

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 05999

Numéro SIREN : 832 110 464

Nom ou dénomination : CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2022 sous le numéro de dépôt B2022/026219

**CARRE D'OR DEVELOPPEMENT**

Société par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire


69009 Lyon

832 110 464 R.C.S. Lyon

**COMPTES ANNUELS**

**AU 31 DECEMBRE 2021**

Comptes certifiés conformes,  
A.D.F.,  
*Président de la Société,*  
représentée par Alain DUTOIT,  
Gérant

DocuSigned by:  
 *Alain DUTOIT*  
ABFAD1C474EE4F5...

1

**BILAN - ACTIF**

Désignation de l'entreprise : **SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* **6**  
 Adresse de l'entreprise **6 B RUE JOANNES CARRET** **69009 LYON** Durée de l'exercice précédent\* **1 2**

Número SIRET\* **8 3 2 1 1 0 4 6 4 0 0 0 2 7** Néant  \*

				Exercice N clos le, <b>3 1 1 2 2 0 2 1</b>		N-1 <b>3 0 0 6 2 0 2 1</b>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>		<b>AA</b>					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement *	<b>AB</b>		<b>AC</b>			
	Frais de développement *	<b>CX</b>		<b>CQ</b>			
	Concessions, brevets et droits similaires	<b>AF</b>		<b>AG</b>			
	Fonds commercial (1)	<b>AH</b>		<b>AI</b>			
	Autres immobilisations incorporelles	<b>AJ</b>		<b>AK</b>			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	<b>AL</b>		<b>AM</b>			
	Terrains	<b>AN</b>		<b>AO</b>			
	Constructions	<b>AP</b>		<b>AQ</b>			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	<b>AR</b>		<b>AS</b>			
	Autres immobilisations corporelles	<b>AT</b>		<b>AU</b>			
	Immobilisations en cours	<b>AV</b>		<b>AW</b>			
	Avances et acomptes	<b>AX</b>		<b>AY</b>			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	<b>CS</b>		<b>CT</b>			
	Autres participations	<b>CU</b>	5 624 738	<b>CV</b>	300	5 624 438	4 914 825
Créances rattachées à des participations	<b>BB</b>	21 658 545	<b>BC</b>	64 132	21 594 413	13 730 395	
Autres titres immobilisés	<b>BD</b>		<b>BE</b>				
Prêts	<b>BF</b>		<b>BG</b>				
Autres immobilisations financières*	<b>BH</b>		<b>BI</b>				
<b>TOTAL (II)</b>	<b>BJ</b>	27 283 283	<b>BK</b>	64 432	27 218 851	18 645 220	
<b>STOCKS *</b>	Matières premières, approvisionnements	<b>BL</b>		<b>BM</b>			
	En cours de production de biens	<b>BN</b>		<b>BO</b>			
	En cours de production de services	<b>BP</b>		<b>BQ</b>			
	Produits intermédiaires et finis	<b>BR</b>		<b>BS</b>			
	Marchandises	<b>BT</b>		<b>BU</b>			
	Avances et acomptes versés sur commandes	<b>BV</b>		<b>BW</b>			
<b>CREANCES</b>	Clients et comptes rattachés (3)*	<b>BX</b>		<b>BY</b>			
	Autres créances (3)	<b>BZ</b>	4 271 440	<b>CA</b>	4 271 440	64 593	
	Capital souscrit et appelé, non versé	<b>CB</b>		<b>CC</b>			
<b>DIVERS</b>	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	<b>CD</b>		<b>CE</b>			
	Disponibilités	<b>CF</b>	2 840 466	<b>CG</b>	2 840 466	420 008	
<b>Charges constatées d'avance (3)*</b>	<b>CH</b>		<b>CI</b>				
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>CJ</b>	7 111 906	<b>CK</b>	7 111 906	484 601	
<b>Comptes de régularisation</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	<b>CW</b>	226 949			226 949	
	Primes de remboursement des obligations (V)	<b>CM</b>					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	<b>CN</b>					
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	<b>CO</b>	34 622 137	<b>IA</b>	64 432	34 557 705	19 129 821	
Renvois : (1) Dont droit au bail	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		<b>CP</b>	21 658 545	(3) Part à plus d'un an :	<b>CR</b>	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :	Créances :				

