 000	
CRE Senior Debt S.C.A., SICAV-RAIF - CRE 17 Senior	30 000		30 000	
AXA CoRE Europe Fund S.C.S., SICAV-SIF	30 900			30 900
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	30 000		30 000	
Infrastructure Debt S.C.A., SICAV-RAIF (EIS4)	30 000			30 000
FCT BABEL		1 000		1 000
Logistics Development Club II SCA		68 500		68 500
<u>Sous total autres titres de participation</u>				
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	112 400			112 400
Altostratus S.à r.l.	12 000			12 000
AREF GP S.à r.l.	12 000			12 000
AXA CoRE Europe GP S.à r.l.	19 000			19 000
AXA Logistics Europe GP S.à r.l.	30 000			30 000
AXA PIE General Partner 1 S.à r.l.	12 000			12 000
Colisée Participation GP S.à r.l.	4 870 000			4 870 000
CRE Debt General Partner S.à r.l.	12 000			12 000
CRE Loans 2 General Partner S.à r.l.	12 500			12 500
CRE UK 8 GP Limited	22 580			22 580
Infrastructure Finance GP S.à r.l.	12 000			12 000
LDC General Partner S.A.	50 000			50 000
LDC II General Partner S.A.		30 000		30 000
DV IV General Partner S.A.	5 380 590	950 000		6 330 590
DV V General Partner S.A.	3 138 680	4 050 000		7 188 680
ELSV Director B.V.	101 000			101 000
Pan European Value Added Venture General Partners S.A.	1 335 001			1 335 001
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A.	3 425 530	340 000		3 765 530
Pangea GP S.à r.l.	12 000			12 000
ESAV General Partner S.à r.l.	0	30 000		30 000
CoRE FR 2018 2	145			145
CoRE FR 2018 8 SCI	100			100
First Tower SCI	1 820			1 820
Capersi SCI	1			1
Tour First SCI	10			10
CRE Loans Debt Fund General Partner S.à r.l.	12 000			12 000
CRE Senior Debt General Partner S.à r.l.	24 000			24 000
PCS VIII Participation	1			1
Locachamps	10			10
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A				
CRE Senior Debt SCA SICAV-RAIF				
<u>Sous total créances rattachées à des participations</u>				
Compte courant d'associé dans PCS VIII	8 000			8 000
Avance versée à DV V General Partner S.A.		150 000		150 000
Avance versée à Logistics Development Club II SCA		50 000		50 000
Avance faite dans CRE Loans Debt Fund SCA	100			100
Avance faite dans CRE SENIOR DEBT SCA	100			100
Avance faite dans European Student Accommodation Venture Feeder SCA		50 000		50 000
Avance faite dans Infrastructure Debt SCA	100			100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	20 175 972	6 166 908	119 900	26 222 980

2.2. DETAIL DES PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS DES TITRES

PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
<u>Filiales détenues à + de 10 %</u>				
Colisée Participation GP S.à r.l.	1 603 108		1 603 108	
Pan European Value Added Venture General Partners S.A.	438 653	178 902		617 555
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	101 238		3 823	97 415
LDC General Partner S.A.		50 000		50 000
ELSV Director B.V.	51 000	50 000		101 000
DV V General Partner S.A.	3 138 680		2 479 809	658 871
DV IV General Partner S.A.	2 901 734		1 154 771	1 746 963
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A.	1 770 620		285 655	1 484 965
Infrastructure Debt General Partner S.à r.l.		4 897		4 897
ESAV General Partner S.à r.l.		26 752		26 752
Autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€(soit 1% du capital social) de l'entité détentrice				
<u>Filiales détenues à - de 10 %</u>				
Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	6 154		6 154	
European Life Science Venture Coöperatief U.A.	1 256 202		1 256 202	
Total autres titres de participations	11 267 389	310 551	6 789 522	4 788 418

2.3. DETAIL DES PRETS ACCORDES ET REMBOURSEMENTS OBTENUS

EMPRUNTEUR	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
PEVAV II GP	1 349 731		1 349 731	
Infrastructure Finance	12 000			12 000
Colisée Participation GP	3 380 087		1 880 087	1 500 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 741 818		3 229 818	1 512 000

NOTE 5. ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	258 300	258 300	
Prêts			
Autres immobilisations financières - dépôt et cautionnement			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat et autres			
Groupe et associés			
Débiteurs divers (1)	1 863 477	363 477	1 500 000
Charges constatées d'avance			
TOTAL	2 121 777	621 777	1 500 000

NOTE 6. CAPITAUX PROPRES

2.4. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2024, le capital social de Colisée Gérance s'élève à 2 007 213 euros (entièrement libéré et versé), divisé en 4 173 actions d'une valeur de 481 euros chacune.

Colisée Gérance est détenue à 100% par AXA Real Estate Investment Managers SA.

