

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Société par actions simplifiée (à associé unique) à capital variable
243-245 rue Jean-Jaurès, 59650 Villeneuve d'Ascq
RCS Lille Métropole n° 879 602 621
La « Société »

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN
2025**

ACTE SOUS SEING PRIVE

[...]

TROISIEME DECISION

L'Associé unique sur proposition du Président, décide d'affecter le déficit net comptable d'un montant de - 504.551,05 euros, en totalité, au report à nouveau.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :


Au titre de l'exercice clos le	Dividende total versé (en euros)	Fraction éligible à l'abattement (en euros)	Revenus non éligibles à l'abattement (en euros)
31/12/2023	0	0	0
31/12/2022	136.829	0	136.829
31/12/2021	59.266	0	59.266

[...]

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à la société « LEXTENSO » dont le siège social est La Grande Arche – Paroi Nord - 1 Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (552 119 455 RCS Nanterre) aux fins d'effectuer tous dépôts et inscriptions aux registres, signer toutes déclarations, requêtes et tous documents, effectuer toutes démarches, produire toutes pièces justificatives, élire domicile et en général, faire tout ce qui est nécessaire, y compris par voie dématérialisée avec signature électronique conformément aux textes légaux en vigueur.

[...]

Signé par :

6A800B759D84434...

Extrait certifié conforme

Le Président

La société CEETRUS FRANCE SAS, représentée par Aymeric THIBORD

Certifiés conformes

Signé par :

AYMERIC THIBOUD

6A800B759D84434...

COMPTES ANNUELS

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Société par actions simplifiée unipersonnelle

243 Rue Jean Jaures 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

Sommaire

Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Description synthétique de la société.....	8
Faits caractéristiques.....	8
Règles et méthodes comptables.....	9
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	14
Stocks et en-cours.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	16
Etats des échéances des créances et des dettes.....	17
Etat des capitaux propres.....	18
Liste des filiales et des participations.....	19
Charges à payer et Produits à recevoir.....	20
Ventilation du chiffre d'affaires.....	21
Détails de certains postes.....	21
Impôt sur les bénéfices.....	22
Fiscalité différée.....	22
Effectifs.....	23
Engagements pris en matière de retraite.....	23
Rémunérations allouées aux membres des organes de direction	23
Engagements hors bilan.....	24
Faits exceptionnels et litiges.....	25
Elements concernant les parties liées.....	25
Informations relatives aux commissaires aux comptes.....	25
Identité de la société consolidante.....	25

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	11 285	0	11 285	4 225
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	11 285	0	11 285	4 225
Total Actif Immobilisé (II)	11 285	0	11 285	4 225
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	12 179 139	0	12 179 139	5 424 069
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	12 179 139	0	12 179 139	5 424 069
Avances et acomptes versés sur commandes	6 914	0	6 914	120
Clients et comptes rattachés	693 189	0	693 189	36 488
Autres créances	9 786 667	0	9 786 667	9 146 122
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	10 479 856	0	10 479 856	9 182 610
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	22 665 910	0	22 665 910	14 606 799
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	22 677 195	0	22 677 195	14 611 024

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 1 500	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		0	0
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		150	150
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		150	150
Report à nouveau		-180 170	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-504 551	-180 170
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-683 071	-178 520
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		116	116
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	17 588 511	10 358 356
TOTAL Dettes financières		17 588 627	10 358 473
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 655 915	4 424 990
Dettes fiscales et sociales		115 493	6 081
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		230	0
TOTAL Dettes d'exploitation		5 771 638	4 431 071
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		23 360 265	14 789 544
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		22 677 195	14 611 024

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			6 791 420	5 048 688
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 232 986	-93 758
Autres produits			2	3
Total des produits d'exploitation (I)			8 024 408	4 954 933
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			8 071 934	4 965 362
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			2	1
Total des charges d'exploitation (II)			8 071 935	4 965 363
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-47 528	-10 430
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			163 459	214 829
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			92 617	36 469
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 801	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			1 801	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			529 666	348 100
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			529 666	348 100
RÉSULTAT FINANCIER			-527 865	-348 100
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-504 551	-180 170

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	8 189 668	5 169 762
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 694 219	5 349 932
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-504 551	-180 170

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Description synthétique de la société

CEETRUS PROMOTION FRANCE est une Société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ.