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans le notice n° 2022

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid-Quadr

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Néant  \*

		Exercice N	Exercice N-1	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....3...0.0.0...0.0.0.....)	DA	3 000 000	3 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	154 200	17 544
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )	DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )	DG	1 229 778	333 321
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	2 383 724	2 733 113
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	6 767 702	6 083 978
	<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
<b>TOTAL (II)</b>		DO		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	<b>TOTAL (III)</b>	DR		
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS	5 000 000	5 000 000
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	11 150 004	300 000
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )	DV	10 663 885	6 807 712
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	54 694	16 373
	Dettes fiscales et sociales	DY	918 387	862 385
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 991	59 373
	Autres dettes	EA	1 042	
<b>Compte régul.</b>	EB			
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	27 790 004	13 045 843
	Ecarts de conversion passif * <b>(V)</b>	ED		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	34 557 705	19 129 821
<b>RENOIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	11 640 000	8 045 843
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	4		

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

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Néant  \*

		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	} biens*	FD		FE		FF	
			} services*	FG		FH		FI
	Chiffres d'affaires nets*	FJ			FK		FL	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	283 686	
	Autres produits (1) (11)					FQ	39	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	283 725
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	327 418	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	38 638	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	} - dotations aux amortissements*				GA	56 737
				} - dotations aux provisions				GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	0	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	486 925	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	(203 200)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	4 239 912	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	82 159	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	177 779	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	177 779	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	300	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	414 747	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	415 047	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	(237 269)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	3 717 285	
							3 594 098	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT										Néant <input type="checkbox"/> *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	1 530	949	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>									HD	1 530	949	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	1 410	1 349	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>									HH	1 410	1 349	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>										HI	120	(400)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	1 333 681	860 585	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>										HL	4 702 946	4 264 161	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>										HM	2 319 222	1 531 048	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>										HN	2 383 724	2 733 113	
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									IJ	72 794	124 792
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									IK	40 125	83 439
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)									RD		
	(9)	Dont transferts de charges									A1	283 686	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)							(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5			
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A3			
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A4			
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives	A6		obligatoires	A9						
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite			A8		dont cotisations Madelin	A7						
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)									Exercice N			
										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
CESSION ELEMENTS ACTIF FINANCIER										1 410			
PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIFS FINANCIER												1 530	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

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

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 34 557 705.23 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 2 383 723.94 Euros.

L'exercice a une durée de 6 mois, couvrant la période du 01/07/2021 au 31/12/2021.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Un contrat de prêt a été conclu le 17 novembre 2021 entre CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et les fonds professionnels spécialisés ZENCAP REAL ESTATE DEBT III UMBRELLA FPS, ZENCAP DETTE IMMO EVERGREEN JUNIOR ET ZENCAP ASSET MANAGEMENT.

Le montant de l'emprunt est de seize millions d'euros (16.000.000 EUR). A ce jour il a été débloqué la somme de onze millions d'euros (11.000.000 EUR).

Les sociétés A.D.F et N.B.F en qualité d'associé se sont également portés caution solidaire de CARRE D'OR DEVELOPPEMENT pour cet emprunt.

### Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

**ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

**Permanence des méthodes**

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

**Informations générales complémentaires****- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -****Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	18 645 220		13 881 733
TOTAL	18 645 220		13 881 733
TOTAL GENERAL	18 645 220		13 881 733

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations	5 242 260	1 410	27 283 283	27 283 283
TOTAL	5 242 260	1 410	27 283 283	27 283 283
TOTAL GENERAL	5 242 260	1 410	27 283 283	27 283 283

**ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	21 658 545	21 658 545	
Groupe et associés	4 995	4 995	
Débiteurs divers	4 266 445	4 266 445	
<b>TOTAL</b>	<b>25 929 985</b>	<b>25 929 985</b>	

<b>Etat des dettes</b>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	5 000 000		5 000 000	
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	11 150 004	0	11 150 004	
Emprunts et dettes financières divers	5 867 352	5 867 352		
Fournisseurs et comptes rattachés	54 694	54 694		
Impôts sur les bénéfices	916 587	916 587		
Autres impôts taxes et assimilés	1 800	1 800		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 991	1 991		
Groupe et associés	4 796 533	4 796 533		
Autres dettes	1 042	1 042		
<b>TOTAL</b>	<b>27 790 004</b>	<b>11 640 000</b>	<b>16 150 004</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 000 000			

**Composition du capital social**

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	3 000 000			3 000 000

**Titres immobilisés**

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

**Créances immobilisées**

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

**Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

**Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	109 982
Total	109 982

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres emprunts obligataires	3 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	11 000 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 696
Dettes fiscales et sociales	1 800
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 860
Total	14 040 356

**ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -****Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	40 125	72 794
Dont entreprises liées	40 125	72 794

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -****Dettes garanties par des sûretés réelles**

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 000 000
Total	16 000 000

**Engagements financiers****Engagements donnés**

1- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé A.D.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR).

2- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé N.B.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR).

3- Un Nantissement de premier rang, l'emprunt nantit au profit des Parties Financières la créance représentée par le solde créditeur définitif ou provisoire du Compte de l'Emprunteur.

4- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par les Associés à l'encontre de l'emprunteur, notamment au titre de tous prêts subordonnés.

5- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par l'Emprunteur à l'encontre de ses filiales, notamment au titre de tous avances en compte courant ou prêts intragroupe.

6- Un Nantissement de premier rang par l'Associé ADF et NBF de leur compte-titres ouvert dans les livres de l'emprunteur et sur lequel est crédité, s'agissant de l'Associé ADF, l'intégralité des actions de l'emprunteur qu'il détient, soit UN MILLION CINQ CENT MILLE ET UNE (1.500.001) actions de l'emprunteur et s'agissant de l'Associé NBF, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999.999) actions de l'emprunteur (étant précisé que le solde des ations de l'emprunteur détenues par l'associé NBF, soit CINQ CENT MILLE (500.000) actions de l'emprunteur, fait l'objet d'un nantissement de compte titres au profit de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES en garantie de deux

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

prêts d'un montant total en principal d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000 EUR) en date du 7 octobre 2020 (le Nantissement Banque Populaire).

7- Une promesse de nantissement par l'associé NBF des titres nantis en vertu du Nantissement Banque Populaire en cas de mainlevée ou de caducité du Nantissement Banque Populaire ou du complet remboursement des prêts garantis par le Nantissement Banque Populaire.

8- Un Nantissement de premier rang par l'Emprunteur de l'intégralité des parts sociales de Beauvisage Santy, de Docks Lyon, de Lyon 6RS, d'Eugène et de Mercure 94 qu'il détient.

