

**DETAIL DU BILAN
ACTIF**

Bilan Actif détaillé

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 555.79	2 697.14	-1 141.35	-42.31
218100000 INSTALLATIONS GÉNÉRALES	2 000.00	2 000.00		
218300000 MATÉRIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE	3 637.00	3 637.00		
281810000 AMORT.AAI DIVERS	-832.22	-632.22	-200.00	-31.65
281830000 AMORT. MATÉRIEL DE BUREAU & INFO.	-3 248.99	-2 307.64	-941.35	-40.77
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	322 855.66	1 148 142.00	-825 286.34	-71.88
261800000 PARTICIPATIONS - SCI CHARONNE	300 600.00	300 600.00		
261800010 PARTICIPATIONS - SCI KEPLER 16	990.00	990.00		
261800020 PARTICIPATIONS - SCI BLUETS 27	990.00	990.00		
261800030 PARTICIPATIONS - SCI VERNUILLET		950.00	-950.00	-100.00
261800040 PARTICIPATIONS - CFI ASCLEPIA	1 000.00	656 469.81	-655 469.81	-99.85
261800050 PARTICIPATIONS - ALIGRE	750.00	750.00		
261800060 PARTICIPATIONS - CF TRIANGLE	500.00	500.00		
261800070 PARTICIPATIONS - CHEMIN VERT	850.00	850.00		
261800080 PARTICIPATIONS - NEUILLY PASTEUR	700.00	700.00		
261800090 PARTICIPATIONS - YALTA PATRIMOINE	500.00	500.00		
261800100 PARTICIPATIONS - ATELIER PROJET 07	1 000.00	1 000.00		
261800110 PARTICIPATIONS - SUPER CLUB	5 000.00	5 000.00		
261800130 PARTICIPATIONS - FOCH REIMS	1 000.00	1 000.00		
261800140 PARTICIPATIONS-JV 12 RUE DE LA PAIX	490.00	490.00		
261800150 PARTICIPATIONS-SCCV MONT DU LYONNAI	510.00	510.00		
261800160 PARTICIPATIONS-ASNIERES PARIS SEINE	600.00	600.00		
261800170 PARTICIPATIONS-MENILMONTANT	800.00	800.00		
261800180 PARTICIPATIONS - ATELIER PROJET 03	1 000.00	1 000.00		
261800200 PARTICIPATIONS-ATELIER PROJET 08	1 000.00	1 000.00		
261800210 PARTICIPATIONS - ATELIER PROJET 06	1 000.00	1 000.00		
261800220 PARTICIPATIONS - ATELIER PROJET 09	500.00	500.00		
261800230 PARTICIPATIONS - SCCV 32 HUGO	400.00	15 386.00	-14 986.00	-97.40
261800240 PARTICIPATIONS-CF TRIANGLE MATIGNON	500.00	500.00		
261800250 PARTICIPATIONS - 211 JEAN JAURES	400.00	400.00		
261800260 PARTICIPATIONS - CFI BERGENIA	55.00	125 055.00	-125 000.00	-99.96
261800270 PARTICIPATIONS - CFI DAHLIA	30.00	30.00		

