

ZV HOLDING
Société par actions simplifiée au capital de 32 424 000 euros
Siège social : 60 bis Avenue d'Iéna, 75116 PARIS
410 900 781 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 31 JUILLET 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 janvier 2025

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 janvier 2025 s'élevant à 3 584 206,12 euros en totalité au compte « **autres réserves** ».

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 juillet 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme

Le Président
Thierry GILLIER

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS ZV HOLDING		Durée de l'exercice en nombre de mois * : 12						
Adresse de l'entreprise : 11 B AVENUE D IENA 75116 PARIS		Durée de l'exercice précédent * : 12						
Numéro SIRET * 410 900 781 00049		Néant <input type="checkbox"/> *						
				Exercice N clos le, 31/01/2025	Exercice N-1 clos le, 31/01/2024			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		Net 3	Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISÉ *	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement *	AB	31 773	AC	31 773		
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
		Fond commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	Immobilisations corporelles	Terrains	AN	1 698 000	AO		1 698 000	1 698 000
		Constructions	AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	471 288	AU	232 455	238 833	111 978
		Immobilisations en cours	AV	9 586 709	AW		9 586 709	8 358 463
		Avances et acomptes	AX		AY			419 888
	Immobilisations Financières (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
		Autres participations	CU	36 944 891	CV	3 290 325	33 654 567	33 661 567
		Créances rattachées à des participations	BB	17 116 849	BC		17 116 849	15 766 849
		Autres titres immobilisés	BD		BE			
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières*	BH		BI			
	Total (II)		BJ	65 849 511	BK	3 554 553	62 294 958	60 016 744
ACTIF CIRCULANT	Stocks *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN		BO			
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	1 085 003	BW		1 085 003	982 750
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	2 802 849	BY		2 802 849	3 166 454
		Autres créances (3)	BZ	145 968 298	CA	13 977 716	131 990 582	139 135 550
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres.....)	CD	150 784 318	CE	4 944 354	145 839 963	117 640 086
	Disponibilités	CF	16 682 473	CG		16 682 473	17 069 585	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	43 118	CI		43 118	74 798	
	Total (III)	CJ	317 366 058	CK	18 922 071	298 443 987	278 069 221	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecart de conversion actif (VI)	CN	28 794			28 794	277 487	
Total général (I à VI)		CO	383 244 364	1A	22 476 624	360 767 740	338 363 453	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		(3) part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise :		SAS ZV HOLDING		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :32.424.000.....)	DA	32 424 000	32 424 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	3 600 000	3 600 000	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	3 242 400	3 242 400	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	222 888 080	210 186 134	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	3 584 206	12 701 947	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	265 738 687	262 154 480	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	981 135	1 229 827	
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	981 135	1 229 827	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	66 155 971	65 460 725	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	17 677 786	4 224 540	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	484 145	344 435	
	Dettes fiscales et sociales	DY	648 838	933 925	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	3 607 679	588 627	
compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)	EC	88 574 419	71 552 251		
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED	5 473 499	3 426 894	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	360 767 740	338 363 453		
RENOVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C			
		1D			
		1E			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	80 397 561	9 065 270		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	25 372	41 597		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF			
		FG	1 411 425	FH		FI	1 411 425	1 833 075	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	1 411 425	FK		FL	1 411 425	1 833 075	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	14 400	14 400	
	Autres produits (1) (11)					FQ	94 112	8 140	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	1 519 937	1 855 615	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS			
	Variation de stock (marchandises) *					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	1 349 878	1 277 269	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	84 752	69 469	
	Salaires et traitements *					FY	141 424	147 312	
	Charges sociales (10)					FZ	57 426	58 141	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * (14) - dotations aux provisions *					GA	76 290	43 683
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	10 213	461	
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 719 982	1 596 336		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-200 045	259 280	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	3 671 142	7 133 438	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	9 230 620	5 933 695	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	444 637	5 785 827	
	Différences positives de change					GN	275 197	381 745	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	4 983 415	3 330 333	
Total des produits financiers (V)					GP	18 605 011	22 565 039		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	10 563 640	474 761	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	1 516 276	1 254 591	
	Différences négatives de change					GS	1 649 164	69 997	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	2 452 841	8 650 098	
Total des charges financières (VI)					GU	16 181 921	10 449 446		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	2 423 089	12 115 593	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 223 044	12 374 873	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS ZV HOLDING		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N - 1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	45 000
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	45 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	5 865
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	8 000
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	8 000
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	37 000
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	-1 324 162
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	20 169 948
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	16 585 742
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	3 584 206
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		1G	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP	44 472
		HQ	20 246
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	1J	3 671 142
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	62 405
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	14 400
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
	dont cotisations facultatives Madelin A7		
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
SORTIE TITRES		8 000	
CESSION IMMO		45 000	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES

