

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 : 1993 B 01821

Numéro SIREN : 391 590 858

Nom ou dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 27/07/2020 sous le numéro de dépôt B2020/022518

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **DE LYON**

Date : 27/07/2020

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2020/022518**  
n° de gestion : **1993B01821**  
n° SIREN : **391 590 858 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 27/07/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

**SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS**  
113 Chemin de Fontanières 69350 LA MULATIERE

**date de clôture : 31/12/2019**

**Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.**

Concernant les évènements RCS suivants :  
**Dépôt des comptes annuels**



## 2050 - Bilan Actif

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12				
Adresse de l'entreprise 113 chemin de fontanières 69350 LA MULATIERE		Durée de l'exercice précédent* 12				
Numéro SIRET* 3 9 1 5 9 0 8 5 8 0 0 0 5 9		Néant <input type="checkbox"/> *				
		Exercice N clos le, 31/12/2019				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	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	425 250	425 250	
		Constructions AP	AQ	3 827 250	991 411	2 835 838
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	14 673	4 723	9 950
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	2 041 125	814 255	1 226 869
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours AV	AW	352 776	352 776		
	Avances et acomptes AX	AY				
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT			
		Autres participations CU	CV	2 090 462	2 090 462	
	Créances rattachées à des participations BB	BC	7 492 702	109 000	7 383 702	
	Autres titres immobilisés BD	BE				
	Prêts BF	BG				
Autres immobilisations financières* BH	BI					
<b>TOTAL (II)</b> BJ		16 244 240	1 919 390	14 324 850		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM			
		En cours de production de biens BN	BO			
		En cours de production de services BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis BR	BS			
		Marchandises BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	72 633	600	72 033
		Autres créances (3) BZ	CA	646 541	69 600	576 941
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) CD	CE			
	Disponibilités CF	CG	63 222	63 222		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	6 165	6 165		
	<b>TOTAL (III)</b> CJ	CK	788 563	70 200	718 363	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations (V) CM					
	Ecart de conversion actif* (VI) CN					
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b> CO	IA	17 032 804	1 989 590	15 043 213	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes CP	(3) Part à plus d'un an CR	717		
Clause de réserve de propriété *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :			

Cegid Group

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

## 2051 - Bilan Passif avant répartition

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS SPI		Néant	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 405 000 )	DA		1 405 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )	DC			
	Réserve légale (3)	DD		140 500	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG		59 771	
	Report à nouveau	DH		5 533 044	
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI		2 293 812	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	<b>TOTAL (I)</b>	DL		9 432 129	
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			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		3 395 670	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )	DV		1 969 643	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		99 293	
	Dettes fiscales et sociales	DY		25 932	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		86 228	
Autres dettes	EA		7		
Compte régular.	Produits constatés d'avance (4)	EB		34 308	
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC		5 611 084	
	Ecarts de conversion passif* (V)	ED			
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE		15 043 213	
RENOVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		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		2 590 090		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		171		

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

## 2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2020

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SPI		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/>	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services * }	FD	FE	FF		
		FG	612 652	FH	FI	612 652
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	612 652	FK	FL	612 652
	Production stockée*			FM		
	Production immobilisée*			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	8 422	
	Autres produits (1) (11)			FQ	4	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	621 078
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	221 275	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	20 225	
	Salaires et traitements*			FY	78 608	
	Charges sociales (10)			FZ	28 781	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions* }			GA	323 722
					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	6	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	672 620	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	( 51 541)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH	2 486 314	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI	42 936	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	173 960	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	3 550	
	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	177 511	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	109 000	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	147 325	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	256 325	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	( 78 813)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	2 313 023	

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

Cegid Group



## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SPI

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N° 2016-07 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 15 043 214 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 293 813 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 08/05/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Constructions : 20 à 33 ans
- \* Installations techniques : N/A
- \* Matériel et outillage industriels : 5 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- \* Matériel de bureau : 8 ans
- \* Matériel informatique : 5 ans
- \* Mobilier : 5 à 10 ans

## Règles et méthodes comptables

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### *Titres de participations*

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

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprises. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### *Créances*

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

### *Frais d'émission des emprunts*

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### *Produits et charges exceptionnels*

