

CEETRUS FRANCE

Société par actions simplifiée à capital variable
243-245 Rue Jean Jaurès, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
RCS Lille Métropole 969 201 532
La « Société »

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES DU 30
JUN 2025****ACTE SOUS SEING PRIVE**

[...]

TROISIEME DECISION - Affectation du résultat

La collectivité des associés, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice net comptable d'un montant de 89.517.152,17 en totalité, au poste des « Autres réserves ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, les associés prennent acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende total versé	Revenus distribués	Fraction éligible à l'abattement	Fraction non éligible à l'abattement
31/12/2023	68 506 863, 96 €	0	0	68 506 863, 96 €
31/12/2022	100 855 772, 65 €	0	0	100 855 772, 65 €
31/12/2021	40 853 404, 73 €	0	0	40 853 404, 73 €

[...]

SEPTIEME DECISION - Pouvoirs

La collectivité des associés 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.

[...]

Extrait certifié conforme

Par le Président
Monsieur Aymeric THIBORD

Signé par :
AYMERIC THIBORD
6A800B759D84434...

Signé par :
AYMEPIC THIBOPE
6A800B759D84434...

COMPTES ANNUELS

CEETRUS FRANCE

Société par actions simplifiée

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
Provisions inscrites au bilan.....	15
Etats des échéances des créances et des dettes.....	16
Etat des capitaux propres.....	17
Liste des filiales et des participations.....	18
Charges à payer et Produits à recevoir.....	19
Ventilation du chiffre d'affaires.....	20
Détails de certains postes.....	20
Impôt sur les bénéfices.....	21
Fiscalité différée.....	21
Engagements hors bilan.....	22
Faits exceptionnels et litiges.....	23
Éléments concernant les parties liées	23
Informations relatives aux commissaires aux comptes.....	23
Identité de la société consolidante.....	23

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	204 544	0	204 544	204 544
Fonds commercial	16 935 349	13 245 741	3 689 608	3 809 680
Autres immobilisations incorporelles	67 703 823	1 911 262	65 792 561	64 595 014
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	84 843 716	15 157 003	69 686 713	68 609 238
Terrains	352 290 316	69 187 008	283 103 309	290 004 493
Constructions	1 600 414 769	1 094 302 008	506 112 761	504 197 660
Installations techniques, matériel	3 039 472	2 507 770	531 702	699 237
Autres immobilisations corporelles	5 596 033	4 948 908	647 124	734 090
Immobilisations en cours	64 651 275	0	64 651 275	81 212 378
Avances et acomptes	160 905	0	160 905	160 905
TOTAL immobilisations corporelles	2 026 152 770	1 170 945 694	855 207 076	877 008 763
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	316 721 600	102 788 010	213 933 590	206 547 401
Créances rattachées à des participations	38 257 556	0	38 257 556	38 257 556
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	475 808	0	475 808	471 201
TOTAL immobilisations financières	355 454 964	102 788 010	252 666 954	245 276 159
Total Actif Immobilisé (II)	2 466 451 450	1 288 890 706	1 177 560 744	1 190 894 160
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	55 999 444	2 696 690	53 302 753	24 010 546
Clients et comptes rattachés	129 786 058	42 478 449	87 307 609	85 567 180
Autres créances	352 417 770	0	352 417 770	392 423 107
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	482 203 828	42 478 449	439 725 379	477 990 286
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	30 960	0	30 960	17 309
TOTAL Disponibilités	30 960	0	30 960	17 309
Charges constatées d'avance	738 876	0	738 876	1 045 880
Total Actif Circulant (III)	538 973 107	45 175 139	493 797 968	503 064 021
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)	3 005 424 558	1 334 065 846	1 671 358 712	1 693 958 181

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 260 771 480	260 771 480	261 476 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 573 357	91 573 357
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	26 432 980	26 432 980
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	84 052 696	87 777 468
TOTAL Réserves	110 485 676	114 210 448
Report à nouveau	0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	89 517 153	68 594 920
Subventions d'investissement	20 085	36 700
Provisions réglementées	27 358 148	28 611 558
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	579 725 899	564 503 563
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	13 332 361	15 553 563
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	13 332 361	15 553 563
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	594 000 000	594 000 000
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	297 705 522	338 062 560
TOTAL Dettes financières	891 705 522	932 062 560
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 658 260	23 748 716
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 963 004	16 655 885
Dettes fiscales et sociales	20 268 507	18 455 045
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	85 168 293	100 512 235
Autres dettes	2 534 695	3 666 188
TOTAL Dettes d'exploitation	180 592 759	163 038 069
Produits constatés d'avance	6 002 171	18 800 425
TOTAL DETTES (IV)	1 078 300 452	1 113 901 055
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 671 358 712	1 693 958 181

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	319 805 539	0	319 805 539	322 284 648
Chiffres d'affaires nets	319 805 539	0	319 805 539	322 284 648
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			30 386 164	12 992 854
Autres produits			184 442	761 695
Total des produits d'exploitation (I)			350 376 145	336 039 198
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			125 764 615	127 150 164
Impôts, taxes et versements assimilés			22 385 988	20 900 015
Salaires et traitements			89 592	-8 138
Charges sociales			-6 358	11 483
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	53 033 970	52 038 773
		Dotations aux provisions	5 686 427	9 960 761
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	27 359 842	7 928 437
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	124 464	322 684
Autres charges			14 353 527	4 594 631
Total des charges d'exploitation (II)			248 792 068	222 898 809
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			101 584 077	113 140 389
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			3 485 896	4 345 207
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			17 626 021	20 756 814
Produits financiers de participations			1 095 169	287 335
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			5 130 525	4 868 914
Reprises sur provisions et transferts de charges			8 239 362	0
Différences positives de change			0	146
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			14 465 056	5 156 395
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 278 493	9 838 544
Intérêts et charges assimilées			33 743 451	31 392 436
Différences négatives de change			0	636
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			36 021 944	41 231 616
RÉSULTAT FINANCIER			-21 556 888	-36 075 221
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			65 887 065	60 653 561

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	828 140	3 025 262
Produits exceptionnels sur opérations en capital	169 239 432	69 632 842
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 538 448	3 553 985
Total des produits exceptionnels (VII)	172 606 020	76 212 089
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 906 811	669 356
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	116 182 096	29 501 130
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 969 899	6 703 175
Total des charges exceptionnelles (VIII)	122 058 805	36 873 661
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	50 547 215	39 338 428
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	26 917 127	31 397 069
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	540 933 117	421 752 889
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	451 415 965	353 157 969
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	89 517 153	68 594 920

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CEETRUS FRANCE

Description synthétique de la société

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

La société est filiale indirecte de ELO SA.