### Engagements reçus

Caution solidaire consentie par les associés ADF et NBF	19 200 000
Nantissement 1er rang des créances détenues par les Associés	
Nantissement 1er rang de ADF/NBF de leur compte titres concernant l'intégralité des actions de CARRE DOR DEVELOPPEMENT	
Promesse nantissement de NBF des titres nantis en vertu du - Nantissement Banque Populaire	
<b>Total</b>	<b>19 200 000</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations</b>			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SAS SAS LCH INVEST	1 263 618	100.00	110 510
- SAS SAS AT PARTICIPATIONS	192 980	100.00	181 434
- SAS SAS ISOCIEL	271 951	100.00	217 255
- SAS SAS 1850 INVEST	490 602-	100.00	75 178
- SAS SAS 1850 PARTICIPATIONS	1 510 430	100.00	10 603
- SAS SAS CAMPUS 38	11 606-	100.00	12 606-
- SCV SCCV SIDOINE FAUBOURG	18 173-	100.00	19 173-
- SNC SNC EUGENE	7 939	99.90	6 939
- SNC SNC RACINE CARRE	77 385	99.90	76 385
- SNC SNC BEAUVISAGE SANTY	1 000	99.90	
- SCV SCCV TARARE BLANDINE	1 000	99.00	
- SCV SCCV TARARE ARTHUR	1 000	99.00	
- SCV SCCV TARARE GASPARD	1 000	99.00	
- SNC SNC CALUIRE PASTEUR	1 000	99.00	
- SCV SCCV CORBAS TAILLIS	1 000	99.00	
- SNC SNC VIENNE DAMES NOBLES	101 340	99.00	100 340
- SAS SAS METRE CARRE	192 478	90.00	171 017
- SCV SCCV CUNIER	1 000	75.00	
- SNC SNC LYON 6 RS	928 346	69.90	927 345
- SNC SNC MERCURE 94	12 414	50.10	11 414
- SNC SNC SARTOUX HAUTECOMBE	2 980	50.10	1 980
- SNC SNC TARARE VIADUC	1 000	50.10	
- SAS SAS PARC B	730 335	50.01	97 181-
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC SNC CHARITE	1 906 153	50.00	1 905 153
- SCV SCCV ILOT PLANCHA	464 836	50.00	464 134
- SCV SCCV DONCASTER	999	50.00	1-
- SNC SNC SAINT DIDIER BOIS	245 599	50.00	1-
- SCV SCCV MOUILLARD 10	1 000	50.00	
- SNC SNC MONT VERDUN	1 000	50.00	
- SNC SNC SOPHORA	241 462	50.00	240 462
- SNC SNC SEQUOIAS RUY	1 000	50.00	
- SAS SAS COLBERT	381 296-	50.00	50 272-
- SCCV VALLON	669 036	50.00	668 036
- SNC SNC TRONCHET 76	1 090 948	50.00	1 089 948
- SNC SNC CARTERET	93 683-	50.00	94 683-
- SCV SCCV MEGEVE RETORNES	136 463-	50.00	137 066-
- SCV SCCV GALLERY MONTBLANC	606 356	49.90	605 760
- SCV SCCV TASSIN 8 MAI	9 870	40.00	8 869
- SNC SNC SPHINX	13 959	40.00	12 959
- SCCV GALLAND	400	40.00	
- SNC SNC ARISTIDE	84 166	35.00	83 166
- SNC SNC 41 QV	10 987-	33.00	11 987-
- SNC SNC RIVE DE SAONE	421 717	30.00	420 717
- SNC SNC MARIE 80	447 551	25.00	446 552
- SAS SAS CACHEMIRE RENTAL	76 867	20.00	65 867
- SCV SCCV CARRE MAZARD	1 000	20.00	1

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

- SNC SNC 39 CITE	999	10.00	1-
- SCV SCCV DARDILLY PAISY	57 325-	10.00	58 325-
- SCV SCCV MARIETTON LYON	990	10.00	8-
- SNC SNC COUTER	95 900	10.00	94 900
- SCV SCCV DARDILLY BRUYERE	808	10.00	193-
<b>B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations</b>			

## CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire

69009 Lyon

832 110 464 R.C.S. Lyon

### AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

#### TEXTE DE LA DECISION PROPOSEE ET ADOPTEE PAR DECISIONS DES ASSOCIES DU .....

Les Associés décident que le résultat de l'exercice clos, soit un bénéfice d'un montant de 2 383 723,94 €, est affecté comme suit :

#### **Affectation du résultat :**

- au poste "réserve légale".....	119 187,00 €
- au poste "autres réserves" .....	264 536,94 €

#### **. Distribution de dividendes :**


- distribution de dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice clos .....	2 000 000,00 €
soit 0,67 € par action.	

