

COMPTES ANNUELS
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SAS 49-53 CE SAS

23 Rue François 1er

75008 PARIS-8E-ARRONDISSEMENT
FRANCE



exponens 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
inscrit au tableau de l'ordre de Paris
<http://www.exponens.com>

- SOMMAIRE -

49-53 CE SAS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

Comptes annuels

Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6

Annexe comptable

Annexe au bilan et compte de résultat	9
---------------------------------------	---

COMPTES ANNUELS

- BILAN ACTIF -

49-53 CE SAS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N			N-1
	Brut	Amort. et	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé				
Immobilitisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilitisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilitisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilitisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	7 402 694		7 402 694	7 402 694
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	77 416 941		77 416 941	77 416 941
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	84 819 635		84 819 635	84 819 635
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	150 160		150 160	103 201
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	150 160		150 160	103 201
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	84 969 795		84 969 795	84 922 836
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

- BILAN PASSIF -

49-53 CE SAS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 37 000,00)	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-58 350 367	-50 187 817
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-9 447 234	-8 162 550
Situation Nette	-67 760 601	-58 313 367
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-67 760 601	-58 313 367
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	152 711 862	143 217 321
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 535	18 882
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	152 730 397	143 236 203
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	84 969 795	84 922 836
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	139 676 416,00	133 108 396,00
à moins d'un an	13 053 980,00	10 127 807,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

49-53 CE SAS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

			N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
Total des produits d'exploitation I (1)				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			31 072	26 710
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...				
Autres charges				913
Total des charges d'exploitations II (2)			31 072	27 624
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-31 072	-27 624
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			4 501	63
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			4 501	63

- COMPTE DE RESULTAT -

49-53 CE SAS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	6 597 616	5 874 887
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	6 597 616	5 874 887
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	-6 593 115	-5 874 824
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-6 624 187	-5 902 448
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI		
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	2 823 047	2 260 102
BENEFICE OU PERTE	-9 447 234	-8 162 550
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :		
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :	6 597 616,00	5 874 887,00

ANNEXE COMPTABLE

49-53 CE SAS

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 84 969 795€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte nette comptable de -9 447 234€.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 ainsi que par le règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Au 31/12/2024, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

Mali technique

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2015-06, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, le mali technique doit être comptabilisé au bilan par catégorie d'actifs en autres immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou dans un compte d'actif circulant selon son affectation aux plus-values latentes sur les actifs sous-jacents apportés (PCG art. 745-5 et 745-6).

Le mali technique de fusion doit être affecté en priorité aux actifs identifiables apportés dont la valeur réelle peut être estimée de manière fiable. L'affectation du mali technique à ces actifs repose sur l'existence de plus-values pouvant être estimées de manière fiable.

Le mali technique est amorti ou rapporté au résultat selon les mêmes règles et dans les mêmes conditions que les actifs sous-jacents auxquels il est affecté.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Provision pour risques et charges

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Au 31/12/2024, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

Faits caractéristiques de l'exercice

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable :

Aucun événement ou élément significatif n'est à signaler au cours de l'exercice.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations :

Immobilisations incorporelles et corporelles	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	Diminutions			Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Incorporelles (I)	-	-	-	-	-	-
Terrain	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	-	-	-	-	-	-
Total Général	-	-	-	-	-	-

Immobilisations financières :

Immobilisations financières	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	Diminutions			Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Participations évaluées selon méthode équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	7 402 694	-	-	-	-	7 402 694
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts & Autres Immobilisations financières	77 416 941	-	-	-	-	77 416 941
Total	84 819 635	-	-	-	-	84 819 635

Suivi du mali technique :

Le mali technique constaté suite à la dissolution sans liquidation de la SAS 53 avenue des Champs Elysées, réalisée en 2012, représentant un montant de 77 416 941 €, a été intégralement affecté aux titres de participation (SNC CITEFI).

Liste des filiales et participations :

	Capital	Autres capitaux propres	Quote-part détenue en %	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %					
SNC CITEFI	2 901 510,00	51 220 430	100,00	11 409 317	12 167 603
Participations détenues de 10% à 50 %					

Renseignements globaux sur toutes les filiales :

	Valeur comptable titres détenus (Brute)	Valeur comptable titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Cautions	Dividendes encaissés
Filiales (détenues à + 50 %)	7 402 694	7 402 694			
Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
Autres filiales françaises Autres filiales étrangères Autres participations françaises Autres participations étrangères					

Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **77 416 941** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		77 416 941	-	77 416 941
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
Etat et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	-	-	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		-	-	-
Charges constatées d'avance		-	-	-
Totaux		77 416 941	-	77 416 941
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

Le montant du mali technique affecté aux titres de participations apparaît sur la ligne « Autres immobilisations financières ».