IMPOTS - INTEGRATION FISCALE :

La société ZV Holding fait partie depuis le 1er août 2018 du groupe constitué par elle-même en tant que société mère, en application des articles 223 A et suivants du CGI. La convention d'intégration fiscale concerne ZV Holding avec ses filiales Haras Voltaire, ZV Art, Chateau Voltaire et Abbeville et Foncière St Roch (La société Foncière St Roch a été fusionnée avec la société Abbeville).

A compter de l'exercice ouvert au 01/02/2024, le périmètre d'intégration fiscale a été étendu à la société 18 D'Aguesseau.

Résultat fiscal d'ensemble de l'exercice : 334 042€

Déficit fiscal reportable du groupe IF :

- A l'ouverture : 15 472 759€
- A la clôture : 14 138 717€

Au cours de l'exercice, la société a procédé au transfert de son siège social celui-ci étant désormais situé au 60 Bis Avenue d'Iena, 75016 Paris.

La société ZV HOLDING a apporté 50% du capital pour chacune des deux filiales créées KINU ST JEAN et KINU IMMO.

II - PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Principes généraux

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03, actualisé des règlements complémentaires successifs homologués à la date d'établissement des comptes.

L'évaluation des éléments inscrits est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.



2.2 - Méthode d'évaluation

2.2.1 - Immobilisations incorporelles

Les brevets et licences sont inscrits en immobilisations incorporelles et amortis sur une durée de vie moyenne de 1 an.

2.2.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations qui est en général :

- mobilier de bureau : linéaire entre 3 et 5 ans
- matériel informatique : linéaire entre 3 et 5 ans

Les coûts relatifs à la construction de la villa à Saint-Barth sont comptabilisés dans le compte des immobilisations corporelles en cours. Au 31 janvier 2025, le montant des travaux s'élève à 9,587m€.

2.2.3 - Immobilisations financières

Les titres de participation, les créances rattachées aux participations, les prêts, dépôts et cautionnements et autres créances immobilisées sont comptabilisés à leur coût historique. Si la valeur d'usage ou la valeur du marché déterminée est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée.

2.2.4 - Créances

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Les créances douteuses ont été dépréciées par voie de provision, pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2.2.5 - OPERATIONS EN DEVISES

Lors de l'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice (publication Banque de France). La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à ce dernier cours est portée en écart de conversion.

Les pertes latentes de change font l'objet d'une provision pour risques.



2.2.6 - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition.

Lors de la cession, une plus ou moins value est constatée.

Lors de la clôture, si la valeur d'inventaire est inférieure au cours d'acquisition, une dépréciation des VMP est constatée.

III - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

3.1 - Notes sur le bilan actif

3.1.1 - État de l'actif immobilisé

Les variations de l'actif immobilisé s'analysent comme suit :

Libellés	Début d'exercice	Acquisitions	Cessions	Fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	31 773,44			31 773,44
Immobilisations corporelles	10 866 392,99	1 431 391,40	541 787,51	11 755 996,88
Immobilisations financières	52 718 740,80	1 351 000,00	8 000,00	54 061 740,80
TOTAL	63 616 907,23	2 782 391,40	549 787,51	65 849 511,12

3.1.2 - État des amortissements

Les variations des amortissements se présentent de la façon suivante :

Libellés	Valeur brute début de l'exercice	Dotations	Reprises	Valeur brute fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	31 773,44			31 773,44
Immobilisations corporelles	278 064,65	76 290,01	121 900,00	232 454,66
TOTAL	309 838,09	76 290,01	121 900,00	264 228,10



3.1.3 - État des créances sur actif circulant et immobilisé à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	17 116 849,32		17 116 849,32
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances clients et comptes rattachés	2 802 849,00	2 802 849,00	
Autres	250 668,02	250 668,02	
Groupe	145 717 630,16	145 717 630,16	
Charges constatées d'avance	43 117,51	43 117,51	
TOTAL	165 931 114,01	148 814 264,69	17 116 849,32
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

3.1.4 - Comptes de régularisation

Ils sont répartis dans les postes suivants :

- Clients produits non facturés	
- Charges constatées d'avance, ECA	71 911,91
- Ecart de conversion passif	-5 473 499,00
TOTAL	-5 401 587,09

3.2 - Notes sur le bilan passif

3.2.1 - Capitaux propres

3.2.1.1 - Capital social

Le capital social est composé de 675 500 actions, d'une valeur de 48,00 €.



