

49/51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS
Société par actions simplifiée au capital social de 10.017.094 euros
Siège social : 15 avenue Matignon, 75008 Paris
499 430 544 RCS Paris

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 18 JUIN 2026

Exercice social clos le 31 décembre 2025

[.../...]

DEUXIEME DÉCISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé Unique,

- décide d'affecter le bénéfice de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, s'élevant à 520.003 euros, au compte « autres réserves » dont le solde est porté de 25.475.691 euros à 25.995.694 euros,
- rappelle, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice social	Dividendes versés	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40%	Dividendes éligibles à l'abattement de 40%
31/12/2024	-	-	-
31/12/2023	821.245,15 euros	821.245,15 euros	-
31/12/2022	3.000.000 d'euros	3.000.000 d'euros	-

Zineb Jamaï
Zineb Jamaï (21 juil. 2026 15:15:53 GMT+2)

Certifié conforme
La Présidente
Zineb Jamaï



49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

Aux associés

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS

15 Avenue Matignon

75008 PARIS

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 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans le paragraphe « Changement de méthode comptable » de la note « Principes et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine
Téléphone : +33 (0)1 56 57 58 59*

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Estimations comptables

La note « Immobilisations financières » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des titres de participations, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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.

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 aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 5 juin 2026

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

05-06-2026 | 16:14 CEST

Jean-Baptiste Deschryver

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiqu...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	56 042 520		56 042 520	56 042 520
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	393 104		393 104	956 620
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	393 894		393 894	15 266
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	786 998		786 998	971 886
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	56 829 519	0	56 829 519	57 014 406

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	10 017 094	10 017 094
Primes d'émission, de fusion, d'apport	19 805 453	19 805 453
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	1 001 710	1 001 710
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	25 475 691	25 218 953
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	520 003	946 738
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	56 819 951	56 989 948
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 568	24 458
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	9 568	24 458
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	56 829 519	57 014 406

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		34
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		34
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	41 458	64 771
Impôts, taxes, et versements assimilés		7 544
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	1 200	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	42 658	72 315
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	- 42 658	- 72 281
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations		439 997
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	20 705	
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	20 705	439 997
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		

Postes	2025	2024
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	20 705	439 997
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	- 21 952	367 716
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	- 541 955	- 579 022
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	20 705	440 031
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	- 499 297	- 506 707
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	520 003	946 738

Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **56 829 518,50 €**.

Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **520 002,74 €**.

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

Événements significatifs

Événements post-clôture

Sans impact :

Le conflit au Moyen-Orient qui sévit depuis fin février ouvre une période d'instabilité et d'incertitude dont les conséquences sont difficiles à évaluer. A la date d'établissement des comptes annuels, aucun élément susceptible d'affecter significativement l'activité de l'entité n'est survenu.

Autres informations significatives

Néant.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Changement de Méthode Comptable :

Le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général (PCG).

Il est applicable obligatoirement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 et la société a donc appliqué ces nouvelles dispositions pour l'exercice 2025.

S'agissant d'un changement de réglementation comptable, il constitue un changement de méthode.

Ce règlement a pour effet notamment :

- L'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel
- La suppression de la technique du transfert de charge
- La modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers
- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexe

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles mais des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « 31 décembre 2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers.

Ce changement de réglementation n'a pas d'impact significatif sur le résultat, la situation nette ni la présentation globale des comptes, en dehors des reclassements nécessaires pour assurer la comparabilité avec l'exercice précédent.

Règles et Principes Comptables :

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes:

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Créances et dettes

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

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition (converties en euros au cours du jour pour les VMP en devises). Elles font, lorsque nécessaire, l'objet d'une dépréciation, calculée pour chaque ligne de titres de même nature, afin de ramener leur valeur au cours de bourse moyen du dernier mois ou à leur valeur probable de négociation pour les titres non cotés (convertis au cours de clôture pour les VMP en devises).