La mise en paiement des dividendes s'effectuera dans les neuf mois suivant la clôture du dernier exercice, sous déduction des prélèvements fiscaux et sociaux payés le cas échéant par la Société au nom et pour le compte des bénéficiaires personnes physiques.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que la Société a procédé, au titre des trois exercices précédemment clos, aux distributions de dividendes suivantes :

	Au titre de l'exercice clos le 30/06/2021	Au titre de l'exercice clos le 30/06/2020	Au titre de l'exercice clos le 31/12/2019
Dividendes éligibles à l'abattement	1 700 000 €	- €	- €
Dividendes non éligibles à l'abattement	- €	- €	- €

Extrait certifié conforme,  
A.D.F.,  
*Président de la Société,*  
représentée par Alain DUTOIT,  
Gérant

DocuSigned by:  
  
ABFAD1C474EE4F5...

**CARRE D'OR DEVELOPPEMENT**

Société par actions simplifiée à capital variable


Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire

69009 Lyon

832 110 464 R.C.S. Lyon

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Rapport certifié conforme,  
A.D.F.,  
*Président de la Société,*  
représentée par Alain DUTOIT,  
Gérant

DocuSigned by:  
 *Alain DUTOIT*  
ABFAD1C474EE4F5...



Le Forum  
5 avenue de Verdun  
26000 Valence

## **CARRÉ D'OR DEVELOPPEMENT**

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice  
clos le 31 décembre 2021

# CARRÉ D'OR DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 €

51, avenue Sidoine Apollinaire, 69009 LYON

RCS LYON 832 110 464

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux Associés,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous été confiée par votre Assemblée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CARRÉ D'OR DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos 31 décembre 2021, 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<sup>er</sup> juillet 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

- Valorisation des titres de participation

Les titres de participations sont évalués conformément aux modalités indiquées dans la note « Titres immobilisés » de l'annexe. Nous avons examiné les données et les hypothèses utilisées dans le cadre de la détermination de la valeur d'inventaire et avons apprécié que les notes annexes donnent une information appropriée.

- Créances rattachées aux participations

Comme indiqué dans la note « Dépréciation des créances » de l'annexe, la société apprécie la recouvrabilité des créances rattachées aux participations en fonction de l'avancement du programme immobilier de la filiale et des marges futures présentées dans les documents prévisionnels. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier le caractère raisonnable des prévisions en les comparant aux rapports d'expertise.

## 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 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.823-10-1 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 Valence, le 15 juin 2022.

MAZARS & SEFCO

MATTHIEU VERNET

Désignation de l'entreprise : <b>SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT</b>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <b>6</b>				
Adresse de l'entreprise <b>6 B RUE JOANNES CARRET</b>		69009 LYON				
Durée de l'exercice précédent* <b>1 2</b>						
Numéro SIRET* <b>8 3 2 1 1 0 4 6 4 0 0 0 2 7</b>			Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le. <b>3 1 1 2 2 0 2 1</b>				
		N-1 <b>3 0 0 6 2 0 2 1</b>				
		<b>Brut</b> 1	<b>Amortissements, provisions</b> 2			
		<b>Net</b> 3	<b>Net</b> 4			
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>		AA				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
	Frais de développement *	CX	CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG			
	Fonds commercial (1)	AH	AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	Terrains	AN	AO			
	Constructions	AP	AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU			
Immobilisations en cours	AV	AW				
Avances et acomptes	AX	AY				
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
Autres participations	CU	CV	5 624 738	300	5 624 438	4 914 825
Créances rattachées à des participations	BB	BC	21 658 545	64 132	21 594 413	13 730 395
Autres titres immobilisés	BD	BE				
Prêts	BF	BG				
Autres immobilisations financières*	BH	BI				
<b>TOTAL (II)</b>	BJ	BK	27 283 283	64 432	27 218 851	18 645 220
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Matières premières, approvisionnements	BL				
	En cours de production de biens	BN				
	En cours de production de services	BP				
	Produits intermédiaires et finis	BR				
	Marchandises	BT				
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV				
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX				
Autres créances (3)	BZ	CA	4 271 440		4 271 440	64 593
Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE				
Disponibilités	CF	CG	2 840 466		2 840 466	420 008
Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI				
<b>TOTAL (III)</b>	CJ	CK	7 111 906		7 111 906	484 601
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	226 949		226 949	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	CO	IA	34 622 137	64 432	34 557 705	19 129 821
Renvois : (1) Dont droit au bail		CP	21 658 545	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété*	Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cépiq Unaloha

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans le guide n° 2022 En Euros.