3.2.1.2 - Variation des capitaux propres

Montant des capitaux propres au 31/01/2024 avant résultat (hors subventions d'investissements et provisions réglementées)		249 452 533,85
Résultat de l'exercice précédent (2024)	12 701 946,61	
Montant à affecter aux capitaux propres	12 701 946,61	
- autres réserves		12 701 946,61
Montant des capitaux propres au 31/01/2025 avant résultat		262 154 480,46
- résultat de l'exercice		3 584 206,12
Montant des capitaux propres au 31/01/2025 après résultat		265 738 686,58

3.2.2 - État des échéances des dettes

Le total des dettes, à la clôture de l'exercice, s'élève à 88 574 419,35 €. Il comprend à hauteur de 66 130 599,37 €, des emprunts et dettes financières, dont les échéances sont les suivantes :

- à un an au plus	57 953 740,62
- à plus d'un an et cinq ans au plus	4 108 554,97
- à plus de cinq ans	4 068 303,78



3.2.3 - État des provisions

Désignations	31/01/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/01/2025
- Sur Immobilisations corporelles				
Provisions pour risques et charges				
- litiges	952 340,28			952 340,28
- Pertes de changes	277 486,78	28 794,40	277 486,78	28 794,40
- Sur titres de participations	3 290 324,76			3 290 324,76
- Sur créances (TdP)	5 968 950,47	8 008 766,02		13 977 716,49
- Autres (VMP - CAPI)	2 585 425,17	2 526 079,29	167 150,21	4 944 354,25
Provisions pour dépréciation				
- sur créances clients				
- sur stocks				
TOTAL	13 074 527,46	10 563 639,71	444 636,99	23 193 530,18

3.2.4 - Produits à recevoir

- Clients, facture à établir : - €
- TVA : 37 234€
- Intérêts courus sur DAT/CAT : 122 730€



3.2.5 - Charges à payer

- Intérêts courus à payer	695 617,82
- Fournisseurs factures non parvenues	224 459,68
- Personnel charges à payer	18 147,31
- Organismes sociaux charges à payer	14 555,82
- État charges à payer	111 761,00
- TVA à régulariser	6 994,00
- TVA sur factures à établir	

TOTAL	1 071 535,63
--------------------	---------------------

3.2.6 - INSTRUMENTS FINANCIERS

Les instruments financiers sont souscrits dans le but de se couvrir contre la volatilité du dollar et ainsi réduire le risque de variation de valeur. Ces contrats sont souscrits par les banques de 1er rang. Au 31/01/2025, il n'y a pas eu d'option de change réalisée pour se couvrir contre la volatilité des dollars. Une dotation pour perte de change a été comptabilisée pour 28 794.40€ et une reprise pour perte de change a été comptabilisée pour 277 486.78€.

3.2.7 - Cession titres de participation

Les titres de la filiales 12 Rue Beaujon ont été annulés pour 8 000€ suite à sa liquidation.

Parties liées : Les transactions conclues avec des parties liées ne sont pas listées dans la mesure où elles sont conclues à des conditions normales de marché et avec des filiales détenues en totalité ou avec des sociétés détenues directement ou indirectement par la société ZV Holding.