La société est filiale indirecte de ELO SA.

La Société a pour objectif d'accueillir les projets qui sont en cours d'études pour l'activité de promotion. La société CEETRUS PROMOTION FRANCE compte 50 projets en études. Les comptes de stocks présentent un solde de 12 179 139€ au 31/12/2024 et correspondent aux honoraires et études initiés pour ces projets.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024.

Le total du bilan est de 22 677 195€ et le résultat s'élève à -504 551€.

Faits caractéristiques

Evènements principaux de l'exercice

La société CEETRUS PROMOTION FRANCE, créée le 6 décembre 2019, clôt son sixième exercice comptable.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Règles et méthodes comptables

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- comparabilité et 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 retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

De même, les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que celles du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC 2014-03 modifié.

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des programmes immobiliers. Ces hypothèses, estimations ou appréciations, sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables.

Immobilisations incorporelles & corporelles

- Coût de revient des immobilisations
 - Immeubles destinés à être maintenus dans le patrimoine de la société : Non applicable
 - Immeubles destinés à la revente ou la promotion : Non applicable
- Méthode d'amortissement : Non applicable

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à sa valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité pour la société, laquelle est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres détenue, à l'actif net comptable corrigé, à sa valeur de rendement et aux perspectives de rentabilité estimées.

Les autres immobilisations financières figurent au bilan à leur coût de revient. Le cas échéant, des provisions sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à leur coût de revient.

Stocks en cours

Activation en stock de l'intégralité des frais inscrits au bilan d'aménagement ou de promotion (valorisation au coût d'achat) et ce y compris les frais d'études et les frais d'architectes engagés en amont.

Les frais financiers ainsi que les frais de publicité sont comptabilisés en charges.
Les stocks sont, le cas échéant, dépréciés pour les ramener à leur valeur vénale à la date de clôture de l'exercice.

Honoraires de gestion

Honoraires de gestion – Activité Foncière : Non applicable

Honoraires de gestion – Activité Co-Promotion : Les honoraires de gestion sur la promotion sont ceux repris dans le bilan de promotion et sont facturés par NHOOD SERVICE FRANCE à chaque structure dédiée selon l'échéancier ci-après :

Honoraires de 6%HT du CA HT de l'opération		Echéancier	Cumulé Echéancier
Signature acte adhésion	CENC	10%	10%
Dépôt permis	DPC	20%	30%
Obtention permis	OPC	10%	40%
Signature OS travaux	OS	10%	50%
Fin dalle RDC	RDC	10%	60%
Hors d'eau	HE	15%	75%
Hors d'air	HA	15%	90%
Livraison	LIV	7%	97%
Conformité	CONF	3%	100%

Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances qui présentent des risques de non-recouvrement font l'objet d'une dépréciation par voie de provision.

S'agissant des comptes courants débiteurs, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base la situation nette comptable retraitée, le cas échéant des plusvalues latentes. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant au moins à la quote-part dans la situation nette négative retraitée détenue.

Honoraires du commissaire aux comptes

La charge d'honoraires des commissaires aux comptes s'élève à 9 250€ en 2024.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan représentent la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant les modalités énoncées ci-avant.

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

Une provision pour risques et charges est comptabilisée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière suffisamment fiable et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources.

Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges sont constituées dans le respect des principes comptables. Les risques sont évalués sur la base des demandes reçues des tiers et des actions en défense de la société.

Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

Tous les éléments exceptionnels par leur fréquence et leur montant, se rattachant aux activités ordinaires, sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

Impôt sur les bénéfices

La société est intégrée fiscalement. La société mère (ELO SA), en tant que seule redevable de l'impôt, comptabilise la dette d'impôt vis-à-vis du Trésor Public. Les filiales membres de l'intégration fiscale déterminent et comptabilisent leur charge d'impôt comme si elles étaient imposées séparément, et inscrivent en compte courant leur dette d'impôt envers la société mère. Les économies d'impôt provenant des sociétés déficitaires sont constatées en résultat par la société tête de groupe de l'intégration fiscale (ELO SA).