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Néant  \*

		Exercice N	Exercice N-1		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....3...0.0.0...0.0.0.....)	DA	3 000 000	3 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC			
	Réserve légale (3)	DD	154 200	17 544	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ )	DG	1 229 778	333 321	
	Report à nouveau	DH			
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	2 383 724	2 733 113	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
<b>TOTAL (I)</b>	DL	6 767 702	6 083 978		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	<b>TOTAL (II)</b>	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	<b>TOTAL (III)</b>	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	5 000 000	5 000 000	
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	11 150 004	300 000	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	10 663 885	6 807 712	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	54 694	16 373	
	Dettes fiscales et sociales	DY	918 387	862 385	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 991	59 373	
Autres dettes	EA	1 042			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	27 790 004	13 045 843		
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	34 557 705	19 129 821		
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	11 640 000	8 045 843		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	4			

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

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT

Néant  \*

		Exercice N				Exercice (N-1)						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC						
	Production vendue	}										
									biens*	FD		FE
		services*	FG		FH		FI					
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		FK		FL						
	Production stockée*					FM						
	Production immobilisée*					FN						
	Subventions d'exploitation					FO						
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	283 686					
	Autres produits (1) (11)					FQ	39	7				
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	283 725	7				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS						
	Variation de stock (marchandises)*					FT						
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU						
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV						
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	327 418	104 553				
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	38 638	15 024				
	Salaires et traitements*					FY						
	Charges sociales (10)					FZ						
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	}						- dotations aux amortissements*	GA	56 737	
									- dotations aux provisions	GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*	GC	64 132								
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD										
	Autres charges (12)					GE	0	5 260				
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	486 925	124 836				
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	(203 200)	(124 830)				
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)		GH	4 239 912	3 581 216				
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)		GI	82 159	160 074				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	177 779	681 989				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK						
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL						
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM						
	Différences positives de change					GN						
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO						
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	177 779	681 989				
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	300					
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	414 747	384 204				
	Différences négatives de change					GS						
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT						
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	415 047	384 204				
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	(237 269)	297 785				
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	3 717 285	3 594 098				

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS CARRE D'OR DEVELOPPEMENT		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	1 530 949	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	1 530 949	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1 410 1 349	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	1 410 1 349	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	120 (400)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	1 333 681 860 585	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	4 702 946 4 264 161	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	2 319 222 1 531 048	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	2 383 724 2 733 113	
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont {	- Crédit bail mobilier *	HP	
		- Crédit bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	72 794 124 792	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	40 125 83 439	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	283 686	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6		A9	
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	dont cotisations Madelin A7	
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
CESSION ELEMENTS ACTIF FINANCIER	1 410			
PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIFS FINANCIER		1 530		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

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

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 34 557 705.23 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 2 383 723.94 Euros.

L'exercice a une durée de 6 mois, couvrant la période du 01/07/2021 au 31/12/2021.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

La société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT a déménagé le au 51 avenue Sidoine Apollinaire 69009 LYON du 14/12/2021.

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Un contrat de prêt a été conclu le 17 novembre 2021 entre CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et les fonds professionnels spécialisés ZENCAP REAL ESTATE DEBT III UMBRELLA FPS, ZENCAP DETTE IMMO EVERGREEN JUNIOR ET ZENCAP ASSET MANAGEMENT.

Le montant de l'emprunt est de seize millions d'euros (16.000.000 EUR). A ce jour il a été débloqué la somme de onze millions d'euros (11.000.000 EUR).