3.3 - Engagements financiers et autres informations

3.3.1 - Dettes garanties par des sûretés réelles

Organisme / Banque	Nature Dette	Montant Nominal	Montant Restant Dû	Nature Sûreté
LCL	EMPRUNT BANCAIRE	750 000,00	750 000,00	
CREDIT AGRICOLE	EMPRUNT BANCAIRE	50 000 000,00	38 600 221,52	NANTISSEMENT CPTES TITRES
INDOSUEZ	EMPRUNT BANCAIRE	20 000 000,00	20 000 000,00	NANTISSEMENT CPTES TITRES
BNP ANTILLES	EMPRUNT BANCAIRE	3 839 258,00	3 136 760,03	HYPOTHEQUE IMMOBILIERE
BNP ANTILLES	EMPRUNT BANCAIRE	2 948 000,00	2 948 000,00	HYPOTHEQUE IMMOBILIERE

3.3.2 - Engagement hors bilan

- Engagements donnés

Cautions, garanties, avals en faveur de 18 D'AGUESSEAU
GAPD

Cautions, garanties, avals en faveur de SCI 55/57 RUE ST
ROCH **9 083 333,00**

Cautions, garanties, avals en faveur de HARAS VOLTAIRE **16 000 000,00**

Cautions, garanties, avals en faveur de ABBEVILLE **2 806 988,00**

Nantissement titres SCI 55/57 RUE ST ROCH **10 000,00**

TOTAL 27 900 321,00

3.3.3 - Comptes consolidés

ZV Holding est la société mère du groupe (SIREN : 410 900 781) sise 60 BIS, Avenue d'Iena 75116 PARIS. Elle établit les comptes consolidés et est intégrée selon la méthode de l'intégration globale.



3.3.4 - Honoraires commissaires aux comptes

Mission Légale	141 404,15
Mission Conseil	

3.3.5 - Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Les immobilisations en cours correspondant à la villa détenue à Saint-Barthélemy ont été activées postérieurement à la clôture suite à sa mise en location.





C2A

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

Conseils Auditeurs et Associés
12 Allée du Château
69540 Irigny

ZV Holding S.A.S.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 janvier 2025
ZV Holding S.A.S.
60 B Avenue d'Iéna - 75116 PARIS



C2A

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

Conseils Auditeurs et Associés
12 Allée du Château
69540 Irigny

ZV Holding S.A.S.

60 B Avenue d'Iéna - 75116 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 janvier 2025

À la collectivité des associés de la société ZV Holding S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ZV Holding S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 janvier 2025, 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} février 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



C2A

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.

La note « 2.2.3. Immobilisations financières » des principes, règles et méthodes comptables de l'annexe aux comptes décrit la méthode d'évaluation et de dépréciation des immobilisations financières figurant au bilan au 31 janvier 2025. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes, et nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans 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.

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.



C2A

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

Paris La Défense, le 24 juillet 2025

KPMG S.A.

DocuSigned by:
Stella VITCHENIAN
5377AF0E9A514B4...
Stella VITCHENIAN
Associée

Irigny, le 24 juillet 2025

Conseils Auditeurs et Associés

DocuSigned by:
Olivier DUVILLA
19D9B90198CD4CF...
Olivier DUVILLA
Associé

BILAN ACTIF

Libellé	Brut	Amortissements et provisions	Net au 31/01/2025	Net au 31/01/2024
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement, recherche et dév.	31 773,44	31 773,44		
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 698 000,00		1 698 000,00	1 698 000,00
Constructions				
Install. techniques, matériel et outils ind.				
Autres immobilisations corporelles	471 288,00	232 454,66	238 833,34	111 977,59
Immobilisations corporelles en cours	9 586 708,88		9 586 708,88	8 358 463,24
Avances et acomptes				419 887,51
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations (2)	36 944 891,48	3 290 324,76	33 654 566,72	33 661 566,72
Créances rattachées aux participations	17 116 849,32		17 116 849,32	15 766 849,32
Autres titres immobilisés (2)				
Prêts (2)				
Autres immobilisations financières (2)				
TOTAL (I)	65 849 511,12	3 554 552,86	62 294 958,26	60 016 744,38
STOCKS				
Matières premières				
En cours production (biens & services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. et acomptes versés sur commandes	1 085 003,04		1 085 003,04	982 749,98
CRÉANCES				
Clients et comptes rattachés	2 802 849,00		2 802 849,00	3 166 453,53
Autres créances	145 968 298,18	13 977 716,49	131 990 581,69	139 135 550,19
Capital appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	150 784 317,62	4 944 354,25	145 839 963,37	117 640 085,61
Disponibilités	16 682 472,66		16 682 472,66	17 069 584,51
Charges constatées d'avance	43 117,51		43 117,51	74 797,60
TOTAL (II)	317 366 058,01	18 922 070,74	298 443 987,27	278 069 221,42
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges à répartir (III)				
Primes de remb. des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (IV)	28 794,40		28 794,40	277 486,78
TOTAL GÉNÉRAL	383 244 363,53	22 476 623,60	360 767 739,93	338 363 452,58
(1) Dont droit de bail			à moins d'un an	à plus d'un an
(2) Immobilisations financières nettes à moins d'un an				50 771 416,04
Clause réserve propriété sur immobilisations				
Clause réserve propriété sur créances				
Clause réserve propriété sur stocks				