Capitaux propres

Composition du capital social :

Capital social d'un montant de 37 000 euros décomposé en 3 700 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	3 700	10,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		0
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	3 700	10,00

Tableau de variation des capitaux propres :

Décision de l'assemblée générale du 28/06/2024

Variation des fonds propres	Solde à l'ouverture	Affectation du résultat	Autres variations		Solde à la clôture
			Augmentation	Diminution	
Capital Social	37 000				37 000
Prime d'émission	-				-
Ecart de réévaluation	-				-
Réserve légale	-				-
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Autres réserves	-				-
Report à nouveau	-50 187 817				-58 350 367
Résultat de l'exercice	-8 162 550	8 162 550	-9 447 234		-9 447 234
Provisions réglementées	-				-
Dividende		-			
Total	-58 313 367		-9 447 234	-	-67 760 601

Dettes

Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **152 730 397** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	+ 1an, 5 ans au +	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	152 148 919	12 472 503	79 382 915	60 293 501
Fournisseurs et comptes rattachés	18 535	18 535	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	-	-	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	562 943	562 943	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAUX	152 730 397	13 053 980	79 382 915	60 293 501
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 568 021			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-			
Dont envers Groupe et associés	152 711 862			

Charges à payer :

Charges à Payer :		Montant
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	12 472 503
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	-
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	16 479
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	-
	Organismes Sociaux	-
	Autres charges fiscales	-
	Divers	-
Total		12 488 982

Note sur le compte de résultat :

Charges et produits d'exploitation et financiers :

Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 13 076 euros.

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 6 597 616 euros.

Résultat et impôts sur les bénéfices :

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 25%, fait ressortir une créance future d'un montant de 19 354 235 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
<i>Mali technique non déductible comptablement</i>	77 416 941
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	77 416 941
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la créance future	19 354 235
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé aux taux de 25%	

Impôt sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2026, la société 49-53CE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe 53 CE Holding.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein du groupe prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées par la société mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Le résultat fiscal du groupe au 31/12/2024 est bénéficiaire pour un montant de 10 017 679 Euros, engendrant une charge d'impôt de 2 561 887 Euros (incluant la contribution sociale sur les bénéfices) enregistrée dans les comptes de la société mère, la SAS 53 CE Holding.

Le résultat fiscal après imputation des déficits de la société au 31/12/2024 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 11 028 949 Euros.

La charge d'impôt comptabilisée au titre du résultat fiscal déterminé comme si la société était imposée séparément représente un montant de 2 823 047 Euros.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

Engagements financiers :

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagement en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
<i>Dans le cadre du contrat de prêt signé par d'autres sociétés du groupe, dont la SNC CITEFI, les garanties et engagements suivants ont été donnés aux prêteurs :</i>	
<i>Nantissement des parts de la SNC CITEFI</i>	
Total	-
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals, cautions et garanties	
Autres engagements reçus	
Total	-
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	

Comparabilité des comptes :

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Les comptes ont été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis se présentent sous une forme identique à celle de l'exercice précédent.

49-53 CE SAS

Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros
Siège social : 23, rue François Ier - 75008 Paris
497 896 530 RCS Paris

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 30 juin,

La société **53 CE HOLDING**, société par actions simplifiée au capital de 12.001.000 euros, dont le siège social est situé 23, rue François Ier, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 875 209, représentée par son Président, la société French Properties Management, elle-même représentée par Monsieur Gilles de Boissieu,

associé unique de la société 49-53 CE (la « **Société** »),

Après avoir constaté que la société Ernst & Young Audit, commissaire aux comptes titulaire, a été régulièrement avisée des présentes décisions,

A pris des décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du code de commerce ;
- Fin des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Pouvoirs pour les formalités légales.

PREMIÈRE DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,

approuve le rapport de gestion et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui font ressortir une perte nette comptable de (9.447.234) euros,

donne quitus au Président de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, soit une perte nette comptable de (9.447.234) euros, intégralement au compte "Report à nouveau" lequel, à l'issue de cette affectation, s'élèvera à la somme de (67.797.601) euros.

Par ailleurs, l'associé unique prend acte, conformément à l'article 243 *bis* du Code Général des Impôts, que la Société n'a pas distribué de dividendes au cours des trois précédents exercices.