L'activité principale est la gestion d'un patrimoine de lots commerciaux constitués par des galeries marchandes et moyennes surfaces extérieures de centres commerciaux.

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 1 671 358 712€ et le résultat s'élève à 89 517 153€.

Au 31/12/2024, la société exerce son activité essentiellement sur 73 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 559 344 m² de galeries marchandes, 1 092 777 m² de parc d'activité.

Faits caractéristiques

Evènements principaux de l'exercice

Au troisième trimestre 2024, la société a cédé la totalité de ses parts dans la société SNC PETIT MENIN avec au préalable la cession d'un terrain sur les communes de Roncq et Neuville-en-Ferrain pour un montant de 20 000 000 € ayant provoqué l'extinction du bail à construction associé.

En complément, la société a cédé pour 56 336 262 €, constitué principalement des actifs suivants :

- 2 strip Mall sur les communes du Fayet et de Louvroil
- 2 parc d'activités commerciales sur les communes de La Chapelle-Saint-Aubin et de Marsac sur l'Isle

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

La méthode d'évaluation appliquée aux disponibilités est la valeur nominale.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

Logiciels :

Les logiciels informatiques acquis et les logiciels développés en interne sont immobilisés et amortis sur leur durée d'utilité estimée à 3 ans.

Par exception, sont amortis sur 5 ans, les logiciels type ERP, très structurants pour le métier et dont l'architecture fonctionnelle et technique a une durée probable d'utilité plus longue.

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués à leur coût d'acquisition, à l'exception des biens reçus en apport au 1er janvier 1997.

Les frais d'acquisition ainsi que les coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle (ci-après « composant ») sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Un plan d'amortissement propre à chaque composant est appliqué en fonction du taux ou du mode d'amortissement qui lui sont spécifiques.

Les coûts d'entretien et de réparation sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les dépenses ultérieures relatives au remplacement ou au renouvellement d'un composant sont comptabilisées comme un actif distinct venant en remplacement de l'actif renouvelé.

Les immobilisations sont amorties à partir de la date de mise en service du bien, sur leur durée d'utilité avec une valeur résiduelle nulle.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Constructions (gros oeuvre) *	30 ans
Etanchéités toitures, assainissements et revêtements de sols	20 ans
Agencements et aménagements **	6 ans 2/3 à 8 ans
Installations techniques, matériels et outillages	3 à 8 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Autres immobilisations	3 à 5 ans

* A l'exception des biens apportés en 1997 qui ont conservé une durée de 20 ans à compter de 1997.

** Les agencements provenant des apports de 1997 restent amortis sur 20 ans.

Lorsque le bien amortissable est susceptible d'ouvrir droit au régime fiscal de l'amortissement dégressif et/ou lorsque les durées d'usage pratiquées dans la profession sont inférieures aux durées d'utilité, la société constate des amortissements dérogatoires.

Les galeries marchandes, les parcs d'activités et les réserves foncières sont des immeubles de placements. Les durées d'utilité sont maintenues.

Dépréciations des immobilisations corporelles

Les sites (galeries et parcs d'activités commerciales) font l'objet d'évaluations en fin d'exercice réalisées par des évaluateurs immobiliers indépendants sur l'ensemble du patrimoine (sauf acquisitions de l'exercice) selon la méthode des flux futurs de trésorerie (méthode DCF) à 10 ans. Les réserves foncières font aussi l'objet d'une évaluation par les évaluateurs immobiliers indépendants (sauf acquisitions de l'exercice) qui appliquent la méthode des comparables ou la méthode du bilan promoteur en fonction des projets de développement en cours. En cas d'indice de perte de valeur, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur d'actif à cette juste valeur hors droits.

Dépréciations des immobilisations incorporelles

Conformément à l'article 214-15 du PCG, la société réalise des tests de dépréciation dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Lorsque la valeur nette comptable de l'actif excède sa valeur recouvrable, une dépréciation est comptabilisée en charges. Pour les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation est non limitée, ce test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Le mali technique résiduel affecté au fonds commercial suit les règles de dépréciation applicables aux fonds commerciaux. S'il fait l'objet d'une dépréciation, aucune reprise de dépréciation n'est possible.

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.

Jusqu'au 31/12/2006, les frais d'acquisition des titres étaient comptabilisés en charges. A compter du 1er janvier 2007, ceux-ci sont incorporés au prix de revient des titres de participation et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Ce changement d'option comptable, autorisé par l'avis n° 2007-C du Comité d'Urgence du 15 juin 2007, a été appliqué de façon prospective.

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.

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.

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.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend les produits locatifs, les charges locatives et les ventes de services aux clients.

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 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)	87 213 510	0	2 256 992	
	Terrains	358 193 559	0	4 772 907	
Constructions	Sur sol propre	826 233 771	0	39 518 270	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	737 911 810	0	35 649 482	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 027 583	0	18 635	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	5 236 888	0	392 655	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	81 212 378	0	69 321 953	
	Avances et acomptes	160 905	0	0	
TOTAL (III)		2 011 976 894	0	149 673 902	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	353 521 337	0	45 876 428	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	503 701	0	4 606	
TOTAL (IV)		354 025 038	0	45 881 034	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		2 453 215 442	0	197 811 929	
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)	4 600 000	26 786	84 843 716	0
	Terrains	239 167	10 436 983	352 290 316	0
Constructions	Sur sol propre	-4 839 167	22 857 284	847 733 924	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	20 880 447	752 680 846	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	6 746	3 039 472	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	33 510	5 596 033	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	82 624 655	3 258 401	64 651 275	0
	Avances et acomptes	0	0	160 905	0
TOTAL (III)		78 024 655	57 473 371	2 026 152 770	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	44 418 608	354 979 156	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	32 500	475 808	0
TOTAL (IV)		0	44 451 108	355 454 964	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		82 624 655	101 951 265	2 466 451 450	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)		18 604 271	1 159 081	4 606 350	15 157 003		
TOTAL I		18 604 271	1 159 081	4 606 350	15 157 003		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	461 873 395	22 192 914	4 807 040	479 259 269		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	594 994 962	31 810 254	12 549 653	614 255 563		
Installations techniques, matériels et outillages		2 328 346	186 170	6 746	2 507 770		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	4 502 798	478 499	32 388	4 948 908		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		1 063 699 500	54 667 838	17 395 827	1 100 971 511		
TOTAL GENERAL (I + II)		1 082 303 772	55 826 919	22 002 177	1 116 128 513		
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	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		