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
	TOTAL (III)	0	0	0	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	4 225	0	7 060	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
	TOTAL (IV)	4 225	0	7 060	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	4 225	0	7 060	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
	TOTAL (III)	0	0	0	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	11 285	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
	TOTAL (IV)	0	0	11 285	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	0	0	11 285	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Fonds commercial		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	0	0		
TOTAL I		0	0	0	0		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		0	0	0	0		
TOTAL GENERAL (I + II)		0	0	0	0		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Stocks et en cours

	Valeur début exercice	Augmentations et apports	Diminutions et apports	Valeur fin exercice
Stocks de promotion	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138
Stocks de terrains	0	0	0	0
Prov. Deprec. Stocks	0	0	0	0
TOTAL	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138

Valeur début exercice	Valeur début exercice	Augmentations et apports	Diminutions et apports	Valeur fin exercice
- Balma Labordes Aménagmt	54 968	0	0	54 968
- Eco Ham.de Terrefort Bouliac	98 682	0	0	98 682
- Lattes Pérols	24 674	0	0	24 674
- St Cyr sur Loire	341 539	124 184	154 249	311 474
- Aubagne les Garges Amngmt	49 833	6 100	0	55 933
- Quai 22 Lot I	1 651 452	645 655	0	2 297 107
- Vitry sur Seine	411 384	82 038	0	493 422
- Neuilly sur Marne	414 640	200 878	0	615 518
- St Herblain	644 152	10 200	0	654 352
- Quint	546 043	219 488	765 531	0
- Avignon Sorgues Lot A	183 979	159 676	0	343 655
- Avignon Sorgues Lot C	144 363	116 107	0	260 470
- Bordeaux Lac	89 755	480 831	0	570 586
- Fontenay Perival Tr.1	45 053	93 563	0	138 616
- Fontenay Perival Tr.2	77 509	108 513	0	186 022
- Fontenay Perival Tr.3	96 648	135 308	0	231 956
- Ilot Nord	132 586	29 156	0	161 742
- Bretigny sur Orge Activités	257 778	0	0	257 778
- Bretigny sur Orge Hôtels	52 800	0	0	52 800
- Bretigny sur Orge Loisirs	106 230	96 542	0	202 772
- Potiers La Garenne	0	231 522	0	231 522
- Vineuil Sablons	0	10 500	0	10 500
- Bordeaux Benauges	0	109 601	0	109 601
- Leers les Tilleuls	0	114 901	0	114 901
- Holden Croix	0	1 266 132	0	1 266 132
- Rhone Poulén VdA	0	293 904	0	293 904
- Mérignac les Sources	0	446 214	0	446 214
- Mérignac Auchan Mondésir	0	408 361	0	408 361
- Fontenay Cœur	0	426 540	0	426 540
- Fontenay Piscine	0	275 664	0	275 664
- Grande Synthe	0	129 000	0	129 000
- Guilhaud Granges	0	105 027	0	105 027
- Koenigshoffen	0	313 379	0	313 379
- Maurepas Parc	0	122 400	0	122 400
- Mont St Martin	0	117 360	0	117 360
- Romainville Auchan	0	231 000	0	231 000
- Semecourt Parc Activité	0	149 591	0	149 591
- Seuedin Logements	0	42 000	0	42 000
- Strasbourg Montagne Verte	0	200 392	0	200 392
- Stratège	0	360 010	360 010	0
- Toulon Sofidy	0	173 125	0	173 125
TOTAL	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations				0	0	0
Prêts				0	0	0
Autres immos financières				0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				0	0	0
Clients douteux ou litigieux				0	0	0
Autres créances clients				693 189	693 189	0
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			2 565 024	2 565 024	0
	Autres impôts			0	0	0
	Etat - divers			0	0	0
Groupes et associés				7 220 644	7 220 644	0
Débiteurs divers				1 000	1 000	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				10 479 856	10 479 856	0
Charges constatées d'avance				0	0	0
TOTAL DES CREANCES				10 479 856	10 479 856	0
Prêts accordés en cours d'exercice				0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0		
Prêts et avances consentis aux associés				0		
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles				0	0	0
Autres emprunts obligataires				0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				116	116	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				5 655 915	5 655 915	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			115 493	115 493	0
	Obligations cautionnées			0	0	0
	Autres impôts			0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				0	0	0
Groupes et associés				17 588 511	17 588 511	0
Autres dettes				230	230	0
Dettes représentatives de titres empruntés				0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0
TOTAL DES DETTES				23 360 265	23 360 265	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques	0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				0		