BILAN PASSIF

Libellé	Au 31/01/2025	Au 31/01/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	32 424 000,00	32 424 000,00
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 600 000,00	3 600 000,00
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	3 242 400,00	3 242 400,00
Réserves statutaires et contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	222 888 080,46	210 186 133,85
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	3 584 206,12	12 701 946,61
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	265 738 686,58	262 154 480,46
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I bis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	981 134,68	1 229 827,06
Provisions pour charges		
TOTAL (II)	981 134,68	1 229 827,06
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	66 155 971,30	65 460 724,95
Emprunts et dettes financières divers (3)	20 796 838,53	4 224 539,79
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	484 144,95	344 434,99
Dettes fiscales et sociales	648 838,01	933 924,89
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	488 626,56	588 626,56
COMPTES DE RÉGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III) (1)	88 574 419,35	71 552 251,18
Ecarts de conversion passif (IV)	5 473 499,32	3 426 893,88
TOTAL GÉNÉRAL (I à IV)	360 767 739,93	338 363 452,58
RENVIS		
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	80 397 560,59	9 065 269,63
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs	25 371,93	41 596,68
(3) Dont emprunts participatifs		



COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Libellé	Au 31/01/2025	Au 31/01/2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Ventes de marchandises		
Production vendue sur biens		
Production vendue sur services	1 411 425,00	1 833 075,00
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 411 425,00	1 833 075,00
Production stockée (intermédiaire, en cours, finie)		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises/Amortissements, provisions transferts charges	14 400,00	14 400,00
Autres produits (1)	94 111,93	8 140,36
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)	1 519 936,93	1 855 615,36
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises (plus droits de douane)		
Variation de stocks (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes	1 349 877,68	1 277 269,20
Impôts, taxes, versements assimilés	84 752,09	69 469,37
Salaires et traitements	141 423,51	147 311,94
Charges sociales	57 425,64	58 141,18
DOTATIONS D'EXPLOITATION		
Sur immobilisations - dotations amortissements	76 290,01	43 682,65
Sur immobilisations - dotations aux provisions		
Sur actif circulant - dotations aux provisions		
Pour risques et charges - dotations aux provisions		
Autres charges (3)	10 213,37	461,29
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)	1 719 982,30	1 596 335,63
RÉSULTAT EXPLOITATION (I - II)	-200 045,37	259 279,73
OPÉRATION EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	3 671 142,01	7 133 437,51
Autres valeurs immobilières, créances actif immobilisé (5)		
Autres intérêts et produits assimilés (5)	9 230 619,60	5 933 695,43
Reprises sur provisions et transferts de charges	444 636,99	5 785 827,45
Différences positives de change	275 197,16	381 745,35
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières	4 983 414,99	3 330 333,05
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	18 605 010,75	22 565 038,79
TOTAL DE LA PAGE	18 404 965,38	22 824 318,52



COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Libellé	Au 31/01/2025	Au 31/01/2024
REPORT DE LA PAGE PRÉCÉDENTE	18 404 965,38	22 824 318,52
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotation financière aux amortissement et provisions	10 563 639,71	474 760,77
Intérêts et charges assimilées	1 516 276,33	1 254 590,69
Différences négatives de change	1 649 164,50	69 996,76
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières	2 452 840,72	8 650 097,69
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	16 181 921,26	10 449 445,91
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	2 423 089,49	12 115 592,88
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	2 223 044,12	12 374 872,61
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	45 000,00	1 222 462,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	45 000,00	1 222 462,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		5 865,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	8 000,00	1 091 440,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	8 000,00	1 097 305,00
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	37 000,00	125 157,00
Participation salariés		
Impôts sur les bénéfices (X)	-1 324 162,00	-201 917,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	20 169 947,68	25 643 116,15
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	16 585 741,56	12 941 169,54
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total produits - charges)	3 584 206,12	12 701 946,61