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	28 611 558	1 176 951	2 430 361	27 358 148
- 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)	28 611 558	1 176 951	2 430 361	27 358 148
Provisions pour litige	2 114 877	124 464	156 612	2 082 729
Provisions pour garanties	200 329	0	200 329	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	13 238 358	0	1 988 726	11 249 632
TOTAL (II)	15 553 563	124 464	2 345 667	13 332 361
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	71 268 631	5 686 427	6 980 875	69 974 183
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	108 716 379	2 278 493	8 206 862	102 788 010
Provisions sur autres immos financières	32 500	0	32 500	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	34 397 960	27 359 842	19 279 352	42 478 449
Autres provisions pour dépréciations	4 546 706	0	1 850 016	2 696 690
TOTAL (III)	218 962 176	35 324 761	36 349 606	217 937 332
TOTAL GENERAL (I + II + III)	263 127 297	36 626 177	41 125 633	258 627 841
Dont dotations et reprises d'exploitation		33 170 733	30 347 823	
Dont dotations et reprises financières		2 278 493	8 239 362	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 176 951	2 538 448	
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			38 257 556	38 257 556	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			475 808	475 808	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			38 733 364	38 733 364	0
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			129 786 058	129 786 058	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		12 384 266	12 384 266	0
	Autres impôts		145 112	145 112	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			337 762 691	337 762 691	0
Débiteurs divers			2 125 701	2 125 701	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			482 203 828	482 203 828	0
Charges constatées d'avance			738 876	738 876	0
TOTAL DES CREANCES			521 676 068	521 676 068	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	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		594 000 000	0	594 000 000	0
Emprunts et dettes financières divers		49 303 088	17 258 228	13 991 479	18 053 381
Fournisseurs et comptes rattachés		50 963 004	50 963 004	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		23	23	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	18 262 431	18 262 431	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	2 006 054	2 006 054	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		85 168 293	43 368 293	41 800 000	0
Groupes et associés		248 402 434	248 402 434	0	0
Autres dettes		2 534 695	2 534 695	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		6 002 171	6 002 171	0	0
TOTAL DES DETTES		1 056 642 193	388 797 333	649 791 479	18 053 381
Emprunts souscrits en cours d'exercice		55 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		55 000 000			

Etat des capitaux propresNombre 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	13 073 829		35 255	13 038 574	20
				0	
Total	13 073 829	0	35 255	13 038 574	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	261 476 580		705 100				260 771 480
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 573 357						91 573 357
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 432 980						26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	87 777 468	88 056	3 812 828				84 052 696
Report à nouveau	0						0
Résultat de l'exercice	68 594 920	89 517 153	68 594 920				89 517 153
Subventions d'investissement	36 700		16 615				20 085
Provisions réglementées	28 611 558	1 176 951	2 430 361				27 358 148
TOTAL CAPITAUX PROPRES	564 503 563	90 782 160	75 559 824	0	0	0	579 725 899