2.5. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres	31/12/2023	Affectation du résultat 2023	Résultat 2024	31/12/2024
Capital souscrit	2 007 213			2 007 213
Prime d'émission	8 314 095			8 314 095
Réserve Légale	200 721			200 721
Report à nouveau	3 744 574	6 237 325		9 981 899
Résultat	6 237 325	(6 237 325)	26 939 157	26 939 157
Total	14 266 603		26 939 157	47 443 085

NOTE 7. ETAT DES DETTES

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts, dettes - à 1 an maximum				
Etablissement de crédit - à plus de 1 an				
Emprunts, dettes financières divers				
Fournisseurs, comptes rattachés	13 063	13 063		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
- impôt sur les bénéfices				
Etat et autres collectivités - taxe sur la valeur ajoutée				
- autres impôts, taxes, versements assimilés	2 600	2 600		
- divers				
Dettes immobilisées comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes (1)				
Dettes représent.titres emprunt.				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	15 663	15 663		

NOTE 8. CHARGES A PAYER

Les charges à payer sont exclusivement constituées de factures non parvenues pour 12 540 euros et de frais d'enregistrement pour 523 euros.

NOTE 9. VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Néant.

NOTE 10. ACHATS ET AUTRES CHARGES EXTERNES

	31/12/2024	31/12/2023
Honoraires d'audit	13 387	10 868
Autres frais et commissions bancaire	1 214	1 563
TOTAL	14 601	12 431

NOTE 11. RESULTAT FINANCIER

	31/12/2024	31/12/2023	Variation en valeur
Revenus de participation et valeur de placement	22 238 293	19 708 547	2 529 746
Dividendes reçus de AREF	461 406	344 068	117 338
Dividendes reçus de AXA CORE EUROPE	5 669 947		5 669 947
Dividendes reçus de Altostratus SARL	7 798 075	19 363 383	(11 565 308)
Dividendes reçus de CRE Debt General Partner S.à r.l.	798 075		798 075
Dividendes reçus de CRE Loans General Partner S.à r.l.	1 949 193		1 949 193
Dividendes reçus de Infrastructure Finance GP S.à r.l.	1 310 550		1 310 550
Dividendes reçus de LDC General Partner S.A.	4 250 000		4 250 000
Autres dividendes reçus des autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice)	1 047	1 096	(49)
Revenus et charges d'intérêts	419 877	(31 461)	451 339
Intérêts sur emprunts reçus/à recevoir	132 957	33 696	99 262
Intérêts sur trésorerie	574 645	163 092	411 553
Intérêts sur emprunts payés/à payer	(287 725)	(228 249)	(59 475)
Dotations et reprises sur provision pour dépréciation des titres de participation	6 478 971	(8 433 688)	14 912 659
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture GP S.A.	(178 902)	379 861	(558 763)
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture II GP S.A.	285 655	(1 770 620)	2 056 275
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres DV V General Partners S.A.	1 154 771	(2 706 754)	3 861 525
Reprise sur provision pour dépréciation des titres Colisée Participation GP S.à r.l.	1 603 108	(189 401)	1 792 509
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres ELSV Director	(50 000)		(50 000)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres LDC GP SA	(50 000)		(50 000)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres ESAV General Partner S.à r.l.	(26 752)		(26 752)
Reprise sur provision pour dépréciation des titres ACEF Managing Limited Partner S.à r.l.	3 823	11 162	(7 339)
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres Infrastructure Debt General Partner S.à r.l.	(4 897)		(4 897)
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres ELSV Cooperatif U.A.	1 256 202	(1 256 202)	2 512 404
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des titres DV IV G.P. S.A.	2 479 809	(2 901 734)	5 381 543
Reprise sur provision pour dépréciation des titres Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	6 154		6 154
Dotation/Reprise sur provision pour dépréciation des autres participations dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice)			
RESULTAT FINANCIER (BENEFICE)	29 137 141	11 243 398	17 893 744

NOTE 12. RESULTAT EXCEPTIONNEL

(Montants exprimés en euros)	31/12/2024
Produits exceptionnels	120 825
Produit de cession/liquidation du capital de AXA CoRE Europe Fund Feede	30 825
Produit de cession/liquidation du capital de CRE Loans Debt Fund S.C.A	30 000
Produit de cession/liquidation du capital de CRE Senior Debt S.C.A.	30 000
Produit de cession/liquidation du capital de Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	30 000
Charges exceptionnelles	(119 900)
Valeur nette de sortie des titres de AXA CoRE Europe Fund Feede	(29 900)
Valeur nette de sortie des titres de CRE Loans Debt Fund S.C.A.	(30 000)
Valeur nette de sortie des titres de CRE Senior Debt S.C.A.	(30 000)
Valeur nette de sortie des titres de Pan European Value Added Venture German Feeder II S.C.A.	(30 000)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	925

NOTE 13. VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BENEFICES

VENTILATION DE L'IMPOT	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	29 096 650	(2 158 418)	26 938 232
Résultat exceptionnel	925		925
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Crédit d'impôt 2024			
	29 097 575	(2 158 418)	26 939 157

NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS

SOCIETE CONSOLIDANTE

La société Colisée Gérance SAS est consolidée, selon la méthode de l'intégration globale, au niveau de la société AXA dont le siège social se situe au 25 avenue Matignon 75008 Paris, et dont le SIRET est 57209392000047.