RENOIS		
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à LT		
(2) Dont produits de locations immobilières		
(2) Dont produits d'exploitation afférents aux exercices antérieurs		
(3) Dont crédit bail mobilier	44 471,52	20 245,72
(3) Dont crédit bail immobilier		
(4) Dont charges d'exploitation afférentes aux exercices antérieurs		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées		
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées		



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES

IMPOTS - INTEGRATION FISCALE :

La société ZV Holding fait partie depuis le 1er août 2018 du groupe constitué par elle-même en tant que société mère, en application des articles 223 A et suivants du CGI. La convention d'intégration fiscale concerne ZV Holding avec ses filiales Haras Voltaire, ZV Art, Chateau Voltaire et Abbeville et Foncière St Roch (La société Foncière St Roch a été fusionnée avec la société Abbeville).

A compter de l'exercice ouvert au 01/02/2024, le périmètre d'intégration fiscale a été étendu à la société 18 D'Aguesseau.

Résultat fiscal d'ensemble de l'exercice : 334 042€

Déficit fiscal reportable du groupe IF :

- A l'ouverture : 15 472 759€
- A la clôture : 14 138 717€

Au cours de l'exercice, la société a procédé au transfert de son siège social celui-ci étant désormais situé au 60 Bis Avenue d'Iena, 75016 Paris.

La société ZV HOLDING a apporté 50% du capital pour chacune des deux filiales créées KINU ST JEAN et KINU IMMO.

II - PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Principes généraux

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03, actualisé des règlements complémentaires successifs homologués à la date d'établissement des comptes.

L'évaluation des éléments inscrits est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.



2.2 - Méthode d'évaluation

2.2.1 - Immobilisations incorporelles

Les brevets et licences sont inscrits en immobilisations incorporelles et amortis sur une durée de vie moyenne de 1 an.

2.2.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations qui est en général :

- mobilier de bureau : linéaire entre 3 et 5 ans
- matériel informatique : linéaire entre 3 et 5 ans

Les coûts relatifs à la construction de la villa à Saint-Barth sont comptabilisés dans le compte des immobilisations corporelles en cours. Au 31 janvier 2025, le montant des travaux s'élève à 9,587m€.

2.2.3 - Immobilisations financières

Les titres de participation, les créances rattachées aux participations, les prêts, dépôts et cautionnements et autres créances immobilisées sont comptabilisés à leur coût historique. Si la valeur d'usage ou la valeur du marché déterminée est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée.

2.2.4 - Créances

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Les créances douteuses ont été dépréciées par voie de provision, pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2.2.5 - OPERATIONS EN DEVISES

Lors de l'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice (publication Banque de France). La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à ce dernier cours est portée en écart de conversion.

Les pertes latentes de change font l'objet d'une provision pour risques.



2.2.6 - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition.

Lors de la cession, une plus ou moins value est constatée.

Lors de la clôture, si la valeur d'inventaire est inférieure au cours d'acquisition, une dépréciation des VMP est constatée.

III - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

3.1 - Notes sur le bilan actif

3.1.1 - État de l'actif immobilisé

Les variations de l'actif immobilisé s'analysent comme suit :

Libellés	Début d'exercice	Acquisitions	Cessions	Fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	31 773,44			31 773,44
Immobilisations corporelles	10 866 392,99	1 431 391,40	541 787,51	11 755 996,88
Immobilisations financières	52 718 740,80	1 351 000,00	8 000,00	54 061 740,80
TOTAL	63 616 907,23	2 782 391,40	549 787,51	65 849 511,12

3.1.2 - État des amortissements

Les variations des amortissements se présentent de la façon suivante :

Libellés	Valeur brute début de l'exercice	Dotations	Reprises	Valeur brute fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	31 773,44			31 773,44
Immobilisations corporelles	278 064,65	76 290,01	121 900,00	232 454,66
TOTAL	309 838,09	76 290,01	121 900,00	264 228,10



3.1.3 - État des créances sur actif circulant et immobilisé à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	17 116 849,32		17 116 849,32
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances clients et comptes rattachés	2 802 849,00	2 802 849,00	
Autres	250 668,02	250 668,02	
Groupe	145 717 630,16	145 717 630,16	
Charges constatées d'avance	43 117,51	43 117,51	
TOTAL	165 931 114,01	148 814 264,69	17 116 849,32
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

3.1.4 - Comptes de régularisation

Ils sont répartis dans les postes suivants :

- Clients produits non facturés	
- Charges constatées d'avance, ECA	71 911,91
- Ecart de conversion passif	-5 473 499,00
TOTAL	-5 401 587,09

3.2 - Notes sur le bilan passif

3.2.1 - Capitaux propres

3.2.1.1 - Capital social

Le capital social est composé de 675 500 actions, d'une valeur de 48,00 €.