Liste des filiales et des participations

Forme juridique	Dénomination	N° d'identification	Capital	Pourcentage de détention	Réserves et primes	Report à nouveau	Valeur comptable brutes des titres	Valeur comptable nettes des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes en caissés	Résultat comptable du dernier exercice
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)												
SAS	AUX NOUVELLES BOUTIQUES	FRG323A	9 847 520	100,00%	2 725 012	-675 770	14 421 475	14 421 475	0	2 737 542	0	1 034 014
SAS	CEETRUS PAGANOR	FRG074A	10 000	100,00%	1 000	-6 468 840	10 000	10 000	0	0	0	-9 94 235
SAS	CITANIA	FRG363A	8 550 000	100,00%	75 484	-173 757	8 550 000	8 550 000	0	0	0	235 133
SARL	DURIMO	FRG357A	13 673 730	100,00%	0	-13 257 159	13 468 927	1 340 729	0	12 000	0	283 132
SCI	GRAND FONTENAY	FRG443A	7 906 899	100,00%	54 177 157	-13 658 601	71 113 525	50 518 574	0	7 199 486	0	1 361 639
SAS	IMMOCHAN AMENAGEMENT	FRG407A	5 040 000	100,00%	310 467	0	5 040 000	5 040 000	0	0	0	130 775
SAS	IMMOP ROKI	FRG326A	6 040 000	100,00%	911 194	-4 119 466	6 038 769	614 354	0	932 490	0	-2 221 862
SCI	LA CROIX AUX OISEAUX	FRG376A	1 505 000	100,00%	0	0	1 504 980	1 504 980	0	0	0	-1 634 605
SNC	LA PAZ	FRG355A	23 101 000	100,00%	0	-24 999 047	2 416 403	115 066	0	0	0	-83 834
SAS	LA PAZ II	FRG375A	363 860	100,00%	0	-1 051 341	721 000	0	0	0	0	505 097
SAS	LES SAISONS DE MEAUX	FRG412A	32 037 000	100,00%	0	-95 399 460	32 037 000	0	68 000 000	6 928 580	0	-12 628 385
SNC	MARRELIMMO	FRG133A	35 325 593	100,00%	380 408	-13 840 321	35 722 443	27 171 434	0	251 982	0	5 306 628
SNC	MAS COSTE	FRG354A	16 601 000	100,00%	0	-25 577 529	16 600 001	0	14 800 000	0	0	-838 630
SASU	NEOPRES 3	FRG459A	1 000	100,00%	0	-890	1 000	1 000	0	0	0	-656 097
SASU	NEOPRES 4	FRG451A	1 000	100,00%	0	-193 246	1 000	1 000	0	0	0	-96 669
SAS	STRATANIM	FRG364A	50 000	100,00%	15 6452	-21 861	50 000	50 000	0	0	0	5 450
SCI	FONCIERE DU CHATEAU ROUGE	FR9998A	30 500	99,93%	72 7970	0	556 191	556 191	0	0	0	22 354
SCCV	IMMOPIC MONTVILLIERS	FRG441A	1 000	99,90%	0	0	4 716 050	4 716 050	0	4 611 755	0	-4 892 248
SCI	CAN BLOIS	FRG453A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-197
SCI	CAN BRETAGNY	FRG454A	1 000	99,00%	0	-430	990	990	0	0	0	-227
SCI	CAN COGNAC	FRG455A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-227
SCI	CAN MONT SAINT MARTIN	FRG456A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-227
SAS	NEOPRES 7	FRG462A	30 001 000	50,00%	0	-400	15 000 500	15 000 500	30 000 000	0	0	-1 790 691
SAS	CEETRUS PETITE FORET	FRG461A	304 000	100,00%	33 034	0	9 001 245	9 001 245	0	940 979	0	416 339
SAS	CEETRUS PROMOTION France	FN0012A	1 500	100,00%	150	-180 170	7 657 335	7 657 335	0	0	0	-504 551
SCI	CEETRUS EXTENSION VILLENEUVE 2	FRG449A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	17 153 194	0	-7 086 039
SCI	CEETRUS VENDOME VILLENEUVE 2	FRG450A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	3 777 561	0	-1 677 600
SCI	CEETRUS VILLENEUVE 2	FRG448A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	9 265 039	0	-3 856 138
SCCV	COUNORD	FRG460A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	1 292 426	0	-616 749
SCI	LES PROMENADES DE BRETAGNY	FRG409A	1 000	99,00%	0	0	14 165 335	14 165 335	0	3 691 780	0	-686 777
SCCV	QUAI DES LYS	FRG446A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	2 169 380	0	-107 045
SCI	IMMIPINAY	FRG413A	1 000	60,00%	0	0	600	600	0	0	0	-22 095
SCI	DES FRAIS FONDS	FRG384A	5 785 700	58,00%	1 883 649	0	5 239 349	5 239 349	0	3 802 688	0	2 586 142
SCI	RIVES AUDOMAROIS	FRG436A	8 762 700	58,00%	0	0	5 082 366	5 082 366	0	1 157 034	0	711 856
SAS	LE C COMPACT	FRG464A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	1 032 335	0	-1 613 176
SAS	CG	FRG465A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	625 779	0	-287 458
SAS	NEOPRES 12	FRG466A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	-302
SAS	SAS GRAND MENIN	FRG467A	2 064 143	100,00%	18 568 285	0	20 632 428	20 632 428	0	0	0	67 091
SAS	HOLDEN	FRP014A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	860 261	0	254 500
SAS	REGENIMO	REGEN	300 000	60,00%	0	0	180 000	180 000	0	0	0	0
SAS	FONCIERE DU BREU CQ	FRP013A	1 000	100,00%	0	-400	1 000	1 000	0	105 024	0	-303 571
SAS	NEOPRES 13	FRG470A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 14	FRG471A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 15	FRG472A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 16	FRG473A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
Participations (10 à 50% du capital)												
SCI	SIIIMCOFA	FRG396A	5 000	50,00%	0	0	2 500	2 500	0	130 525	0	78 756
SCCV	LA GARENNE	FRG371A	8 000	50,00%	0	0	4 000	4 000	0	0	0	0
SAS	L'INATTENDU DE STRASBOURG	FRG447A	1 000	50,00%	0	735 637	500	500	0	7 763 582	0	1 390 350
SCI	NEYRAT AUVERGNE	FRG430A	1 600 000	50,00%	0	0	800 000	800 000	397 383	55 400	0	-412 136
SNC	POITIERS EXTENSION INVEST	FRG405A	1 000	50,00%	0	-558 354	500	500	0	0	0	-147 796
SAS	SAMIAIA	400 000	50,00%	0	0	200 000	200 000	0	0	0	0	0
GIE	SERVIC IMMIOG	FR9999A	1 600	50,00%	0	0	800	800	0	45 464 231	0	705 629
SARL	FLANDRES TRIEZ	FRG387A	1 000	49,91%	0	0	499	499	0	0	0	0
SCI	BAGGERSEE	FRG328A	2 462 051	49,35%	15 245	72 479	8 463 762	8 463 762	0	2 739 688	0	2 336 894
SAS	LES PERISEAUX	FRG434A	5 000	49,00%	500	18 684	2 450	2 450	0	0	0	0
SAS	IMEDIAC ENTER	FRG442A	554 430	40,00%	1 964 451	2 185 825	2 604 000	2 604 000	0	11 169 375	0	1 834 551
SCI	GALERIE DE BEZIERS	FRG372A	12 000	35,00%	0	0	4 021	4 021	0	2 813 748	0	1 754 441
SAS	SOLEILIMMO	FRG417A	791 250	33,00%	982	-76 981	261 113	261 113	3 790 140	604 210	0	-33 593
SCI	AGC	AGC	30 301 000	10,00%	12 686 000	-42 955 842	4 430 100	0	0	1 047 728	0	-2 727 914

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 387 788
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 658 260
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	48 263 903
Dettes fiscales et sociales	1 860 942
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	26 742 045
Autres dettes	1 888 064
Total	101 801 001

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	30 282 218
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	30 282 218

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	319 805 539	322 284 648	-1%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	319 805 539	322 284 648	-1%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	319 805 539	322 284 648	-1%

Détails de certains postes

	Exercice N	Exercice N-1
Frais généraux	195 758 097	170 860 036
Frais de personnel	83 235	3 345
Impôts et taxes	22 385 988	20 900 015
Autres charges d'exploitation	173 288 875	149 956 677
Amortissements	53 033 970	52 038 773
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	1 159 081	71 174
Amortissements des immobilisations corporelles	51 874 889	51 967 599
Résultat financier	-21 556 888	-36 075 221
Produits financiers	14 465 056	5 156 395
Charges financières	36 021 944	41 231 616
Résultat exceptionnel	50 547 215	39 338 428
Produits exceptionnels	172 606 020	76 212 089
Charges exceptionnelles	122 058 805	36 873 661

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	65 887 065	14 879 130
Résultat exceptionnel	50 547 215	11 175 527
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		862 470
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	116 434 280	26 917 127

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2024	31/12/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	27 358 148	28 611 558
Subventions d'investissement	20 085	36 700
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	27 378 233	28 648 258
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)				
Option d'achat sur terrain et immeuble de placement	960 000		960 000	
Option de vente sur terrain et immeuble de placement	1 521 473	561 473	960 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	2 481 473	561 473	1 920 000	0
Garantie par des cautions	5 982 000		5 982 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	5 982 000	0	5 982 000	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	8 463 473	561 473	7 902 000	0
Engagements reçus (à détailler)				
Garantie par des cautions	128 196 404	3 555 133	121 662 006	2 979 265
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	128 196 404	3 555 133	121 662 006	2 979 265
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.

Éléments 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 figurant au compte de résultat s'élèvent à 189 945€.

Le montant des honoraires pour le cabinet KPMG s'élève à 105 445€ dont 97 445€ afférent à la certification des comptes.

Le montant des honoraires pour le cabinet PwC s'élève à 84 500€ dont 84 500€ afférent à la certification des comptes.

Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

ELO SA

40, avenue de Flandre

59170 CROIX

SIRET 47618062500479

Ceetrus France S.A.S.

