

14 MADRID

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 200 euros
Siège social : 75 RUE DE COURCELLES, 75008 PARIS
913 111 324 RCS PARIS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 27 JUIN 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associée Unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -494 884 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-494 884 euros
Report à nouveau antérieur :	-97 078 euros
Au compte « report à nouveau » S'élevant ainsi à -591 962 euros	-494 884 euros

Certifié conforme
La Présidente

Serge DELICATA

✓ Certified by  yousign

SAS 14 MADRID

75 RUE DE COURCELLES
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2024

Certifié conforme à l'original

Serge DELICATA

✓ Certified by  you sign

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)					
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	11 020 135		11 020 135	11 009 490	10 645
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	36 683		36 683	46 764	- 10 081
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	2 541		2 541		2 541
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					
. Autres				22 485	- 22 485
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	54 997		54 997	35 890	19 107
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	925		925		925
TOTAL (II)	11 115 281		11 115 281	11 114 629	652
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	11 115 281		11 115 281	11 114 629	652

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 200)	1 200	1 200	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-97 078	-1 021 595	924 517
Résultat de l'exercice	-494 884	924 517	-1 419 401
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	-590 762	-95 878	- 494 884
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	7 531 051	7 514 686	16 365
. Découverts, concours bancaires	122		122
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	118 113	52 775	65 338
. Associés	4 022 766	3 549 510	473 256
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 920	37 896	- 24 976
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	485	586	- 101
. Organismes sociaux	835	843	- 8
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	5 195	9 403	- 4 208
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		5 400	- 5 400
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	14 556	39 408	- 24 852
TOTAL (IV)	11 706 043	11 210 507	495 536
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	11 115 281	11 114 629	652

SAS 14 MADRID

75 RUE DE COURCELLES
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2024

Certifié conforme à l'original

Serge DELICATA

✓ Certified by  you sign

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises				2 020 000	-2 020 000	-100
Production vendue biens						
Production vendue services	281 511		281 511	291 456	- 9 945	-3,41
Chiffres d'affaires Nets	281 511		281 511	2 311 456	-2 029 945	-87,82
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			14 030	85 249	- 71 219	-83,54
Autres produits			3 178	4	3 174	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			298 719	2 396 709	-2 097 990	-87,54
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			10 645	1 259 296	-1 248 651	-99,15
Variation de stock (marchandises)			-10 645	332 150	- 342 795	-103,20
Achats de matières premières et autres approvisionnements				39	- 39	-100
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			89 574	-217 835	307 409	141,12
Impôts, taxes et versements assimilés			7 279	20 273	- 12 994	-64,10
Salaires et traitements			6 596	6 889	- 293	-4,25
Charges sociales			1 020	1 246	- 226	-18,14
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			674		674	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			105 143	1 402 058	-1 296 915	-92,50
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			193 576	994 651	- 801 075	-80,54
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilés			688 460	70 134	618 326	881,64
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			688 460	70 134	618 326	881,64
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-688 460	-70 134	- 618 326	881,64
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-494 884	924 517	-1 419 401	-153,53

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	298 719	2 396 709	-2 097 990	-87,54
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	793 603	1 472 192	- 678 589	-46,09
RESULTAT NET	-494 884	924 517	-1 419 401	-153,53
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

SAS 14 MADRID

75 RUE DE COURCELLES
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2024

Certifié conforme à l'original

Serge DELICATA

✓ Certified by  you sign

Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 11 115 281,13 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -494 883,83 E, présenté sous forme de liste.

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.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements comptables complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

STOCKS

Les stocks de marchandises représentent les stocks d'immeubles, relevant de l'activité de marchand de biens.

Sont inclus dans ces stocks uniquement le prix des immeubles et des œuvres d'arts.

En sont exclus tous les frais financiers y compris ceux correspondants aux capitaux empruntés pour financer le bien.

Lorsque le prix de vente à la date d'arrêté des comptes est inférieur à la valeur d'inventaire, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence entre le prix de vente hors taxe et le prix de revient du stock.

A chaque clôture, la société apprécie s'il existe un indice quelconque montrant que les stocks ont pu perdre de la valeur en vue d'apprécier le cas échéant la dépréciation qui pourrait en résulter.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Notes sur le bilan

Informations sur les stocks

	Fin exercice	Début exercice	Augmentation	Diminution
Marchandise				
Immeubles 14 Madrid	11 020 135	11 009 490	10 645	
Production stockée	11 020 135	11 009 490	10 645	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Autres créances clients	36 683	36 683	
Débiteurs divers	2 541	2 541	
Charges constatées d'avance	925	925	
TOTAL GENERAL	40 149	40 149	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	122	122		
- plus d'un an	7 531 051	7 531 051		
Emprunts et dettes financières divers	118 113	118 113		
Fournisseurs et comptes rattachés	12 920	12 920		
Personnel et comptes rattachés	485	485		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	835	835		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	5 195	5 195		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 022 766	4 022 766		
Produits constatés d'avance	14 556	14 556		
TOTAL GENERAL	11 706 043	11 706 043		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	16 365			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Etat des provisions pour dépréciations

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	14 030		14 030	
TOTAL Dépréciations	14 030		14 030	
TOTAL GENERAL	14 030		14 030	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			14 030	

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	66 288
Emprunts et dettes financières divers	387 483
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 551
Dettes fiscales et sociales	5 700
TOTAL	464 022

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	925	14 556
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	925	14 556

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	120	10,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	120	10,00

:

Notes sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Loyers et charges locatives	281 511
TOTAL	281 511

Répartition par marché géographique	Montant
France	281 511
Etranger	
TOTAL	281 511

Impôt sur les bénéfices- intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert le 1/01/2024 la société est entrée dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe FINANCIERE COIGNET.

Une convention d'intégration fiscale a été signée avec effet au 1^{er} janvier 2024 avec la société FINANCIERE COIGNET- 75 rue de Courcelles 75008 Paris.

Il est prévu à cet égard que son résultat fiscal soit intégré à celui de FINANCIERE COIGNET pour la détermination de l'impôt dû.

Les économies d'impôt générées du fait de l'intégration fiscale et de la remontée des déficits des filiales au 31/12/2024 bénéficient à la Société, qui est la tête du Groupe d'intégration fiscale.

Il n'existe pas de différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté par les Filiales en l'absence d'intégration fiscale.

Au 31 décembre 2024, le résultat fiscal de la société membre est un déficit.

Aucun impôt sur les sociétés n'est dû par la société au 31 décembre 2024.

Autres informations*Dettes garanties par des sûretés réelles*

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 531 051
TOTAL	7 531 051