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

### *Engagement de retraite*

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Terrains	425 250			425 250
- Constructions sur sol propre	3 827 250			3 827 250
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	14 075	599		14 674
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 638 705	82 427		1 721 132
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	313 208	6 785		319 993
- Immobilisations corporelles en cours		352 777		352 777
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>6 218 488</b>	<b>442 588</b>		<b>6 661 076</b>
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	8 920 004	2 239 754	1 576 593	9 583 165
<b>Immobilisations financières</b>	<b>8 920 004</b>	<b>2 239 754</b>	<b>1 576 593</b>	<b>9 583 165</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>15 138 491</b>	<b>2 682 342</b>	<b>1 576 593</b>	<b>16 244 241</b>

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		442 588	2 239 754	2 682 342
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>		<b>442 588</b>	<b>2 239 754</b>	<b>2 682 342</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			1 576 593	1 576 593
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>			<b>1 576 593</b>	<b>1 576 593</b>

## Notes sur le bilan

## Liste des filiales et participations

Les comptes annuels de la SAS Coop Mag et Ito One ne sont pas connus au 31/12/2019.

La société My City clôture son 1er exercice le 31/12/2020.

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SCI Business Airport, la SCCV Club 55, la SAS Financière des Confluents, la SCCV 174 et la société Hease Group.

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
<b>- Filiales (détenues à + 50 %)</b>				
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	-24 284	99,92	-5 295
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-181 136	80,00	-1 640
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	121 271	51,00	6 439
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	-767 559	55,00	318 339
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	330 271	99,92	330 271
SCI CLUB DE SENDAI 69350 LA MULATIERE	1 000	-98 646	95,00	-13 169
SCI CLUB DU FOREZ 69350 LA MULATIERE	1 000	-543 246	65,00	-98 930
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-276 140	80,00	-66 303
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-190 229	90,00	-81 067
<b>- Participations (détenues entre 10 et 50% )</b>				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	-127 078	40,00	-37 094
SNC LINUX 69002 LYON	1 000	-26 899	10,00	-26 899
SCI CLUB DE LA CITE 69350 LA MULATIERE	1 000	155 795	50,00	9 674
SCI AIRSTREAM 69002 LYON	1 000	-691 308	10,00	-4 346
SAGITAIRES ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	420 615	22,56	14 636
SNC BEL AIR 69002 LYON	1 000	-29 632	10,00	-3 343
SAS DCB INTERNATIONAL 69002 LYON	3 000 000	8 856 330	30,00	467 240
SNC BIO SUD 3. 69002 LYON	1 000	-409 030	10,00	-30 722
SNC SOHO 69002 LYON	1 000	-36 296	10,00	-32 648
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000		30,00	
SNC M ONE 69002 LYON	10 000		15,00	
SCI BUSINESS CAMPUS 69002 LYON	1 000	-29 195	10,00	-29 195
SAS FINANCIERE DE LA FLEURIE 69350 LA MULATIERE	16 000	30 309	10,00	22 636
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	1 000	-290 234	50,00	-141 091
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	-1 916 180	10,00	-2
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	80 960	20,00	4 039
SNC NEW CAMPUS 69002 LYON	1 000	180 151	10,00	180 151
SCI H2O 69002 LYON	1 000	67 041	50,00	31 530
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-519 805	20,00	-248 251
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	-40 500	50,00	-40 500
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000	-209 450	33,00	-40 079
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	38 027	50,00	23 781
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	2 782 562	20,00	2 671 762
SARL COOP'MAG 69009 LYON	1 082 050		23,47	
SARL VALORIS REAL ESTATE 69110 STE FOY LES L	60 000	70 826	18,00	41 723

## Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	1 000	10 245 699	45,00	8 125 165
SNC PARK VIEW 69002 LYON	1 000	280 061	20,00	

## Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 040 776	1 040 776	3 321 438		
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	999 436	999 436	3 767 662		21733,62
- Autres filiales françaises	50 250	50 250	315 972		60 000
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	845 949	145 463		991 412
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	1 849	2 874		4 723
- Installations générales, agencements aménagements divers	477 796	142 989		620 785
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	161 073	32 397		193 470
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 486 668</b>	<b>323 723</b>		<b>1 810 390</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 486 668</b>	<b>323 723</b>		<b>1 810 390</b>

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 218 044 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	7 492 703		7 492 703
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	72 634	71 916	718
Autres	646 541	646 541	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 166	6 166	
<b>Total</b>	<b>8 218 044</b>	<b>724 623</b>	<b>7 493 421</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Notes sur le bilan

## Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	87 631
Clients - Factures à établir	56 730
Intérêts C/C Recevoir	4 088
<b>Total</b>	<b>148 448</b>

## Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		109 000		109 000
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	70 200			70 200
<b>Total</b>	<b>70 200</b>	<b>109 000</b>		<b>179 200</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières		109 000		
Exceptionnelles				

## Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Créances douteuses Assiette Toussus	600
Dépréciation Intérêts sur Prêt BGD I	9 600
Dépréciation Prêt BGD I	60 000
<b>TOTAL</b>	<b>70 200</b>

## Capitaux Propres

Composition du Capital Social

## Notes sur le bilan

Capital social d'un montant de 1 405 000,00 Euro décomposé en 1 405 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 405	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 405	1 000,00

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 611 084 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	171	171		
- à plus de 1 an à l'origine	3 395 500	374 506	1 710 082	1 310 912
Emprunts et dettes financières divers	953 115	953 115		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 294	99 294		
Dettes fiscales et sociales	25 932	25 932		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	86 228	86 228		
Autres dettes	1 016 536	1 016 536		
Produits constatés d'avance	34 309	34 309		
<b>Total</b>	<b>5 611 084</b>	<b>2 590 090</b>	<b>1 710 082</b>	<b>1 310 912</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	295 473			
Emprunts remboursés sur l'exercice :	291 468			

## Notes sur le bilan

## Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	3 395 500	6 702 663	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
<b>Total</b>	<b>3 395 500</b>	<b>6 702 663</b>	

L'emprunt de 100 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 100 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 122 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 122 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 2 500 000€ souscrit le 31/03/2008 auprès de la banque SDR SADE est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 2 500 000 euros. Notre société a accordé une cession de créances des loyers à provenir des baux à signer avec notre société.

L'emprunt de 650 000€ souscrit le 28/09/2015 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie d'affectation en hypothécaire en rang utile à concurrence de 650 000€ et un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI.

L'emprunt de 520 000€ souscrit le 17/01/2017 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence 520 000€ et un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI.

L'emprunt de 1 726 000€ souscrit le 01/12/2017 auprès de la HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 1 301 800€, d'une affectation hypothécaire en 1er rang à hauteur de 425 000€, d'un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI, d'une délégation non signifiée des loyers et de la caution solidaire de Monsieur CAUDARD BREILLE pour 130€ des 2 annuités.

L'emprunt de 100 000€ souscrit en 2017 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les lots 1, 6, 8 et 113 et d'un engagement de non cession de parts.

L'emprunt de 661 663€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie de privilège de prêteur de denier à concurrence de 661 663€ et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation des loyers.

L'emprunt de 325 000€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire sur les biens et droits immobiliers sis 113 chemin de Fontanière 69350 LA MULATIERE sur les lots 2, 3, 7 et 9 à concurrence de 325 000€. Notre société a accordé une délégation des loyers.

## Notes sur le bilan

## Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	27 129
Honoraires Cj Fre Non Parvenues	1 411
Edf Fre Non Parvenue	420
Gdf fre non parvenue	822
Intérêts Courus Payer	171
intérêts courus	2 590
Intérêts courus	20 068
Associés Intérêts Courus	1 500
Dettes Provis. Pr Congés Payer	3 797
Charges Sociales S/Congés Payer	1 505
Etat - autres charges à payer	1 763
<b>Total</b>	<b>61 177</b>

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
charges constatées d avance	3 220		
Assurance Multirisque Cca	2 945		
<b>Total</b>	<b>6 166</b>		

## Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent:

- au loyer de Refacturation de Domiciliation du 1er trimestre 2020 pour 32 379 euros
- au loyer de janvier 2020 pour la Black Box pour 700 euros
- au loyer chalet de janvier 2020 pour 1 000 euros
- au loyer de la box de janvier 2020 pour 230 euros

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	34 309		
<b>Total</b>	<b>34 309</b>		

## Notes sur le compte de résultat

## Charges et Produits exceptionnels

## Résultat exceptionnel

## Résultat exceptionnel

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	96	971 776
Reprises sur provisions et transferts de charge		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>96</b>	<b>971 776</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	19 606	757 991
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		60 000
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>19 606</b>	<b>817 991</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-19 510</b>	<b>153 785</b>

## Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	11 027	
Autres charges	8 580	
Produits des cessions d'éléments d'actif		96
<b>TOTAL</b>	<b>19 606</b>	<b>96</b>

## Autres informations

### *Evènements postérieurs à la clôture*

Les 30 janvier et 11 mars 2020, l'Organisation Mondiale de la Santé a respectivement décrété que l'épidémie de coronavirus qui avait débuté en Chine en décembre 2019 était une urgence sanitaire mondiale et qu'elle était devenue une pandémie.