Etat des capitaux propres

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires				0	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales	150			150	10
Certificats d'investissement				0	
Total	150	0	0	150	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	1 500						1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	150						150
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0	-180 170					-180 170
Résultat de l'exercice	-180 170	-504 551	-180 170				-504 551
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-178 520	-684 721	-180 170	0	0	0	-683 071

Liste des filiales et des participations

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
CEETRUS INVEST	1 500	-4 846	100	1 500	1 500					-550
NEW PROMOTION VAUCLUSE	1 000	0	99	990	990					-150
NEW PROMOTION AVIGNON	1 000	0	99	990	990					-150
13 GEORGES	1 000	0	99	990	990					0
14 JEAN PAUL	1 000	0	100	1 000	1 000					0
301 JAURES	1 000	0	99	990	990					0
LES PORTES DU QUAI	1 000	0	99	990	990					0
STRATEGE	1 000	0	600	600	600					-25 725
VITRY PETITE SAUSSAIE	1 000	0	99	990	990					0
Participations (10 à 50% du capital)										
QUAI 22 PANORAMA	1 000	0	25	245	245					876 853
908 REPUBLIQUE	1 000	0	50	500	500	22 400 000				-64 209
LAVOISIER	1 000	0	50	500	500					-4 838
QUINT 1 NORD	1 000	0	500	500	500					-1 002
QUINT 2 SUD	1 000	0	500	500	500					169 907
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	116
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	5 654 655
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	230
Total	5 655 001

Dettes fournisseurs & comptes rattachés : Factures non parvenues au 31 décembre 2024

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : Provision de frais d'audit 2024

Autres dettes : Clients avoir à établir au 31.12.24

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	502 693
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	6 794
Disponibilités	0
Total	509 488

Créances clients et comptes rattachés : Clients factures à établir au 31 décembre 2024

Autres créances : Fournisseurs avoirs à recevoir au 31.12.24

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	0	0	0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	0	0	0%

Détails de certains postes

	Exercice N	Exercice N-1
Frais généraux	8 071 935	4 965 363
Frais de personnel	0	0
Impôts et taxes	0	0
Autres charges d'exploitation	8 071 935	4 965 363
Amortissements	0	0
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	0	0
Amortissements des immobilisations corporelles	0	0
Résultat financier	-527 865	-348 100
Produits financiers	1 801	0
Charges financières	529 666	348 100
Résultat exceptionnel	0	0
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	-504 551	0
Résultat exceptionnel	0	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	-504 551	0

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2024	31/12/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	0	0
Total passif d'impôt futur	0	0
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0
Situation nette	0	0

Effectifs

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Ingénieurs et Cadres					0	0
Agents de maîtrise					0	0
Employés et techniciens					0	0
Ouvriers					0	0
Autres					0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Provision né	Non provisionné	Total
I. D. R.			0
Engagements de pension à d'anciens dirigeants			0
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite			0

L'engagement de retraite est calculé selon la méthode (*des unités de crédits projetés / autre méthode à préciser*) :

- Taux d'actualisation :
- Taux d'évolution des rémunérations :

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Eu égard au caractère confidentiel de cette information, les rémunérations ne sont pas divulguées.

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
Quai 22 Panorama : Engagement de non cession de parts	0			
908 République : Engagement de non cession de parts	0			
908 République : Caution	200 000			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	200 000	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	200 000	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	0	0	0	0
Engagements réciproques (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la société, il n'existe pas de fait exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société qui n'ait fait l'objet de provisions estimées nécessaires à la clôture de l'exercice.