TROISIEME DECISION

L'associé unique,

prend acte, que la Société, n'a conclu aucune convention relevant de l'article L. 227-10 du Code de commerce, intervenue directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, son associé unique ou la société contrôlant l'associé unique, au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2024.

QUATRIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président,

prend acte (i) de la fin des mandats de Ernst & Young Audit, commissaire aux comptes titulaire et de Auditex, commissaire aux comptes suppléant et que (ii) la Société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes en application de la loi,

décide, en conséquence, de ne pas désigner de commissaires aux comptes et de ne pas renouveler les mandats de Ernst & Young Audit, commissaire aux comptes titulaire et de Auditex, commissaire aux comptes suppléant.

CINQUIEME DECISION

L'associé unique,

confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait, d'un original ou d'une copie du présent procès-verbal en vue d'effectuer toutes formalités de droit.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel, après lecture, a été signé par l'associé unique et par le Président.

Le présent procès-verbal est signé par voie de signature électronique au moyen du procédé DocuSign, lequel permet, conformément aux stipulations des articles 1366 et 1367 du Code civil, une identification fiable de l'auteur de la signature électronique.



53 CE HOLDING

Représentée par son Président, French Properties Management, elle-même représentée par Monsieur Gilles de Boissieu

Associé unique



49-53 CE

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



49-53 CE

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 49-53 CE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 49-53 CE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

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

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

■ Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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



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

Paris-La Défense, le 20 juin 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Clotilde Bor

SAS 49-53 CE SAS

23 Rue François 1er

75008 PARIS-8E-ARRONDISSEMENT
FRANCE

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan actif

Bilan passif

Compte de résultat

Annexe comptable

Annexe au bilan et compte de résultat

COMPTES ANNUELS

- BILAN ACTIF -

	N			N-1
	Brut	Amort. et	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	7 402 694		7 402 694	7 402 694
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	77 416 941		77 416 941	77 416 941
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	84 819 635		84 819 635	84 819 635
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	150 160		150 160	103 201
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	150 160		150 160	103 201
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	84 969 795		84 969 795	84 922 836
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

- BILAN PASSIF -

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 37 000,00)	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-58 350 367	-50 187 817
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-9 447 234	-8 162 550
Situation Nette	-67 760 601	-58 313 367
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-67 760 601	-58 313 367
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	152 711 862	143 217 321
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 535	18 882
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	152 730 397	143 236 203
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	84 969 795	84 922 836
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	139 676 416,00	133 108 396,00
à moins d'un an	13 053 980,00	10 127 807,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

			N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
Total des produits d'exploitation I (1)				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			31 072	26 710
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...				
Autres charges				913
Total des charges d'exploitations II (2)			31 072	27 624
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-31 072	-27 624
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			4 501	63
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			4 501	63

- COMPTE DE RESULTAT -

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	6 597 616	5 874 887
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	6 597 616	5 874 887
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	-6 593 115	-5 874 824
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-6 624 187	-5 902 448
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI		
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	2 823 047	2 260 102
BENEFICE OU PERTE	-9 447 234	-8 162 550
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :		
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :	6 597 616,00	5 874 887,00

ANNEXE COMPTABLE

49-53 CE SAS

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 84 969 795€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte nette comptable de -9 447 234€.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 ainsi que par le règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Au 31/12/2024, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

Mali technique

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2015-06, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, le mali technique doit être comptabilisé au bilan par catégorie d'actifs en autres immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou dans un compte d'actif circulant selon son affectation aux plus-values latentes sur les actifs sous-jacents apportés (PCG art. 745-5 et 745-6).

Le mali technique de fusion doit être affecté en priorité aux actifs identifiables apportés dont la valeur réelle peut être estimée de manière fiable. L'affectation du mali technique à ces actifs repose sur l'existence de plus-values pouvant être estimées de manière fiable.

Le mali technique est amorti ou rapporté au résultat selon les mêmes règles et dans les mêmes conditions que les actifs sous-jacents auxquels il est affecté.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Provision pour risques et charges

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Au 31/12/2024, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

Faits caractéristiques de l'exercice

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable :

Aucun événement ou élément significatif n'est à signaler au cours de l'exercice.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations :

Immobilisations incorporelles et corporelles	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	Diminutions			Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Incorporelles (I)	-	-	-	-	-	-
Terrain	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	-	-	-	-	-	-
Total Général	-	-	-	-	-	-

Immobilisations financières :

Immobilisations financières	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	Diminutions			Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Participations évaluées selon méthode équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	7 402 694	-	-	-	-	7 402 694
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts & Autres Immobilisations financières	77 416 941	-	-	-	-	77 416 941
Total	84 819 635	-	-	-	-	84 819 635

Suivi du mali technique :

Le mali technique constaté suite à la dissolution sans liquidation de la SAS 53 avenue des Champs Elysées, réalisée en 2012, représentant un montant de 77 416 941 €, a été intégralement affecté aux titres de participation (SNC CITEFI).