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

KPMG SA
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 600055
92066 Paris La Défense Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

Ceetrus France S.A.S.
243-245 RUE JEAN JAURES
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

A la collectivité des associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision collective des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus France 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 des commissaires 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.

Les notes de l'annexe exposent notamment les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et à l'évaluation des immobilisations incorporelles, corporelles et des participations et autres titres immobilisés. S'agissant de la détermination d'éventuelles dépréciations, votre société est conduite à formuler des hypothèses et à s'appuyer notamment sur des procédures mises en œuvre par des évaluateurs immobiliers indépendants.

Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus, à s'assurer de leur correcte application, à apprécier les valeurs de marché des actifs immobiliers déterminées par ces évaluateurs immobiliers indépendants et à vérifier que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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 aux associés.

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 des commissaires 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.

Fait à Neuilly sur Seine et à Paris, le 30 avril 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

KPMG SA

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Sandie Tzinmann
Associée

COMPTES ANNUELS

CEETRUS FRANCE

Société par actions simplifiée

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
Provisions inscrites au bilan.....	15
Etats des échéances des créances et des dettes.....	16
Etat des capitaux propres.....	17
Liste des filiales et des participations.....	18
Charges à payer et Produits à recevoir.....	19
Ventilation du chiffre d'affaires.....	20
Détails de certains postes.....	20
Impôt sur les bénéfices.....	21
Fiscalité différée.....	21
Engagements hors bilan.....	22
Faits exceptionnels et litiges.....	23
Éléments concernant les parties liées	23
Informations relatives aux commissaires aux comptes.....	23
Identité de la société consolidante.....	23

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	204 544	0	204 544	204 544
Fonds commercial	16 935 349	13 245 741	3 689 608	3 809 680
Autres immobilisations incorporelles	67 703 823	1 911 262	65 792 561	64 595 014
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	84 843 716	15 157 003	69 686 713	68 609 238
Terrains	352 290 316	69 187 008	283 103 309	290 004 493
Constructions	1 600 414 769	1 094 302 008	506 112 761	504 197 660
Installations techniques, matériel	3 039 472	2 507 770	531 702	699 237
Autres immobilisations corporelles	5 596 033	4 948 908	647 124	734 090
Immobilisations en cours	64 651 275	0	64 651 275	81 212 378
Avances et acomptes	160 905	0	160 905	160 905
TOTAL immobilisations corporelles	2 026 152 770	1 170 945 694	855 207 076	877 008 763
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	316 721 600	102 788 010	213 933 590	206 547 401
Créances rattachées à des participations	38 257 556	0	38 257 556	38 257 556
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	475 808	0	475 808	471 201
TOTAL immobilisations financières	355 454 964	102 788 010	252 666 954	245 276 159
Total Actif Immobilisé (II)	2 466 451 450	1 288 890 706	1 177 560 744	1 190 894 160
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	55 999 444	2 696 690	53 302 753	24 010 546
Clients et comptes rattachés	129 786 058	42 478 449	87 307 609	85 567 180
Autres créances	352 417 770	0	352 417 770	392 423 107
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	482 203 828	42 478 449	439 725 379	477 990 286
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	30 960	0	30 960	17 309
TOTAL Disponibilités	30 960	0	30 960	17 309
Charges constatées d'avance	738 876	0	738 876	1 045 880
Total Actif Circulant (III)	538 973 107	45 175 139	493 797 968	503 064 021
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)	3 005 424 558	1 334 065 846	1 671 358 712	1 693 958 181

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 260 771 480	260 771 480	261 476 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 573 357	91 573 357
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	26 432 980	26 432 980
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	84 052 696	87 777 468
TOTAL Réserves	110 485 676	114 210 448
Report à nouveau	0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	89 517 153	68 594 920
Subventions d'investissement	20 085	36 700
Provisions réglementées	27 358 148	28 611 558
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	579 725 899	564 503 563
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	13 332 361	15 553 563
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	13 332 361	15 553 563
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	594 000 000	594 000 000
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	297 705 522	338 062 560
TOTAL Dettes financières	891 705 522	932 062 560
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 658 260	23 748 716
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 963 004	16 655 885
Dettes fiscales et sociales	20 268 507	18 455 045
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	85 168 293	100 512 235
Autres dettes	2 534 695	3 666 188
TOTAL Dettes d'exploitation	180 592 759	163 038 069
Produits constatés d'avance	6 002 171	18 800 425
TOTAL DETTES (IV)	1 078 300 452	1 113 901 055
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 671 358 712	1 693 958 181

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	319 805 539	0	319 805 539	322 284 648
Chiffres d'affaires nets	319 805 539	0	319 805 539	322 284 648
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			30 386 164	12 992 854
Autres produits			184 442	761 695
Total des produits d'exploitation (I)			350 376 145	336 039 198
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			125 764 615	127 150 164
Impôts, taxes et versements assimilés			22 385 988	20 900 015
Salaires et traitements			89 592	-8 138
Charges sociales			-6 358	11 483
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	53 033 970	52 038 773
		Dotations aux provisions	5 686 427	9 960 761
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	27 359 842	7 928 437
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	124 464	322 684
Autres charges			14 353 527	4 594 631
Total des charges d'exploitation (II)			248 792 068	222 898 809
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			101 584 077	113 140 389
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			3 485 896	4 345 207
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			17 626 021	20 756 814
Produits financiers de participations			1 095 169	287 335
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			5 130 525	4 868 914
Reprises sur provisions et transferts de charges			8 239 362	0
Différences positives de change			0	146
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			14 465 056	5 156 395
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 278 493	9 838 544
Intérêts et charges assimilées			33 743 451	31 392 436
Différences négatives de change			0	636
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			36 021 944	41 231 616
RÉSULTAT FINANCIER			-21 556 888	-36 075 221
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			65 887 065	60 653 561

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	828 140	3 025 262
Produits exceptionnels sur opérations en capital	169 239 432	69 632 842
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 538 448	3 553 985
Total des produits exceptionnels (VII)	172 606 020	76 212 089
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 906 811	669 356
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	116 182 096	29 501 130
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 969 899	6 703 175
Total des charges exceptionnelles (VIII)	122 058 805	36 873 661
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	50 547 215	39 338 428
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	26 917 127	31 397 069
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	540 933 117	421 752 889
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	451 415 965	353 157 969
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	89 517 153	68 594 920

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CEETRUS FRANCE

Description synthétique de la société

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

La société est filiale indirecte de ELO SA.