Elements concernant les parties liées

Les opérations avec les parties liées sont négociées à des conditions de marché.

Informations relatives aux commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes KPMG figurant au compte de résultat s'élèvent à 9 250€.

Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

ELO SA

40, avenue de Flandre

59170 CROIX

SIRET 47618062500479



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Ceetrus Promotion France SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
Ceetrus Promotion France SAS
243-245 rue Jean Jaurès - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Ceetrus Promotion France SAS

243-245 rue Jean Jaurès - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'associé unique de la société Ceetrus Promotion France SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus Promotion France SAS 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 les normes d'exercice professionnel applicables en France. 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 ces normes 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 1er 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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 aux normes d'exercice professionnel 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 aux normes d'exercice professionnel applicables en France, 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 30 juin 2025

KPMG SA

Sandie Tzinmann

Associée

COMPTES ANNUELS

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Société par actions simplifiée unipersonnelle

243 Rue Jean Jaures 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

Sommaire

<u>Sommaire.....</u>	<u>2</u>
<u>Bilan - Actif.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan - Passif.....</u>	<u>4</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>5</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>6</u>
<u>Description synthétique de la société.....</u>	<u>8</u>
<u>Faits caractéristiques.....</u>	<u>8</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>9</u>
<u>Immobilisations.....</u>	<u>13</u>
<u>Amortissements.....</u>	<u>14</u>
<u>Stocks et en-cours.....</u>	<u>15</u>
<u>Provisions inscrites au bilan.....</u>	<u>16</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>17</u>
<u>Etat des capitaux propres.....</u>	<u>18</u>
<u>Liste des filiales et des participations.....</u>	<u>19</u>
<u>Charges à payer et Produits à recevoir.....</u>	<u>20</u>
<u>Ventilation du chiffre d'affaires.....</u>	<u>21</u>
<u>Détails de certains postes.....</u>	<u>21</u>
<u>Impôt sur les bénéfices.....</u>	<u>22</u>
<u>Fiscalité différée.....</u>	<u>22</u>
<u>Effectifs</u>	
<u>Engagements pris en matière de retraite</u>	
<u>Rémunérations allouées aux membres des organes de direction</u>	
<u>Engagements hors bilan.....</u>	<u>23</u>
<u>Faits exceptionnels et litiges.....</u>	<u>24</u>
<u>Elements concernant les parties liées.....</u>	<u>24</u>
<u>Identité de la société consolidante.....</u>	<u>24</u>

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	11 285	0	11 285	4 225
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	11 285	0	11 285	4 225
Total Actif Immobilisé (II)	11 285	0	11 285	4 225
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	12 179 139	0	12 179 139	5 424 069
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	12 179 139	0	12 179 139	5 424 069
Avances et acomptes versés sur commandes	6 914	0	6 914	120
Clients et comptes rattachés	693 189	0	693 189	36 488
Autres créances	9 786 667	0	9 786 667	9 146 122
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	10 479 856	0	10 479 856	9 182 610
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	22 665 910	0	22 665 910	14 606 799
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	22 677 195	0	22 677 195	14 611 024

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 1 500	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		150	150
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		150	150
Report à nouveau		-180 170	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-504 551	-180 170
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-683 071	-178 520
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		116	116
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	17 588 511	10 358 356
TOTAL Dettes financières		17 588 627	10 358 473
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 655 915	4 424 990
Dettes fiscales et sociales		115 493	6 081
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		230	0
TOTAL Dettes d'exploitation		5 771 638	4 431 071
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		23 360 265	14 789 544
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		22 677 195	14 611 024

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			6 791 420	5 048 688
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 232 986	-93 758
Autres produits			2	3
Total des produits d'exploitation (I)			8 024 408	4 954 933
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			8 071 934	4 965 362
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			2	1
Total des charges d'exploitation (II)			8 071 935	4 965 363
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-47 528	-10 430
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			163 459	214 829
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			92 617	36 469
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 801	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			1 801	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			529 666	348 100
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			529 666	348 100
RÉSULTAT FINANCIER			-527 865	-348 100
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-504 551	-180 170

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	8 189 668	5 169 762
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 694 219	5 349 932
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-504 551	-180 170

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Description synthétique de la société

CEETRUS PROMOTION FRANCE est une Société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ.