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

En date du 07 Juillet 2025, l'associé unique a décidé de procéder à la distribution d'un montant de 690 000 euros à titre de réserves dans le cadre de l'affectation du résultat de l'exercice clos au 31/12/2024.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	56 042 520			56 042 520
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	56 042 520			56 042 520

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de R&D						
Concessions, brevets & licences						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL						

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de R&D				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
49/51 AVENUE GEORGE V SCI	- 17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	
TOTAL DES FILIALES (A)	- 17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)					
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	- 17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
49/51 AVENUE GEORGE V SCI		6 392 477	2 403 942	
TOTAL DES FILIALES (A)		6 392 477	2 403 942	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)				
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		6 392 477	2 403 942	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	369 631	369 631		
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
TOTAL	369 631	369 631		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	10 017 094	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	10 017 094				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social	19 805 453				
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	1 001 710				
Autres réserves	25 218 953	946 738	690 000		
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	946 738	-946 738			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	56 989 948		690 000		

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			10 017 094
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			19 805 453
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			1 001 710
Autres réserves			25 475 691
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	520 003		520 003
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	520 003		56 819 951

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	9 568	9 568		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	9 568	9 568		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	9 568	
TOTAL	9 568	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	5 418	
Afférents aux services autres		
TOTAL	5 418	

Fiscalité

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 287 297 euros. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 831 987 euros (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 287 297 euros.

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale (Suite)

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer N-1	3 606 346	20 818 351
Déficits imputés	2 149 190	
Déficits reportables	1 457 156	
Déficits nés au titre de N		20 752
Total des déficits restant à reporter	1 457 156	20 839 103

Opérations et engagements hors bilan

Engagements financiers

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 AVENUE GEORGE V.

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Nom : PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)

Siège : 20, rue de la Poste - L-2346 Luxembourg

Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues : Registre de commerce et des sociétés (RCS) / Luxembourg
Business Registers (LBR)

Comptes annuels 2025

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING SAS

15 AVENUE MATIGNON
75008 PARIS

SIREN : 499.430.544

Forme juridique : SAS

FIDEREC EXPERTISE

6 RUE DE MUSSET, 75016 PARIS
www.fiderec.com

Sommaire

Compte rendu de travaux de l'expert-comptable	3
Bilan	4
Bilan actif	5
Bilan passif	6
Compte de résultat	7
Compte de résultat	8
Annexe	10
Préambule	11
Principes et méthodes comptables	12
Postes du bilan et du compte de résultat	14
Fiscalité	21
Opérations et engagements hors bilan	22

Compte rendu de travaux de l'expert-comptable

Compte rendu de travaux

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 24/03/2025, nous avons effectué un compte rendu des travaux de 49-51AVENUE GEORGE V HOLDING SAS relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025. Ils se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 56 829 518,50 €
- Chiffre d'affaires : 0,00 €
- Résultat net comptable : 520 002,74 €

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil national de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à PARIS le 13/04/2026.

Fiderec Expertise / Aurélie LECHEVALIER,
Expert-comptable

Bilan



Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiqu...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	56 042 520		56 042 520	56 042 520
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	56 042 520		56 042 520	56 042 520
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	393 104		393 104	956 620
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	393 894		393 894	15 266
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	786 998		786 998	971 886
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	56 829 519	0	56 829 519	57 014 406

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	10 017 094	10 017 094
Primes d'émission, de fusion, d'apport	19 805 453	19 805 453
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	1 001 710	1 001 710
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	25 475 691	25 218 953
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	520 003	946 738
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	56 819 951	56 989 948
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 568	24 458
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	9 568	24 458
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	56 829 519	57 014 406

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		34
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		34
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	41 458	64 771
Impôts, taxes, et versements assimilés		7 544
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	1 200	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	42 658	72 315
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-42 658	-72 281
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations		439 997
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	20 705	
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	20 705	439 997
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		

Postes	2025	2024
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	20 705	439 997
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-21 952	367 716
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-541 955	-579 022
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	20 705	440 031
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	-499 297	-506 707
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	520 003	946 738

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **56 829 518,50 €**.

Le résultat net comptable est **un bénéfice de 520 002,74 €**.

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

Événements significatifs

Événements post-clôture

Sans impact :

Le conflit au Moyen-Orient qui sévit depuis fin février ouvre une période d'instabilité et d'incertitude dont les conséquences sont difficiles à évaluer. A la date d'établissement des comptes annuels, aucun élément susceptible d'affecter significativement l'activité de l'entité n'est survenu.