Les sociétés A.D.F et N.B.F en qualité d'associé se sont également portés caution solidaire de CARRE D'OR DEVELOPPEMENT pour cet emprunt.

### Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

### Permanence des méthodes

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

### Informations générales complémentaires

#### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	18 645 220		13 099 559
TOTAL	18 645 220		13 099 559
TOTAL GENERAL	18 645 220		13 099 559

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations	4 460 086	1 410	27 283 283	27 283 283
TOTAL	4 460 086	1 410	27 283 283	27 283 283
TOTAL GENERAL	4 460 086	1 410	27 283 283	27 283 283

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	21 658 545	21 658 545	
Groupe et associés	4 995	4 995	
Débiteurs divers	4 266 445	4 266 445	
<b>TOTAL</b>	<b>25 929 985</b>	<b>25 929 985</b>	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	5 000 000		5 000 000	
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	11 150 004	0	11 150 004	
Emprunts et dettes financières divers	5 867 352	5 867 352		
Fournisseurs et comptes rattachés	54 694	54 694		
Impôts sur les bénéfices	916 587	916 587		
Autres impôts taxes et assimilés	1 800	1 800		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 991	1 991		
Groupe et associés	4 796 533	4 796 533		
Autres dettes	1 042	1 042		
<b>TOTAL</b>	<b>27 790 004</b>	<b>11 640 000</b>	<b>16 150 004</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 000 000			

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	3 000 000			3 000 000

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.  
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.  
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

L'échéant, réalisée par le regroupement de plusieurs lignes de participation en fonction des programmes sous-jacents et de létenues.

### Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.  
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

### **Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Leur recouvrabilité est appréciée, à date, en fonction de l'éventuelles dans les documents prévisionnels.

### **Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	109 982
Total	109 982

### **Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres emprunts obligataires	150 000
Emprunts et dettes financières diverses	23 550
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 696
Dettes fiscales et sociales	1 800
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 860
Total	213 906

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### **Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	40 125	72 794
Dont entreprises liées	40 125	72 794

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### **Dettes garanties par des sûretés réelles**

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 000 000
Total	16 000 000

#### **Engagements financiers**

##### Engagements donnés

- 1- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé A.D.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR).
- 2- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé N.B.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR).
- 3- Un Nantissement de premier rang, l'emprunt nantit au profit des Parties Financières la créance représentée par le solde créditeur définitif ou provisoire du Compte de l'Emprunteur.
- 4- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par les Associés à l'encontre de l'emprunteur, notamment au titre de tous prêts subordonnés.
- 5- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par l'Emprunteur à l'encontre de ses filiales, notamment au titre de tous avances en compte courant ou prêts intragroupe.
- 6- Un Nantissement de premier rang par l'Associé ADF et NBF de leur compte-titres ouvert dans les livres de l'emprunteur et sur lequel est crédité, s'agissant de l'Associé ADF, l'intégralité des actions de l'emprunteur qu'il détient, soit UN MILLION CINQ CENT MILLE ET UNE (1.500.001) actions de l'emprunteur et s'agissant de l'Associé NBF, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999.999) actions de l'emprunteur (étant précisé que le solde des ations de l'emprunteur détenues par l'associé NBF, soit CINQ CENT MILLE (500.000) actions de l'emprunteur, fait l'objet d'un nantissement de compte titres au profit de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES en garantie de deux

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

prêts d'un montant total en principal d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000 EUR) en date du 7 octobre 2020 (le Nantissement Banque Populaire).

7- Une promesse de nantissement par l'associé NBF des titres nantis en vertu du Nantissement Banque Populaire en cas de mainlevée ou de caducité du Nantissement Banque Populaire ou du complet remboursement des prêts garantis par le Nantissement Banque Populaire.

8- Un Nantissement de premier rang par l'Emprunteur de l'intégralité des parts sociales de Beauvisage Santy, de Docks Lyon, de Lyon 6RS, d'Eugène et de Mercure 94 qu'il détient.