La société est filiale indirecte de ELO SA.

La Société a pour objectif d'accueillir les projets qui sont en cours d'études pour l'activité de promotion. La société CEETRUS PROMOTION FRANCE compte 50 projets en études. Les comptes de stocks présentent un solde de 12 179 139€ au 31/12/2024 et correspondent aux honoraires et études initiés pour ces projets.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024.

Le total du bilan est de 22 677 195€ et le résultat s'élève à -504 551€.

Faits caractéristiques

Evènements principaux de l'exercice

La société CEETRUS PROMOTION FRANCE, créée le 6 décembre 2019, clôt son sixième exercice comptable.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Règles et méthodes comptables

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- comparabilité et 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 retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

De même, les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que celles du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC 2014-03 modifié.

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des programmes immobiliers. Ces hypothèses, estimations ou appréciations, sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables.

Immobilisations incorporelles & corporelles

- Coût de revient des immobilisations
 - Immeubles destinés à être maintenus dans le patrimoine de la société : Non applicable
 - Immeubles destinés à la revente ou la promotion : Non applicable
- Méthode d'amortissement : Non applicable

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à sa valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité pour la société, laquelle est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres détenue, à l'actif net comptable corrigé, à sa valeur de rendement et aux perspectives de rentabilité estimées.

Les autres immobilisations financières figurent au bilan à leur coût de revient. Le cas échéant, des provisions sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à leur coût de revient.

Stocks en cours

Activation en stock de l'intégralité des frais inscrits au bilan d'aménagement ou de promotion (valorisation au coût d'achat) et ce y compris les frais d'études et les frais d'architectes engagés en amont.

Les frais financiers ainsi que les frais de publicité sont comptabilisés en charges.

Les stocks sont, le cas échéant, dépréciés pour les ramener à leur valeur vénale à la date de clôture de l'exercice.

Honoraires de gestion

Honoraires de gestion – Activité Foncière : Non applicable

Honoraires de gestion – Activité Co-Promotion : Les honoraires de gestion sur la promotion sont ceux repris dans le bilan de promotion et sont facturés par NHOOD SERVICE FRANCE à chaque structure dédiée selon l'échéancier ci-après :

Honoraires de 6%HT du CA HT de l'opération		Echéancier	Cumulé Echéancier
Signature acte adhésion	CENC	10%	10%
Dépôt permis	DPC	20%	30%
Obtention permis	OPC	10%	40%
Signature OS travaux	OS	10%	50%
Fin dalle RDC	RDC	10%	60%
Hors d'eau	HE	15%	75%
Hors d'air	HA	15%	90%
Livraison	LIV	7%	97%
Conformité	CONF	3%	100%

Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances qui présentent des risques de non-recouvrement font l'objet d'une dépréciation par voie de provision.

S'agissant des comptes courants débiteurs, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base la situation nette comptable retraitée, le cas échéant des plusvalues latentes. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant au moins à la quote-part dans la situation nette négative retraitée détenue.

Honoraires du commissaire aux comptes

La charge d'honoraires des commissaires aux comptes s'élève à 9 250€ en 2024.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan représentent la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant les modalités énoncées ci-avant.

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

Une provision pour risques et charges est comptabilisée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière suffisamment fiable et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources.

Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges sont constituées dans le respect des principes comptables. Les risques sont évalués sur la base des demandes reçues des tiers et des actions en défense de la société.

Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

Tous les éléments exceptionnels par leur fréquence et leur montant, se rattachant aux activités ordinaires, sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

Impôt sur les bénéfices

La société est intégrée fiscalement. La société mère (ELO SA), en tant que seule redevable de l'impôt, comptabilise la dette d'impôt vis-à-vis du Trésor Public. Les filiales membres de l'intégration fiscale déterminent et comptabilisent leur charge d'impôt comme si elles étaient imposées séparément, et inscrivent en compte courant leur dette d'impôt envers la société mère. Les économies d'impôt provenant des sociétés déficitaires sont constatées en résultat par la société tête de groupe de l'intégration fiscale (ELO SA).