Autres informations significatives

Néant.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Changement de Méthode Comptable :

Le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général (PCG).

Il est applicable obligatoirement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 et la société a donc appliqué ces nouvelles dispositions pour l'exercice 2025.

S'agissant d'un changement de réglementation comptable, il constitue un changement de méthode.

Ce règlement a pour effet notamment :

- L'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel
- La suppression de la technique du transfert de charge
- La modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers
- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexe

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles mais des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « 31 décembre 2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers.

Ce changement de réglementation n'a pas d'impact significatif sur le résultat, la situation nette ni la présentation globale des comptes, en dehors des reclassements nécessaires pour assurer la comparabilité avec l'exercice précédent.

Règles et Principes Comptables :

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Créances et dettes

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

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition (converties en euros au cours du jour pour les VMP en devises). Elles font, lorsque nécessaire, l'objet d'une dépréciation, calculée pour chaque ligne de titres de même nature, afin de ramener leur valeur au cours de bourse moyen du dernier mois ou à leur valeur probable de négociation pour les titres non cotés (convertis au cours de clôture pour les VMP en devises).

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

En date du 07 Juillet 2025, l'associé unique a décidé de procéder à la distribution d'un montant de 690 000 euros à titre de réserves dans le cadre de l'affectation du résultat de l'exercice clos au 31/12/2024.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	56 042 520			56 042 520
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	56 042 520			56 042 520

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de R&D						
Concessions, brevets & licences						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL						

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de R&D				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL				

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
49/51 AVENUE GEORGE V SCI	- 17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	
TOTAL DES FILIALES (A)	-17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)					
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	- 17 770 710	99,99	56 042 520	56 042 520	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
49/51 AVENUE GEORGE V SCI		6 392 477	2 403 942	
TOTAL DES FILIALES (A)		6 392 477	2 403 942	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)				
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		6 392 477	2 403 942	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	369 631	369 631		
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
TOTAL	369 631	369 631		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	10 017 094	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	10 017 094	1,00

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	10 017 094				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social	19 805 453				
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	1 001 710				
Autres réserves	25 218 953	946 738	690 000		
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créateur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	946 738	-946 738			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	56 989 948		690 000		

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			10 017 094
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			19 805 453
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			1 001 710
Autres réserves			25 475 691
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	520 003		520 003
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	520 003		56 819 951

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	9 568	9 568		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	9 568	9 568		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	9 568	
TOTAL	9 568	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	5 418	
Afférents aux services autres		
TOTAL	5 418	

Fiscalité

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 31/12/2017, la société SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 49-51 AVENUE GEORGE V HOLDING. L'option a été renouvelée en date du 18/07/2012. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le groupe d'intégration fiscale supporte une charge d'IS globale de 287 297 euros. Le produit d'impôt de la SAS GEORGE V Holding correspond à la charge d'impôt de la SCI soit un montant de 831 987 euros (impôt sur les sociétés que la SCI aurait supporté si elle avait été imposée hors du groupe d'intégration fiscale) diminué de l'impôt société du groupe soit 287 297 euros.

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale (Suite)

Déficits reportables	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
Déficits restant à imputer N-1	3 606 346	20 818 351
Déficits imputés	2 149 190	
Déficits reportables	1 457 156	
Déficits nés au titre de N		20 752
Total des déficits restant à reporter	1 457 156	20 839 103

Opérations et engagements hors bilan

Engagements financiers

La société a signé une convention de nantissement, au profit de la HELABA, portant sur l'ensemble des parts sociales détenues dans la SCI 49-51 AVENUE GEORGE V.

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Nom : PGIM Real Estate European Core Diversified Property Fund (« EuroCore »)

Siège : 20, rue de la Poste - L-2346 Luxembourg

Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues : Registre de commerce et des sociétés (RCS) / Luxembourg Business Registers (LBR)

FIDEREC EXPERTISE

6 RUE DE MUSSET, 75016 PARIS

www.fiderec.com