3.2.1.2 - Variation des capitaux propres

Montant des capitaux propres au 31/01/2024 avant résultat (hors subventions d'investissements et provisions réglementées)		249 452 533,85
Résultat de l'exercice précédent (2024)	12 701 946,61	
Montant à affecter aux capitaux propres	12 701 946,61	
- autres réserves		12 701 946,61
Montant des capitaux propres au 31/01/2025 avant résultat		262 154 480,46
- résultat de l'exercice		3 584 206,12
Montant des capitaux propres au 31/01/2025 après résultat		265 738 686,58

3.2.2 - État des échéances des dettes

Le total des dettes, à la clôture de l'exercice, s'élève à 88 574 419,35 €. Il comprend à hauteur de 66 130 599,37 €, des emprunts et dettes financières, dont les échéances sont les suivantes :

- à un an au plus	57 953 740,62
- à plus d'un an et cinq ans au plus	4 108 554,97
- à plus de cinq ans	4 068 303,78



3.2.3 - État des provisions

Désignations	31/01/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/01/2025
- Sur Immobilisations corporelles				
Provisions pour risques et charges				
- litiges	952 340,28			952 340,28
- Pertes de changes	277 486,78	28 794,40	277 486,78	28 794,40
- Sur titres de participations	3 290 324,76			3 290 324,76
- Sur créances (TdP)	5 968 950,47	8 008 766,02		13 977 716,49
- Autres (VMP - CAPI)	2 585 425,17	2 526 079,29	167 150,21	4 944 354,25
Provisions pour dépréciation				
- sur créances clients				
- sur stocks				
TOTAL	13 074 527,46	10 563 639,71	444 636,99	23 193 530,18

3.2.4 - Produits à recevoir

- Clients, facture à établir : - €
- TVA : 37 234€
- Intérêts courus sur DAT/CAT : 122 730€



3.2.5 - Charges à payer

- Intérêts courus à payer	695 617,82
- Fournisseurs factures non parvenues	224 459,68
- Personnel charges à payer	18 147,31
- Organismes sociaux charges à payer	14 555,82
- État charges à payer	111 761,00
- TVA à régulariser	6 994,00
- TVA sur factures à établir	

TOTAL	1 071 535,63
--------------------	---------------------

3.2.6 - INSTRUMENTS FINANCIERS

Les instruments financiers sont souscrits dans le but de se couvrir contre la volatilité du dollar et ainsi réduire le risque de variation de valeur. Ces contrats sont souscrits par les banques de 1er rang.

Au 31/01/2025, il n'y a pas eu d'option de change réalisée pour se couvrir contre la volatilité des dollars.

Une dotation pour perte de change a été comptabilisée pour 28 794.40€ et une reprise pour perte de change a été comptabilisée pour 277 486.78€.

3.2.7 - Cession titres de participation

Les titres de la filiales 12 Rue Beaujon ont été annulés pour 8 000€ suite à sa liquidation.

Parties liées : Les transactions conclues avec des parties liées ne sont pas listées dans la mesure où elles sont conclues à des conditions normales de marché et avec des filiales détenues en totalité ou avec des sociétés détenues directement ou indirectement par la société ZV Holding.



3.3 - Engagements financiers et autres informations

3.3.1 - Dettes garanties par des sûretés réelles

Organisme / Banque	Nature Dette	Montant Nominal	Montant Restant Dû	Nature Sûreté
LCL	EMPRUNT BANCAIRE	750 000,00	750 000,00	
CREDIT AGRICOLE	EMPRUNT BANCAIRE	50 000 000,00	38 600 221,52	NANTISSEMENT CPTES TITRES
INDOSUEZ	EMPRUNT BANCAIRE	20 000 000,00	20 000 000,00	NANTISSEMENT CPTES TITRES
BNP ANTILLES	EMPRUNT BANCAIRE	3 839 258,00	3 136 760,03	HYPOTHEQUE IMMOBILIERE
BNP ANTILLES	EMPRUNT BANCAIRE	2 948 000,00	2 948 000,00	HYPOTHEQUE IMMOBILIERE