Comptabilisation du CA et de la marge

Les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens du Plan Comptable Général. Le chiffre d'affaires ainsi que la marge dégagée sur les opérations sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

L'avancement global du programme tient compte à la fois d'un avancement « technique » (qui correspond au rapport entre les dépenses engagées et les dépenses budgétées) et d'un avancement « commercial » (qui correspond au rapport entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires budgété).

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		0	0	0	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	4 225	0	7 060	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
TOTAL (IV)		4 225	0	7 060	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		4 225	0	7 060	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	0	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	11 285	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL (IV)		0	0	11 285	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	0	11 285	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Fonds commercial		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	0	0		
TOTAL I		0	0	0	0		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		0	0	0	0		
TOTAL GENERAL (I + II)		0	0	0	0		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exception-nel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Fonds comm.	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Stocks et en cours

	Valeur début exercice	Augmentations et apports	Diminutions et apports	Valeur fin exercice
Stocks de promotion	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138
Stocks de terrains	0	0	0	0
Prov. Deprec. Stocks	0	0	0	0
TOTAL	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138

Valeur début exercice	Valeur début exercice	Augmentations et apports	Diminutions et apports	Valeur fin exercice
- Balma Labordes Aménagmt	54 968	0	0	54 968
- Eco Ham.de Terrefort Bouliac	98 682	0	0	98 682
- Lattes Pérols	24 674	0	0	24 674
- St Cyr sur Loire	341 539	124 184	154 249	311 474
- Aubagne les Garges Amngmt	49 833	6 100	0	55 933
- Quai 22 Lot I	1 651 452	645 655	0	2 297 107
- Vitry sur Seine	411 384	82 038	0	493 422
- Neuilly sur Marne	414 640	200 878	0	615 518
- St Herblain	644 152	10 200	0	654 352
- Quint	546 043	219 488	765 531	0
- Avignon Sorgues Lot A	183 979	159 676	0	343 655
- Avignon Sorgues Lot C	144 363	116 107	0	260 470
- Bordeaux Lac	89 755	480 831	0	570 586
- Fontenay Perival Tr.1	45 053	93 563	0	138 616
- Fontenay Perival Tr.2	77 509	108 513	0	186 022
- Fontenay Perival Tr.3	96 648	135 308	0	231 956
- Ilot Nord	132 586	29 156	0	161 742
- Bretigny sur Orge Activités	257 778	0	0	257 778
- Bretigny sur Orge Hôtels	52 800	0	0	52 800
- Bretigny sur Orge Loisirs	106 230	96 542	0	202 772
- Potiers La Garenne	0	231 522	0	231 522
- Vineuil Sablons	0	10 500	0	10 500
- Bordeaux Benauges	0	109 601	0	109 601
- Leers les Tilleuls	0	114 901	0	114 901
- Holden Croix	0	1 266 132	0	1 266 132
- Rhone Poulén VdA	0	293 904	0	293 904
- Mérignac les Sources	0	446 214	0	446 214
- Mérignac Auchan Mondésir	0	408 361	0	408 361
- Fontenay Cœur	0	426 540	0	426 540
- Fontenay Piscine	0	275 664	0	275 664
- Grande Synthe	0	129 000	0	129 000
- Guilherand Granges	0	105 027	0	105 027
- Koenigshoffen	0	313 379	0	313 379
- Maurepas Parc	0	122 400	0	122 400
- Mont St Martin	0	117 360	0	117 360
- Romainville Auchan	0	231 000	0	231 000
- Semecourt Parc Activité	0	149 591	0	149 591
- Sequedin Logements	0	42 000	0	42 000
- Strasbourg Montagne Verte	0	200 392	0	200 392
- Stratège	0	360 010	360 010	0
- Toulon Sofidy	0	173 125	0	173 125
TOTAL	5 424 068	8 034 860	1 279 790	12 179 138