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
261800280 PARTICIPATIONS - CFI CAMBRIA	30.00	30.00		
261800290 PARTICIPATIONS - SAS PALLADIUM	10 000.00	10 000.00		
261800300 PARTICIPATIONS - SCCV ARPAJON CPL	500.00	500.00		
261800310 PARTICIPATIONS - SUPERFONTENAY	1 000.00	1 000.00		
261800320 PARTICIPATIONS - CM 42 LAROUSSE	1 000.00	1 000.00		
261800330 PARTICIPATIONS - YALTA JV	500.00	500.00		
261800340 PARTICIPATIONS - CF CARRE	500.00	500.00		
261800350 PARTICIPATIONS - CM 129 SEVRES	1 000.00	1 000.00		
261800360 PARTICIPATIONS - GRL CLERGERIE BUGEAD	460.00	460.00		
261800370 PARTICIPATIONS-SMART ECOPARK		24 500.00	-24 500.00	-100.00
261800380 PARTICIPATIONS - LIITA	4.00	4.00		
261800390 PARTICIPATIONS - PARIS BEETHOVEN	460.00	460.00		
261800420 PARTICIPATIONS - SUPERCLUB 03	80 000.00	80 000.00		
261800430 PARTICIPATIONS - SAINTE ANNE JV	333.00	333.00		
261800440 PARTICIPATIONS - ALMA LYON	950.00	950.00		
261800450 PARTICIPATIONS - SUPERCLUB 04	50.00	50.00		
261800470 PARTICIPATIONS - PALLADIUM VI	5 629.47	10 000.00	-4 370.53	-43.71
261800480 PARTICIPATIONS SCI ECOPARK 5		5.00	-5.00	-100.00
261800490 PARTICIPATIONS SCI ECOPARK 6		5.00	-5.00	-100.00
261800500 PARTIPATIONS - PALLADIUM VII (7)	10 000.00	10 000.00		
296100000 PROV.DEPR.TITRES PARTICIP	-110 725.81	-110 725.81		
Créances rattachées à des participations	13 365 316.04	11 565 885.31	1 799 430.73	15.56
267500010 CRÉANCES SCI KEPLER	748 548.62	964 917.05	-216 368.43	-22.42
267500020 CRÉANCES SCI BLUETS 27	421 882.74	464 888.20	-43 005.46	-9.25
267500030 CRÉANCES - CHARONNE	17 680.36	9 752.43	7 927.93	81.30
267500040 CRÉANCES VERNOUILLET		4.22	-4.22	-100.00
267500050 CRÉANCES - ALIGRE	117 511.57		117 511.57	-
267500060 CRÉANCES - CF TRIANGLE	461 432.18	325 248.62	136 183.56	41.87
267500070 CRÉANCES - NEUILLY PASTEUR	1 470.43		1 470.43	-
267500090 CRÉANCES - ATELIER PROJET 08 TROUVILLE	439 679.09	361 721.21	77 957.88	21.55
267500100 CREANCES - VILLA MENILMONTANT	2 024 527.61	1 320 183.14	704 344.47	53.35
267500110 CRÉANCES - YALTA PATRIMOINE	2 260 587.00	2 067 724.12	192 862.88	9.33
267500120 CRÉANCES - SUPER CLUB	414 366.33	380 259.83	34 106.50	8.97
267500150 CRÉANCES - SCCV MONT DU LYONNAIS	312 737.38	208 382.35	104 355.03	50.08
267500160 CRÉANCES - FOCH REIMS	-67 163.18	11 043.44	-78 206.62	-708.20
267500170 CRÉANCES - CFI BERGENIA	19 583.59	18 185.52	1 398.07	7.69
267500190 CRÉANCES - ASNIERES	714 655.58	330 936.00	383 719.58	115.95
267500200 CREANCES - ATELIER PROJET 3		104 701.10	-104 701.10	-100.00
267500210 CRÉANCES - SCCV 32 HUGO	2 961 865.69	2 800 818.62	161 047.07	5.75
267500230 CRÉANCES - JEAN JAURES	199 031.49	189 603.72	9 427.77	4.97
267500260 CRÉANCES - SCCV ARPAJON	160 944.54	284 040.22	-123 095.68	-43.34
267500270 CRÉANCES - SUPERFONTENAY	362 234.70	335 484.86	26 749.84	7.97
267500300 CRÉANCES - CAMBRIA	3 213.22	1 968.40	1 244.82	63.26
267500310 CREANCES - DAHLIA	4 966.48	3 713.52	1 252.96	33.71
267500320 CRÉANCES - ATELIER PROJET 03	2 993.63		2 993.63	-
267500330 CREANCES - GRL CLERGERIE BUGEAD	17 427.25	456 036.35	-438 609.10	-96.18
267500370 CREANCES - PARIS BEETHOVEN	342 666.55	180 427.83	162 238.72	89.92
267500380 CREANCES - CM 129 SEVRES	206 820.97	193 732.81	13 088.16	6.76
267500390 CREANCES - LIITA	47 218.63	47 218.63		
267500400 CREANCES - SAINTE ANNE JV	554 685.17	189 212.31	365 472.86	193.16
267500410 CREANCES - CFI ASCLEPIA	98 927.05	96 741.27	2 185.78	2.26
267500440 CREANCES - ALMA LYON	10 684.79	5 590.28	5 094.51	91.14
267500460 CREANCES - CM 42 LAROUSSE	101 670.87	96 128.35	5 542.52	5.77
267500480 CREANCES - CF CARRE	277 791.05	43 662.88	234 128.17	536.22
267500500 CREANCES - SUPERCLUB 04	4 286.01	2 251.18	2 034.83	90.40
267500510 CRÉANCES- ATELIER PROJET 04	4 121.56	2 095.70	2 025.86	96.66