INTEGRATION FISCALE

Colisée Gérance est intégrée fiscalement directement par AXA SA.

Colisée Gérance constate au titre de chaque exercice l'impôt qu'elle aurait dû verser si elle était imposable distinctement en l'absence d'intégration fiscale. La constatation de cet impôt fait naître une créance d'AXA sur Colisée Gérance d'un montant identique. L'impôt sur les sociétés est versé par AXA.

REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

Néant.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant d'honoraires des Commissaires aux Comptes s'élève au 31 décembre 2024 à 13 387 euros.

NOTE 15. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre d'un acte de nantissement de parts sociales de second rang signé en date du 6 avril 2023, Colisée gérance a nanti la part détenue dans la SCI Tour First au profit des bénéficiaires des dettes de la SCI Tour First. Au 31 décembre 2024, la valeur comptable de la part de la SCI Tour first détenue par Colisée Gérance s'élève à 10 euros.

NOTE 16. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Informations financières										
	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part de capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus au 31/12/2024			Prêts et avances consenties par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Résultats du dernier exercice écoulé	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette					
<u>Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations détenues à + de 10 %</u>											
ACEF Managing Limited Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	112 400	(97 415)	100%	112 400	97 415	14 985				3 823	
Altostratus S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	342 467	100%	12 000		12 000			262 947	72 866	7 798 075
AREF GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	274 322	100%	12 000		12 000			260 972	524 359	461 406
AXA CoRE Europe GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	19 000	1 534 360	100%	19 000		19 000			1 433 860	2 011 938	5 669 947
Infrastructure Debt S.C.A., SICAV-RAIF (EIS4) 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	NC	NC	100%	30 000		30 000			NC	NC	
AXA Logistics Europe GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	2 098 610	100%	30 000		30 000			998 232	1 436 495	
AXA PIE General Partner 1 S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	907 382	100%	12 000		12 000			337 154	461 033	
ESAV General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	30 000	100%	30 000	26 752	3 248			(26 752)	15	
Colisée Participation GP S.à r.l. 21, boulevard Grande Duchesse Charlotte, L-1331 Luxembourg	4 870 000	880 454	100%	4 870 000		4 870 000	1 500 000		2 483 563	24 749	
CRE Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	277 813	100%	12 000		12 000			92 179	207 288	798 075
CRE Loans 2 General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 500	334 680	100%	12 500		12 500			102 722	NC	1 949 193
CRE UK 8 GP Limited 4th Floor, 40 Dukes Place, London EC3A 7NH	22 580	16 300	100%	22 580		22 580			(9 329)	17 487	
Infrastructure Finance GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	332 510	100%	12 000		12 000			142 524	340 763	1 310 550
LDC General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	650 000	(305 080)	50%	50 000	50 000				7 469 106	8 579 957	4 250 000
LDC II General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	30 000	30 000	100%	30 000		30 000			18 178	100 494	
DV IV General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	6 330 590	(6 177 541)	100%	6 330 590	1 746 963	4 583 627			(3 828 806)	175 577	
DV V General Partner S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	7 188 680	(3 196 874)	100%	7 188 680	658 871	6 529 809			174 910	285 014	
ELSV Director B.V. Beethovenstraat 518, 1082 PR Amsterdam	101 000	(114 586)	100%	101 000	101 000				(33 293)	1 413	
Pan European Value Added Venture General Partners S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	1 335 000	(617 554)	100%	1 335 001	617 555	717 446			(178 902)	43 705	
Pan European Value Added Venture General Partner II S.A. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	3 765 530	(1 484 965)	100%	3 765 530	1 484 965	2 280 565			285 655	285 984	
Pangea GP S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000		100%	12 000		12 000			NC	NC	
European Student Accommodation Venture SCA 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	NC	NC	100%	50 000		50 000			NC	NC	
CRE Loans Debt Fund General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	NC	100%	12 000		12 000			NC	NC	
CRE Senior Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	NC	100%	12 000		12 000			NC	NC	
Infrastructure Debt General Partner S.à r.l. 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg	12 000	7 103	100%	12 000	4 897	7 103			(4 897)		
<u>Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations détenues à - de 10 %</u>											
AXA CoRE Europe Fund S.C.S., SICAV-SIF 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg				30 900		30 900					964
Logistics Development Club II SCA 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg				68 500		68 500					
European Life Science Venture Coöperatief U.A. Beethovenstraat 518, 1082 PR Amsterdam				1 776 912		1 776 912					
<i>Autres participations détenues à - de 10% dont la valeur est inférieure à 20.072€ (soit 1% du capital social) de l'entité détentrice</i>											
				3 087		3 087	12 000	1 456			83
Total Titres de participation				25 964 680	4 788 418	21 176 262	1 512 000	1 456			22 238 293