Liste des filiales et participations :

	Capital	Autres capitaux propres	Quote-part détenue en %	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %					
SNC CITEFI	2 901 510,00	51 220 430	100,00	11 409 317	12 167 603
Participations détenues de 10% à 50 %					

Renseignements globaux sur toutes les filiales :

	Valeur comptable titres détenus (Brute)	Valeur comptable titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Cautions	Dividendes encaissés
Filiales (détenues à + 50 %)	7 402 694	7 402 694			
Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
Autres filiales françaises Autres filiales étrangères Autres participations françaises Autres participations étrangères					

Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **77 416 941** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		77 416 941	-	77 416 941
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	-	-	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		-	-	-
Charges constatées d'avance		-	-	-
Totaux		77 416 941	-	77 416 941
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

Le montant du mali technique affecté aux titres de participations apparaît sur la ligne « Autres immobilisations financières ».

Capitaux propres

Composition du capital social :

Capital social d'un montant de 37 000 euros décomposé en 3 700 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	3 700	10,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		0
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	3 700	10,00

Tableau de variation des capitaux propres :

Décision de l'assemblée générale du 28/06/2024

Variation des fonds propres	Solde à l'ouverture	Affectation du résultat	Autres variations		Solde à la clôture
			Augmentation	Diminution	
Capital Social	37 000				37 000
Prime d'émission	-				-
Ecart de réévaluation	-				-
Réserve légale	-				-
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Autres réserves	-				-
Report à nouveau	-50 187 817				-58 350 367
Résultat de l'exercice	-8 162 550	8 162 550	-9 447 234		-9 447 234
Provisions réglementées	-				-
Dividende		-			
Total	-58 313 367		-9 447 234	-	-67 760 601

Dettes

Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **152 730 397** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	+ 1an, 5 ans au +	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	152 148 919	12 472 503	79 382 915	60 293 501
Fournisseurs et comptes rattachés	18 535	18 535	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	-	-	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	562 943	562 943	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAUX	152 730 397	13 053 980	79 382 915	60 293 501
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 568 021			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	-			
Dont envers Groupe et associés	152 711 862			

Charges à payer :

Charges à Payer :		Montant
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	12 472 503
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	-
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	16 479
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	-
	Organismes Sociaux	-
	Autres charges fiscales	-
	Divers	-
Total		12 488 982

Note sur le compte de résultat :

Charges et produits d'exploitation et financiers :

Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 13 076 euros.

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 6 597 616 euros.

Résultat et impôts sur les bénéfices :

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 25%, fait ressortir une créance future d'un montant de 19 354 235 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
<i>Mali technique non déductible comptablement</i>	77 416 941
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	77 416 941
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la créance future	19 354 235
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé aux taux de 25%	

Impôt sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2026, la société 49-53CE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe 53 CE Holding.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein du groupe prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées par la société mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Le résultat fiscal du groupe au 31/12/2024 est bénéficiaire pour un montant de 10 017 679 Euros, engendrant une charge d'impôt de 2 561 887 Euros (incluant la contribution sociale sur les bénéfices) enregistrée dans les comptes de la société mère, la SAS 53 CE Holding.

Le résultat fiscal après imputation des déficits de la société au 31/12/2024 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 11 028 949 Euros.

La charge d'impôt comptabilisée au titre du résultat fiscal déterminé comme si la société était imposée séparément représente un montant de 2 823 047 Euros.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

Engagements financiers :

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagement en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
<i>Dans le cadre du contrat de prêt signé par d'autres sociétés du groupe, dont la SNC CITEFI, les garanties et engagements suivants ont été donnés aux prêteurs :</i>	
<i>Nantissement des parts de la SNC CITEFI</i>	
Total	-
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Plafonds des découverts autorisés	
Avals, cautions et garanties	
Autres engagements reçus	
Total	-
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	

Comparabilité des comptes :

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Les comptes ont été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis se présentent sous une forme identique à celle de l'exercice précédent.