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
267500520 CRÉANCES - ECOPARK 6	70 978.11	67 118.78	3 859.33	5.75
267500530 CRÉANCES - AP 09	4 118.04	2 092.37	2 025.67	96.85
267500540 CRÉANCES - PALLADIUM	41 170.94		41 170.94	-
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	500.00	500.00		
275000000 DEPOTS CAUTIONNEMENT VERSES - PNJ	500.00	500.00		
ACTIF IMMOBILISÉ	13 690 227.49	12 717 224.45	973 003.04	7.65
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, 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				
Clients et comptes rattachés	620 282.93	544 384.71	75 898.22	13.94
411000000 CLIENTS	620 282.93	542 791.82	77 491.11	14.28
418100000 CLIENTS PROD.NON ENC.FACT		1 592.89	-1 592.89	-100.00
Autres	1 424 778.15	1 139 560.12	285 218.03	25.03
431000000 URSSAF	3 702.36	618.57	3 083.79	498.06
437410000 TICKETS RESTAURANTS		27.00	-27.00	-100.00
444000000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	84 004.00	84 004.00		
445661000 TVA DÉDUCTIBLE 10 %	59.10	59.10		
445666000 TVA/AUTR.BIENS SERV. DED.	93 896.57	72 271.23	21 625.34	29.92
445670000 CREDIT DE TVA A REPORTE	14 046.97	7 811.58	6 235.39	79.81
445860000 TVA/FACT. NON PARVENUES	3 987.22	2 841.75	1 145.47	40.29
448600000 CHARGES A PAYER	625.00		625.00	-
451000030 GROUPE - SUPERCLUB 01	272 233.76	189 543.37	82 690.39	43.63
451000070 GROUPE - SUPERCLUB 05	448 116.57	421 874.33	26 242.24	6.22
451000100 GROUPE - SUPERCLUB 06	495 387.98	353 541.68	141 846.30	40.12
451000140 GROUPE - ATELIER PROJET 02	7 744.43	5 521.07	2 223.36	40.26
467000000 AUTR.CPTS DEBIT.OU CREDIT	974.19	1 446.44	-472.25	-32.64
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	14 678.95	89 995.27	-75 316.32	-83.69
512110000 BRED	9 343.20	78 519.82	-69 176.62	-88.10
512120000 MANAGER ONE	1 994.06	5 360.00	-3 365.94	-62.80
512130000 CAISSE D EPARGNE	190.98	93.60	97.38	103.19
512140000 CAISSE EPARGNE - CEHDF	135.12	49.26	85.86	175.51
512410000 CB QONTO	2 796.03	2 041.85	754.18	36.92
512420000 BRED FP	219.56	3 930.74	-3 711.18	-94.40
Charges constatées d'avance		1 037.30	-1 037.30	-100.00
486000000 CHARGES CONSTAT. D'AVANCE		1 037.30	-1 037.30	-100.00
ACTIF CIRCULANT	2 059 740.03	1 774 977.40	284 762.63	16.04
Frais d'émission d'emprunts à étaler				

Bilan Actif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
Primes de remboursement des obligations Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	15 749 967.52	14 492 201.85	1 257 765.67	8.68

**DETAIL DU BILAN
PASSIF**

Bilan Passif détaillé

Bilan Passif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
Capitaux propres				
Capital social ou individuel dont versé : 200 000	200 000.00	200 000.00		
101000000 CAPITAL	200 000.00	200 000.00		
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 615 703.00	-2 160 394.49	544 691.49	25.21
119000000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-1 615 703.00	-2 160 394.49	544 691.49	25.21
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	49 679.56	544 691.49	-495 011.93	-90.88
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	-1 366 023.44	-1 415 703.00	49 679.56	-3.51
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires		221 418.79	-221 418.79	-100.00
163100000 EMPRUNT OBLIGATAIRE - KEPLER		220 000.00	-220 000.00	-100.00
168830000 INTÉRÊTS COURUS EMP.OBLIGATAIRE		1 418.79	-1 418.79	-100.00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses	16 395 313.73	14 318 715.62	2 076 598.11	14.50
171000010 DETTES - ATELIER PROJET 06	2 910 063.63	2 753 224.80	156 838.83	5.70
171000020 DETTES - ALIGRE		4 294.54	-4 294.54	-100.00
171000070 DETTES - NEUILLY PASTEUR	87 762.56	7 762.56	80 000.00	+1 000.00
171000080 DETTES - CHEMIN VERT	287 057.46	267 355.25	19 702.21	7.37
171000090 DETTES - SMART ECOPARK		5.00	-5.00	-100.00
171000130 DETTES - TRIANGLE MATIGNON	9 157.18	10 472.00	-1 314.82	-12.56
171000140 DETTES - ATELIER PROJET 07	748 664.53	788 834.92	-40 170.39	-5.09
171000340 DETTES YALTA JV	1 394 744.64	1 394 211.84	532.80	0.04
171000350 DETTES JV 12 RUE DE LA PAIX	272 373.87	243 990.00	28 383.87	11.63
171000450 DETTES - SUPERCLUB 03	53 068.23	140 024.46	-86 956.23	-62.10
451000010 GROUPE - CF PROFINA	891.77	843.16	48.61	5.81
451000020 GROUPE - CLUBFUNDING	3 436 651.70	2 104 814.60	1 331 837.10	63.28