### Engagements reçus

Caution solidaire consentie par les associés ADF et NBF	19 200 000
Nantissement 1er rang des créances détenues par les Associés	
Nantissement 1er rang de ADF/NBF de leur compte titres concernant l'intégralité des actions de CARRE DOR DEVELOPPEMENT	
Promesse nantissement de NBF des titres nantis en vertu du - Nantissement Banque Populaire	
Total	19 200 000

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

### Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations</b>			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SAS SAS LCH INVEST	1 263 618	100.00	110 510
- SAS SAS AT PARTICIPATIONS	192 980	100.00	181 434
- SAS SAS ISOCIEL	271 951	100.00	217 255
- SAS SAS 1850 INVEST	490 602	100.00	75 178
- SAS SAS 1850 PARTICIPATIONS	1 510 430	100.00	10 603
- SAS SAS CAMPUS 38	11 606	100.00	12 606
- SCV SCCV SIDOINE FAUBOURG	2 164 986	100.00	2 163 984
- SNC SNC EUGENE	7 939	99.90	6 939
- SNC SNC RACINE CARRE	77 385	99.90	76 385
- SNC SNC BEAUVISAGE SANTY	1 000	99.90	
- SCV SCCV TARARE ARTHUR	1 000	99.00	
- SCV SCCV TARARE GASPARD	1 000	99.00	
- SCV SCCV TARARE BLANDINE	1 000	99.00	
- SNC SNC CALUIRE PASTEUR	1 000	99.00	
- SCV SCCV CORBAS TAILLIS	1 000	99.00	
- SNC SNC VIENNE DAMES NOBLES	101 340	99.00	100 340
- SAS SAS METRE CARRE	192 478	90.00	171 017
- SCV SCCV CUNIER	1 000	75.00	
- SNC SNC LYON 6 RS	928 346	69.90	927 345
- SAS SAS PARC B	730 335	50.01	97 181
- SNC SNC MERCURE 94	12 414	50.10	11 414
- SNC SNC SARTOUX HAUTECOMBE	2 980	50.10	1 980
- SNC SNC TARARE VIADUC	1 000	50.10	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC SNC CHARITE	1 906 153	50.00	1 905 153
- SCV SCCV ILOT PLANCHA	464 836	50.00	464 134
- SCV SCCV DONCASTER	999	50.00	1
- SNC SNC SAINT DIDIER BOIS	245 599	50.00	244 600
- SCV SCCV MOUILLARD 10	1 000	50.00	
- SNC SNC MONT VERDUN	8 330	50.00	7 330
- SNC SNC SOPHORA	241 462	50.00	240 462
- SNC SNC SEQUOIAS RUY	1 000	50.00	
- SAS COLBERT	381 296	50.00	50 272
- SCCV VALLON	669 036	50.00	668 036
- SNC TRONCHET	1 090 948	50.00	1 089 948
- SNC CARTERET	93 683	50.00	94 683
- SCCV MEGEVE RETORNES	136 463	50.00	137 066
- SCCV GALLERY MONTBLANC	606 356	49.90	605 760
- SCCV TASSIN 8 MAI	9 870	40.00	8 869
- SNC SPHINC	13 959	40.00	12 959
- SCCV GALLAND	400	40.00	
- SNC ARISTIDE	84 166	35.00	83 166
- SNC 41 QV	10 987	33.00	11 987
- SNC RIVE DE SAONE	421 717	40.00	420 717
- SNC MARIE 80	447 551	25.00	446 552
- SAS CACHEMIRE RENTAL	76 867	20.00	65 867
- SCCV CARRE MAZARD	1 000	20.00	1

## ANNEXE

Exercice du 01/07/2021 au 31/12/2021

- SNC 39 CITE	999	10.00	
- SCCV DARDILLY PAISY	57 325	10.00	58 325
- SCCV MARIETTON LYON	990	10.00	8
- SNC COUTER	95 900	10.00	94 900
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			