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations				0	0	0
Prêts				0	0	0
Autres immos financières				0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				0	0	0
Clients douteux ou litigieux				0	0	0
Autres créances clients				693 189	693 189	0
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			2 565 024	2 565 024	0
	Autres impôts			0	0	0
	Etat - divers			0	0	0
Groupes et associés				7 220 644	7 220 644	0
Débiteurs divers				1 000	1 000	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				10 479 856	10 479 856	0
Charges constatées d'avance				0	0	0
TOTAL DES CREANCES				10 479 856	10 479 856	0
Prêts accordés en cours d'exercice				0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0		
Prêts et avances consentis aux associés				0		
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles				0	0	0
Autres emprunts obligataires				0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				116	116	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				5 655 915	5 655 915	0
Personnel et comptes rattachés				0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			115 493	115 493	0
	Obligations cautionnées			0	0	0
	Autres impôts			0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				0	0	0
Groupes et associés				17 588 511	17 588 511	0
Autres dettes				230	230	0
Dettes représentatives de titres empruntés				0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0
TOTAL DES DETTES				23 360 265	23 360 265	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques	0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				0		

Etat des capitaux propres

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Rembours és au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/202 4	Valeur nominale
Actions ordinaires				0	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales	150			150	10
Certificats d'investissement				0	
Total	150	0	0	150	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	1 500						1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	150						150
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0	-180 170					-180 170
Résultat de l'exercice	-180 170	-504 551	-180 170				-504 551
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-178 520	-684 721	-180 170	0	0	0	-683 071

Liste des filiales et des participations

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
CEETRUS INVEST	1 500	-4 846	100	1 500	1 500					-550
NEW PROMOTION VAUCLUSE	1 000	0	99	990	990					-150
NEW PROMOTION AVIGNON	1 000	0	99	990	990					-150
13 GEORGES	1 000	0	99	990	990					0
14 JEAN PAUL	1 000	0	100	1 000	1 000					0
301 JAURES	1 000	0	99	990	990					0
LES PORTES DU QUAI	1 000	0	99	990	990					0
STRATEGE	1 000	0	600	600	600					-25 725
VITRY PETITE SAUSSAIE	1 000	0	99	990	990					0
Participations (10 à 50% du capital)										
QUAI 22 PANORAMA	1 000	0	25	245	245					876 853
908 REPUBLIQUE	1 000	0	50	500	500	22 400 000				-64 209
LAVOISIER	1 000	0	50	500	500					-4 838
QUINT 1 NORD	1 000	0	500	500	500					-1 002
QUINT 2 SUD	1 000	0	500	500	500					169 907
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	116
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	5 654 655
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	230
Total	5 655 001

Dettes fournisseurs & comptes rattachés : Factures non parvenues au 31 décembre 2024

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : Provision de frais d'audit 2024

Autres dettes : Clients avoir à établir au 31.12.24

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	502 693
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	6 794
Disponibilités	0
Total	509 488

Créances clients et comptes rattachés : Clients factures à établir au 31 décembre 2024

Autres créances : Fournisseurs avoirs à recevoir au 31.12.24

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	0	0	0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	0	0	0%

Détails de certains postes

	Exercice N	Exercice N-1
Frais généraux	8 071 935	4 965 363
Frais de personnel	0	0
Impôts et taxes	0	0
Autres charges d'exploitation	8 071 935	4 965 363
Amortissements	0	0
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	0	0
Amortissements des immobilisations corporelles	0	0
Résultat financier	-527 865	-348 100
Produits financiers	1 801	0
Charges financières	529 666	348 100
Résultat exceptionnel	0	0
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	-504 551	0
Résultat exceptionnel	0	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	-504 551	0

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2024	31/12/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	0	0
Total passif d'impôt futur	0	0
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0
Situation nette	0	0

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
Quai 22 Panorama : Engagement de non cession de parts	0			
908 République : Engagement de non cession de parts	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	0	0	0	0
Engagements réciproques (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la société, il n'existe pas de fait exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société qui n'ait fait l'objet de provisions estimées nécessaires à la clôture de l'exercice.

Elements concernant les parties liées

Les opérations avec les parties liées sont négociées à des conditions de marché.

Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

ELO SA

40, avenue de Flandre

59170 CROIX

SIRET 47618062500479