Dans ce contexte, de nombreux gouvernements, dont celui de la France, ont été amenés pour aider à contenir et à retarder la propagation du virus à prendre une série de mesures de confinement et de réduction de la circulation. En France, les premières mesures ont été annoncées par le Président de la République le 12 mars 2020 et renforcées par une annonce du Premier Ministre le 14 mars 2020.

Cette épidémie a, et aura, des conséquences économiques et financières lourdes pour de nombreuses entreprises, tant au niveau de leurs activités opérationnelles que de leur situation financière.

Le contexte d'épidémie mondiale entraînant une crise économique majeure constitue, au vu des principes comptables applicables en France, un évènement n'ayant pas de lien direct et prépondérant avec une situation existant à la clôture. Ainsi les états financiers de l'exercice 2019 ne doivent pas être ajustés.

La société SPI met en place toutes les mesures jugées appropriées pour gérer au mieux les conséquences de cette situation au niveau économique. Il n'est pas possible en l'état actuel des choses de déterminer pour l'exercice 2020 l'impact net de cette épidémie sur l'activité et les résultats de la société

### *Engagements financiers*

#### Engagements donnés

## Autres informations

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Cautions solidaire SCI CLUB DU FOREZ	600 000
Cautions solidaire SCI SNPI	343 000
Cautions crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
<b>Avals et cautions</b>	<b>1 493 000</b>
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts SNC PLUG & PLAY	100
Engagement de non cession des parts SNC FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCCV AIRSTREAM	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Higway Club	200
Engagement de non cession des parts de Club 55	50
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>3 000</b>
<b>Total</b>	<b>1 496 000</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

## Autres informations

### Engagements reçus

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Cautions solidaires SAS COOP MAG	150 000
Avais et cautions	150 000
Autres engagements reçus	
<b>Total</b>	<b>150 000</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

En contrepartie de la souscription aux OBSA émis par la SAS COOP MAG suite à l'AGE du 13/01/2016, la société COOP MAG a constitué, au profit de la Masse des obligataires, une garantie sous forme de caution solidaire à hauteur de 150 000 euros pour la Masse apportée par la SARL SPI

### *Engagements de retraite*

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

Le montant de nos engagements n'est pas indiqué car il n'est pas significatif.

**Société de Promotion et d'Investissements**

SAS au capital de 1 405 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

391 590 858 RCS Lyon

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2020**

**Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

**QUATRIEME RESOLUTION**

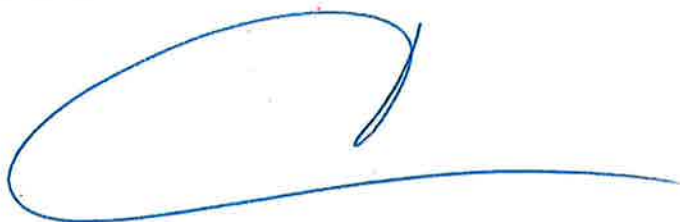
L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de 2 293 812,81 € en totalité au compte « Report à nouveau ».

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

Certifié conforme

**Didier Caudard-Breille**

Président



**SAS SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Cloïde DEMEURE  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUVENT  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Alice POUSSIN  
Expert Comptable

Robert OHAYON  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

---

SOCIÉTÉ  
D'EXPERTISE COMPTABLE  
ET DE COMMISSARIAT  
AUX COMPTES

REGISTRE  
MÉTIER CASPIL 430001  
DES EXPERTS COMPTABLES  
DE LA RÉGION AUVERGNE

REGISTRE  
N° 123 456 789  
RÉGION  
DES COMMISSAIRES  
AUX COMPTES AUVERGNE

**SAS SOCIETE DE PROMOTION  
ET D'INVESTISSEMENTS**

113 Chemin de Fontanières  
69350 LA MULATIERE

Clotilde DEMEURE  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUMENT  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Alice ROUSSIN  
Expert Comptable

Robert OHAYON  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

SOCIÉTÉ  
D'EXPERTISE COMPTABLE  
ET DE COMMISSARIAT  
AUX COMPTES

REGISTRÉ  
AU TRIBUNAL DE LYON  
DES EXPERTS COMPTABLES  
DE LA RÉGION LYONNAISE

REGISTRÉ  
À LA COMPTABILITÉ  
PUBLIQUE  
DES COMMISSAIRES  
AUX COMPTES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES  
ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Aux Associés,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS Société de Promotion et d'Investissements relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 8 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations**

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, 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 documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.441-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatifs 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.

Lyon, le 15 juin 2020

**Le Commissaire aux Comptes  
SARL OHAYON**



**Robert OHAYON**