L'activité principale est la gestion d'un patrimoine de lots commerciaux constitués par des galeries marchandes et moyennes surfaces extérieures de centres commerciaux.

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 1 671 358 712€ et le résultat s'élève à 89 517 153€.

Au 31/12/2024, la société exerce son activité essentiellement sur 73 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 559 344 m² de galeries marchandes, 1 092 777 m² de parc d'activité.

Faits caractéristiques

Evènements principaux de l'exercice

Au troisième trimestre 2024, la société a cédé la totalité de ses parts dans la société SNC PETIT MENIN avec au préalable la cession d'un terrain sur les communes de Roncq et Neuville-en-Ferrain pour un montant de 20 000 000 € ayant provoqué l'extinction du bail à construction associé.

En complément, la société a cédé pour 56 336 262 €, constitué principalement des actifs suivants :

- 2 strip Mall sur les communes du Fayet et de Louvroil
- 2 parc d'activités commerciales sur les communes de La Chapelle-Saint-Aubin et de Marsac sur l'Isle

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

La méthode d'évaluation appliquée aux disponibilités est la valeur nominale.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

Logiciels :

Les logiciels informatiques acquis et les logiciels développés en interne sont immobilisés et amortis sur leur durée d'utilité estimée à 3 ans.

Par exception, sont amortis sur 5 ans, les logiciels type ERP, très structurants pour le métier et dont l'architecture fonctionnelle et technique a une durée probable d'utilité plus longue.

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués à leur coût d'acquisition, à l'exception des biens reçus en apport au 1er janvier 1997.

Les frais d'acquisition ainsi que les coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle (ci-après « composant ») sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Un plan d'amortissement propre à chaque composant est appliqué en fonction du taux ou du mode d'amortissement qui lui sont spécifiques.

Les coûts d'entretien et de réparation sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les dépenses ultérieures relatives au remplacement ou au renouvellement d'un composant sont comptabilisées comme un actif distinct venant en remplacement de l'actif renouvelé.

Les immobilisations sont amorties à partir de la date de mise en service du bien, sur leur durée d'utilité avec une valeur résiduelle nulle.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Constructions (gros oeuvre) *	30 ans
Etanchéités toitures, assainissements et revêtements de sols	20 ans
Agencements et aménagements **	6 ans 2/3 à 8 ans
Installations techniques, matériels et outillages	3 à 8 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Autres immobilisations	3 à 5 ans

* A l'exception des biens apportés en 1997 qui ont conservé une durée de 20 ans à compter de 1997.

** Les agencements provenant des apports de 1997 restent amortis sur 20 ans.

Lorsque le bien amortissable est susceptible d'ouvrir droit au régime fiscal de l'amortissement dégressif et/ou lorsque les durées d'usage pratiquées dans la profession sont inférieures aux durées d'utilité, la société constate des amortissements dérogatoires.

Les galeries marchandes, les parcs d'activités et les réserves foncières sont des immeubles de placements. Les durées d'utilité sont maintenues.

Dépréciations des immobilisations corporelles

Les sites (galeries et parcs d'activités commerciales) font l'objet d'évaluations en fin d'exercice réalisées par des évaluateurs immobiliers indépendants sur l'ensemble du patrimoine (sauf acquisitions de l'exercice) selon la méthode des flux futurs de trésorerie (méthode DCF) à 10 ans. Les réserves foncières font aussi l'objet d'une évaluation par les évaluateurs immobiliers indépendants (sauf acquisitions de l'exercice) qui appliquent la méthode des comparables ou la méthode du bilan promoteur en fonction des projets de développement en cours. En cas d'indice de perte de valeur, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur d'actif à cette juste valeur hors droits.

Dépréciations des immobilisations incorporelles

Conformément à l'article 214-15 du PCG, la société réalise des tests de dépréciation dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Lorsque la valeur nette comptable de l'actif excède sa valeur recouvrable, une dépréciation est comptabilisée en charges. Pour les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation est non limitée, ce test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Le mali technique résiduel affecté au fonds commercial suit les règles de dépréciation applicables aux fonds commerciaux. S'il fait l'objet d'une dépréciation, aucune reprise de dépréciation n'est possible.

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.

Jusqu'au 31/12/2006, les frais d'acquisition des titres étaient comptabilisés en charges. A compter du 1er janvier 2007, ceux-ci sont incorporés au prix de revient des titres de participation et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Ce changement d'option comptable, autorisé par l'avis n° 2007-C du Comité d'Urgence du 15 juin 2007, a été appliqué de façon prospective.

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.

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.

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.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend les produits locatifs, les charges locatives et les ventes de services aux clients.

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 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)	87 213 510	0	2 256 992	
	Terrains	358 193 559	0	4 772 907	
Constructions	Sur sol propre	826 233 771	0	39 518 270	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	737 911 810	0	35 649 482	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 027 583	0	18 635	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	5 236 888	0	392 655	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	81 212 378	0	69 321 953	
	Avances et acomptes	160 905	0	0	
	TOTAL (III)	2 011 976 894	0	149 673 902	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	353 521 337	0	45 876 428	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	503 701	0	4 606	
	TOTAL (IV)	354 025 038	0	45 881 034	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	2 453 215 442	0	197 811 929	
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)	4 600 000	26 786	84 843 716	0
	Terrains	239 167	10 436 983	352 290 316	0
Constructions	Sur sol propre	-4 839 167	22 857 284	847 733 924	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	20 880 447	752 680 846	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	6 746	3 039 472	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	33 510	5 596 033	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	82 624 655	3 258 401	64 651 275	0
	Avances et acomptes	0	0	160 905	0
	TOTAL (III)	78 024 655	57 473 371	2 026 152 770	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	44 418 608	354 979 156	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	32 500	475 808	0
	TOTAL (IV)	0	44 451 108	355 454 964	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	82 624 655	101 951 265	2 466 451 450	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)		18 604 271	1 159 081	4 606 350	15 157 003		
TOTAL I		18 604 271	1 159 081	4 606 350	15 157 003		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	461 873 395	22 192 914	4 807 040	479 259 269		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	594 994 962	31 810 254	12 549 653	614 255 563		
Installations techniques, matériels et outillages		2 328 346	186 170	6 746	2 507 770		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	4 502 798	478 499	32 388	4 948 908		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		1 063 699 500	54 667 838	17 395 827	1 100 971 511		
TOTAL GENERAL (I + II)		1 082 303 772	55 826 919	22 002 177	1 116 128 513		
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	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		