3.3.2 - Engagement hors bilan

- Engagements donnés

Cautions, garanties, avals en faveur de 18 D'AGUESSEAU
 GAPD

Cautions, garanties, avals en faveur de SCI 55/57 RUE ST
 ROCH **9 083 333,00**

Cautions, garanties, avals en faveur de HARAS VOLTAIRE **16 000 000,00**

Cautions, garanties, avals en faveur de ABBEVILLE **2 806 988,00**

Nantissement titres SCI 55/57 RUE ST ROCH **10 000,00**

TOTAL 27 900 321,00

3.3.3 - Comptes consolidés

ZV Holding est la société mère du groupe (SIREN : 410 900 781) sise 60 BIS, Avenue d'Iena 75116 PARIS. Elle établit les comptes consolidés et est intégrée selon la méthode de l'intégration globale.



3.3.4 - Honoraires commissaires aux comptes

Mission Légale	141 404,15
Mission Conseil	

3.3.5 - Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Les immobilisations en cours correspondant à la villa détenue à Saint-Barthélemy ont été activées postérieurement à la clôture suite à sa mise en location.



- (1) Capital
- (2) Capitaux propres autre que le capital social
- (3) Quote Part du capital détenue
- (4) Valeur comptable brute des titres détenus
- (5) Valeur comptable nette des titres détenus
- (6) Prêts et avances consentis et non remboursés
- (7) Montant des cautions et avals donnés par l'entreprise
- (8) Chiffre d'affaires du dernier exercice clos
- (9) Résultat du dernier exercice clos
- (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
- Filiales (+50%)										
SCI 55/57 RUE ST ROCH	10 k€	-5 636 k€	99,99%	10 k€	10 k€	11 494 k€		1 571 k€	-230 k€	0 k€
SAS ABBEVILLE	1 k€	-5 191 k€	100%	1 k€	1 k€	11 474 k€		362 k€	-818 k€	0 k€
SAS MEYERBEER	10 k€	-52 k€	80%	8 k€	0 k€	41 k€		0 k€	-6 k€	0 k€
SARL 47 NEUILLY	14 k€	-99 k€	100%	1 232 k€	0 k€	2 227 k€		0 k€	-57 k€	0 k€
SARL ZV ART	165 k€	-15 903 k€	100%	2 050 k€	0 k€	85 096 k€		720 k€	-7 986 k€	0 k€
SAS FINANCIERE 149 GRENELLE	10 k€	1 368 k€	100%	189 k€	189 k€	0 k€		0 k€	234 k€	0 k€
HARAS VOLTAIRE	2 001 k€	-14 540 k€	100%	2 000 k€	2 000 k€	20 622 k€		243 k€	-2 462 k€	0 k€
PE CAPITAL	870 k€	860 k€	59%	517 k€	517 k€	14 k€		0 k€	-3 k€	0 k€
CHÂTEAU VOLTAIRE	10 k€	191 k€	100%	10 k€	10 k€	304 k€		10 120 k€	1 235 k€	0 k€
VILLA LORIENT	1 k€	-2 289 k€	100%	1 k€	1 k€	5 674 k€		417 k€	-526 k€	0 k€
18 D'AGUESSEAU	1 k€	-6 499 k€	100%	490 k€	490 k€	5 591 k€		70 296 k€	7 889 k€	0 k€
Z BOURSE	10 k€	342 k€	70%	7 k€	7 k€	2 160 k€		503 k€	39 k€	0 k€
STUDIO VOLTAIRE	2 k€	39 k€	49%	1 k€	1 k€	76 k€		400 k€	-55 k€	0 k€
PANGLOSS	100 k€	49 k€	100%	100 k€	100 k€	407 k€		0 k€	29 k€	0 k€
SAS Z&V	2 911 k€	91 264 k€	64,10%	28 969 k€	28 969 k€	17 117 k€		774 k€	-9 747 k€	0 k€
SCI KINU IMMO	1 k€	1 k€	50%	0,5 k€	0,5 k€	10 k€				0 k€
SAS KINU ST JEAN	1 k€	1 k€	50%	0,5 k€	0,5 k€	406 k€				0 k€