Bilan Passif	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2024	31/12/2023		
451000040 GROUPE - SODEFIP	39 524.81	37 370.14	2 154.67	5.77
451000050 GROUPE - SUPERCLUB 02	22 050.08	22 649.49	-599.41	-2.64
451000090 GROUPE - CLUBFUNDING GROUP		6 594.60	-6 594.60	-100.00
451000130 GROUPE - CFAM	136.00		136.00	-
451000150 GROUPE-CF GROUP HOLDING	10 033.90		10 033.90	-
455200000 CF HOLDING - COMPTE COURANT	7 123 133.37	6 536 268.26	586 865.11	8.98
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	589 475.69	456 871.33	132 604.36	29.02
401000010 FOURNISSEURS 20%	4 872.40	9 648.42	-4 776.02	-49.50
401000030 FOURNISSEUR 0% (GUYANE/EXO/HORS UE)	1 522.96	4 581.70	-3 058.74	-66.76
401000060 FOURNISSEUR 10%	650.10	650.10		
401000080 FOURNISSEUR 20% INTRA GROUPE	558 506.93	423 978.39	134 528.54	31.73
408100000 FOURN. FACT.NON PARVENUES	5 505.96	4 574.22	931.74	20.38
408100010 FOURNISSEURS-FNP 20% INTRA GROUPE	18 417.34	13 438.50	4 978.84	37.04
Dettes fiscales et sociales	113 701.54	115 443.30	-1 741.76	-1.51
428200000 DETTES PROV./CONGES PAYES		6 139.83	-6 139.83	-100.00
437200000 MUTUELLE		398.85	-398.85	-100.00
437300000 CAISSE RETRAITE	539.99	3 360.90	-2 820.91	-83.93
437400000 PREVOYANCE	540.22	877.69	-337.47	-38.50
438601000 CHARGE A PAYER SUR CP		2 762.92	-2 762.92	-100.00
442000000 ETAT - IMPÔTS ET TAXES SUR TIERS		922.70	-922.70	-100.00
442500000 CONTRIBUTIONS IMPÔTS OBLIGATAIRES	4 625.92	3 857.46	768.46	19.94
445712000 TVA COLLECTEE	103 380.49	90 465.29	12 915.20	14.28
445870000 TVA/FACTURES A ETABLIR		265.48	-265.48	-100.00
447200000 TAXE APPRENTISSAGE	2 563.93	2 722.96	-159.03	-5.84
447220000 AUTRES IMPOTS - TAXE APPRENTISSAGE	21.77		21.77	-
447300000 FORMATION PROFESSIONNELLE	2 029.22	2 029.22		
448600000 CHARGES A PAYER		1 640.00	-1 640.00	-100.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	17 500.00	795 455.81	-777 955.81	-97.80
462000000 CRÉANCES/CESSION D'IMMOBIL.	17 500.00		17 500.00	-
467000000 AUTR.CPTS DEBIT.OU CREDIT		795 455.81	-795 455.81	-100.00
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
EMPRUNTS ET DETTES	17 115 990.96	15 907 904.85	1 208 086.11	7.59
Écart de conversion passif				
TOTAL PASSIF	15 749 967.52	14 492 201.85	1 257 765.67	8.68

CF INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros
Siège social : 19 rue Cambacérès – 75008 PARIS
851 891705 RCS PARIS

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 27 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept juin,

Monsieur David Peronnin, président de la société CF Group Holding, elle-même présidente de la société CF Holding, société par actions simplifiée au capital de 960 977,82 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès, 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 892 074 204,

associée unique de la Société (l' « **Associé unique** »), après avoir pris connaissance des documents suivants :

- le rapport de gestion du Président sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- les comptes sociaux 2024.

a pris les décisions ci-après rapportées :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Décision à prendre sur la poursuite de l'activité malgré les pertes ; et
- Pouvoirs pour formalités.

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associé unique, après avoir entendu le rapport de gestion du Président sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un résultat comptable de 49 681 euros.

Il approuve également les opérations traduites par ces comptes et résumées dans lesdits rapports.

En conséquence, l'Associé unique, donne à Monsieur David Peronnin, Président, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associé unique, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par les statuts, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 49 681 euros de la manière suivante :

- au report à nouveau, la totalité du bénéfice net ; soit la somme de 49 681 euros.

Par ailleurs, l'Associé unique prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

TROISIEME DECISION

Poursuite de l'activité malgré les pertes

L'Associé unique constatant que, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître que les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social, décide, en application des dispositions de l'article L225-248 du code de commerce, de poursuivre l'activité de la Société malgré les pertes et par conséquent il n'y a pas lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs

L'Associé unique, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par les statuts, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à l'une ou plusieurs des décisions adoptées aux termes du présent procès-verbal.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

Signé par :

David PERONNIN

D3E6G4C272F243A...

L'Associé unique

CF HOLDING

Représentée par CF Group Holding

Elle-même représentée par son président

Monsieur David Peronnin