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	28 611 558	1 176 951	2 430 361	27 358 148
- 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)	28 611 558	1 176 951	2 430 361	27 358 148
Provisions pour litige	2 114 877	124 464	156 612	2 082 729
Provisions pour garanties	200 329	0	200 329	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	13 238 358	0	1 988 726	11 249 632
TOTAL (II)	15 553 563	124 464	2 345 667	13 332 361
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	71 268 631	5 686 427	6 980 875	69 974 183
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	108 716 379	2 278 493	8 206 862	102 788 010
Provisions sur autres immos financières	32 500	0	32 500	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	34 397 960	27 359 842	19 279 352	42 478 449
Autres provisions pour dépréciations	4 546 706	0	1 850 016	2 696 690
TOTAL (III)	218 962 176	35 324 761	36 349 606	217 937 332
TOTAL GENERAL (I + II + III)	263 127 297	36 626 177	41 125 633	258 627 841
Dont dotations et reprises d'exploitation		33 170 733	30 347 823	
Dont dotations et reprises financières		2 278 493	8 239 362	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 176 951	2 538 448	
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			38 257 556	38 257 556	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			475 808	475 808	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			38 733 364	38 733 364	0
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			129 786 058	129 786 058	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		12 384 266	12 384 266	0
	Autres impôts		145 112	145 112	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			337 762 691	337 762 691	0
Débiteurs divers			2 125 701	2 125 701	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			482 203 828	482 203 828	0
Charges constatées d'avance			738 876	738 876	0
TOTAL DES CREANCES			521 676 068	521 676 068	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	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		594 000 000	0	594 000 000	0
Emprunts et dettes financières divers		49 303 088	17 258 228	13 991 479	18 053 381
Fournisseurs et comptes rattachés		50 963 004	50 963 004	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		23	23	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	18 262 431	18 262 431	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	2 006 054	2 006 054	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		85 168 293	43 368 293	41 800 000	0
Groupes et associés		248 402 434	248 402 434	0	0
Autres dettes		2 534 695	2 534 695	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		6 002 171	6 002 171	0	0
TOTAL DES DETTES		1 056 642 193	388 797 333	649 791 479	18 053 381
Emprunts souscrits en cours d'exercice		55 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		55 000 000			

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	13 073 829		35 255	13 038 574	20
				0	
Total	13 073 829	0	35 255	13 038 574	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	261 476 580		705 100				260 771 480
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 573 357						91 573 357
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 432 980						26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	87 777 468	88 056	3 812 828				84 052 696
Report à nouveau	0						0
Résultat de l'exercice	68 594 920	89 517 153	68 594 920				89 517 153
Subventions d'investissement	36 700		16 615				20 085
Provisions réglementées	28 611 558	1 176 951	2 430 361				27 358 148
TOTAL CAPITAUX PROPRES	564 503 563	90 782 160	75 559 824	0	0	0	579 725 899

Liste des filiales et des participations

Forme juridique	Dénomination	N° d'identification	Capital	Pourcentage de détention	Réerves et primes	Report à nouveau	Valeur comptable brutes des titres	Valeur comptable nettes des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes en caissés	Résultat comptable du dernier exercice
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)												
SAS	AUX NOUVELLES BOUTIQUES	FRG323A	9 847 520	100,00%	2 725 012	-675 770	14 421 475	14 421 475	0	2 737 542	0	1 034 014
SAS	CEETRUS PAGANOR	FRG074A	10 000	100,00%	1 000	-6 468 840	10 000	10 000	0	0	0	-9 94 235
SAS	CITANIA	FRG363A	8 550 000	100,00%	75 484	-173 757	8 550 000	8 550 000	0	0	0	235 133
SARL	DURIMO	FRG357A	13 673 730	100,00%	0	-13 257 159	13 468 927	1 340 729	0	12 000	0	283 132
SCI	GRAND FONTENAY	FRG443A	7 906 899	100,00%	54 177 157	-13 658 601	71 113 525	50 518 574	0	7 199 486	0	1 361 639
SAS	IMMOCHAN AMENAGEMENT	FRG407A	5 040 000	100,00%	310 467	0	5 040 000	5 040 000	0	0	0	130 775
SAS	IMMOP ROKI	FRG326A	6 040 000	100,00%	911 194	-4 119 466	6 038 769	614 354	0	932 490	0	-2 221 862
SCI	LA CROIX AUX OISEAUX	FRG376A	1 505 000	100,00%	0	0	1 504 980	1 504 980	0	0	0	-1 634 605
SNC	LA PAZ	FRG355A	23 101 000	100,00%	0	-24 999 047	2 416 403	115 066	0	0	0	-83 834
SAS	LA PAZ II	FRG375A	363 860	100,00%	0	-1 051 341	721 000	0	0	0	0	505 097
SAS	LES SAISONS DE MEAUX	FRG412A	32 037 000	100,00%	0	-95 399 460	32 037 000	0	68 000 000	6 928 580	0	-12 628 385
SNC	MARRELIMMO	FRG133A	35 325 593	100,00%	380 408	-13 840 321	35 722 443	27 171 434	0	251 982	0	5 306 628
SNC	MAS COSTE	FRG354A	16 601 000	100,00%	0	-25 577 529	16 600 001	0	14 800 000	0	0	-838 630
SASU	NEOPRES 3	FRG459A	1 000	100,00%	0	-890	1 000	1 000	0	0	0	-656 097
SASU	NEOPRES 4	FRG451A	1 000	100,00%	0	-193 246	1 000	1 000	0	0	0	-96 669
SAS	STRATANIM	FRG364A	50 000	100,00%	15 6452	-21 861	50 000	50 000	0	0	0	5 450
SCI	FONCIERE DU CHATEAU ROUGE	FR9998A	30 500	99,93%	72 7970	0	556 191	556 191	0	0	0	22 354
SCCV	IMMOPIC MONTVILLIERS	FRG441A	1 000	99,90%	0	0	4 716 050	4 716 050	0	4 611 755	0	-4 892 248
SCI	CAN BLOIS	FRG453A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-197
SCI	CAN BRETAGNE	FRG454A	1 000	99,00%	0	-430	990	990	0	0	0	-227
SCI	CAN COGNAC	FRG455A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-227
SCI	CAN MONT SAINT MARTIN	FRG456A	1 000	99,00%	0	-400	990	990	0	0	0	-227
SAS	NEOPRES 7	FRG462A	30 001 000	50,00%	0	-400	15 000 500	15 000 500	30 000 000	0	0	-1 790 691
SAS	CEETRUS PETITE FORET	FRG461A	304 000	100,00%	33 034	0	9 001 245	9 001 245	0	940 979	0	416 339
SAS	CEETRUS PROMOTION France	FN0012A	1 500	100,00%	150	-180 170	7 657 335	7 657 335	0	0	0	-504 551
SCI	CEETRUS EXTENSION VILLENEUVE 2	FRG449A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	17 153 194	0	-7 086 039
SCI	CEETRUS VENDOME VILLENEUVE 2	FRG450A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	3 777 561	0	-1 677 600
SCI	CEETRUS VILLENEUVE 2	FRG448A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	9 265 039	0	-3 856 138
SCCV	COUNORD	FRG460A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	1 292 426	0	-616 749
SCI	LES PROMENADES DE BRETAGNE	FRG409A	1 000	99,00%	0	0	14 165 335	14 165 335	0	3 691 780	0	-686 777
SCCV	QUAI DES LYS	FRG446A	1 000	99,00%	0	0	990	990	0	2 169 380	0	-107 045
SCI	IMMOPINAY	FRG413A	1 000	60,00%	0	0	600	600	0	0	0	-22 095
SCI	DES FRAIS FONDS	FRG384A	5 785 700	58,00%	1 883 649	0	5 239 349	5 239 349	0	3 802 688	0	2 586 142
SCI	RIVES AUDOMAROIS	FRG436A	8 762 700	58,00%	0	0	5 082 366	5 082 366	0	1 157 034	0	711 856
SAS	LE C COMPACT	FRG464A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	1 032 335	0	-1 613 176
SAS	CG	FRG465A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	625 779	0	-287 458
SAS	NEOPRES 12	FRG466A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	-302
SAS	SAS GRAND MENIN	FRG467A	2 064 143	100,00%	18 568 285	0	20 632 428	20 632 428	0	0	0	67 091
SAS	HOLDEN	FRP014A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	860 261	0	254 500
SAS	REGENIMO	REGEN	300 000	60,00%	0	0	180 000	180 000	0	0	0	0
SAS	FONCIERE DU BREUCCQ	FRP013A	1 000	100,00%	0	-400	1 000	1 000	0	105 024	0	-303 571
SAS	NEOPRES 13	FRG470A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 14	FRG471A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 15	FRG472A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
SAS	NEOPRES 16	FRG473A	1 000	100,00%	0	0	1 000	1 000	0	0	0	0
Participations (10 à 50% du capital)												
SCI	SIMMOFA	FRG396A	5 000	50,00%	0	0	2 500	2 500	0	130 525	0	78 756
SCCV	LA GARENNE	FRG371A	8 000	50,00%	0	0	4 000	4 000	0	0	0	0
SAS	L'INATTENDU DE STRASBOURG	FRG447A	1 000	50,00%	0	735 637	500	500	0	7 763 582	0	1 390 350
SCI	NEYRAT AUVERGNE	FRG430A	1 600 000	50,00%	0	0	800 000	800 000	397 383	55 400	0	-412 136
SNC	POITIERS EXTENSION INVEST	FRG405A	1 000	50,00%	0	-558 354	500	500	0	0	0	-147 796
SAS	SAMIAIA	400 000	50,00%	0	0	200 000	200 000	0	0	0	0	0
GIE	SERVIC IMMOPIC	FR9999A	1 600	50,00%	0	0	800	800	0	45 464 231	0	705 629
SARL	FLANDRES TRIEZ	FRG387A	1 000	49,91%	0	0	499	499	0	0	0	0
SCI	BAGGERSEE	FRG328A	2 462 051	49,35%	15 245	72 479	8 463 762	8 463 762	0	2 739 688	0	2 336 894
SAS	LES PERISEAUX	FRG434A	5 000	49,00%	500	18 684	2 450	2 450	0	0	0	0
SAS	IMEDIAC ENTER	FRG442A	554 430	40,00%	1 964 451	2 185 825	2 604 000	2 604 000	0	11 169 375	0	1 834 551
SCI	GALERIE DE BEZIERS	FRG372A	12 000	35,00%	0	0	4 021	4 021	0	2 813 748	0	1 754 441
SAS	SOLEILIMMO	FRG417A	791 250	33,00%	982	-76 981	261 113	261 113	3 790 140	604 210	0	-33 593
SCI	AGC	AGC	30 301 000	10,00%	12 686 000	-42 955 842	4 430 100	0	0	1 047 728	0	-2 727 914

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 387 788
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 658 260
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	48 263 903
Dettes fiscales et sociales	1 860 942
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	26 742 045
Autres dettes	1 888 064
Total	101 801 001

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	30 282 218
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	30 282 218

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	319 805 539	322 284 648	-1%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	319 805 539	322 284 648	-1%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	319 805 539	322 284 648	-1%

Détails de certains postes

	Exercice N	Exercice N-1
Frais généraux	195 758 097	170 860 036
Frais de personnel	83 235	3 345
Impôts et taxes	22 385 988	20 900 015
Autres charges d'exploitation	173 288 875	149 956 677
Amortissements	53 033 970	52 038 773
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	1 159 081	71 174
Amortissements des immobilisations corporelles	51 874 889	51 967 599
Résultat financier	-21 556 888	-36 075 221
Produits financiers	14 465 056	5 156 395
Charges financières	36 021 944	41 231 616
Résultat exceptionnel	50 547 215	39 338 428
Produits exceptionnels	172 606 020	76 212 089
Charges exceptionnelles	122 058 805	36 873 661

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	65 887 065	14 879 130
Résultat exceptionnel	50 547 215	11 175 527
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		862 470
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	116 434 280	26 917 127

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2024	31/12/2023
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	27 358 148	28 611 558
Subventions d'investissement	20 085	36 700
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	27 378 233	28 648 258
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)				
Option d'achat sur terrain et immeuble de placement	960 000		960 000	
Option de vente sur terrain et immeuble de placement	1 521 473	561 473	960 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	2 481 473	561 473	1 920 000	0
Garantie par des cautions	5 982 000		5 982 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	5 982 000	0	5 982 000	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	8 463 473	561 473	7 902 000	0
Engagements reçus (à détailler)				
Garantie par des cautions	128 196 404	3 555 133	121 662 006	2 979 265
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	128 196 404	3 555 133	121 662 006	2 979 265
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.

Éléments 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 figurant au compte de résultat s'élèvent à 189 945€.

Le montant des honoraires pour le cabinet KPMG s'élève à 105 445€ dont 97 445€ afférent à la certification des comptes.

Le montant des honoraires pour le cabinet PwC s'élève à 84 500€ dont 84 500€ afférent à la certification des comptes.

Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

ELO SA

40, avenue de Flandre

59170 CROIX

SIRET 47618062500479