

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 11/07/2019 sous le numéro de dépôt B2019/026652

SAS SPI

Comptes annuels

2050 - Bilan Actif

1

BILAN - ACTIF

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

DGFIP N° 2050 2019

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 fontanères 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 31/12/2018 | | | | |
| | | 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 | | | |
| | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | Terrains | AN | AO | 425 250 | 425 250 | |
| | | Constructions | AP | AQ | 3 827 250 | 845 949 | 2 981 300 |
| | | Installations techniques, matériel et outillage industriels | AR | AS | 14 075 | 1 848 | 12 226 |
| | | Autres immobilisations corporelles | AT | AU | 1 951 912 | 638 869 | 1 313 043 |
| | | Immobilisations en cours | AV | AW | | | |
| | | Avances et acomptes | AX | AY | | | |
| | IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (J) | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS | CT | | | |
| | | Autres participations | CU | CV | 1 845 188 | | 1 845 188 |
| | | Créances rattachées à des participations | BB | BC | 7 074 815 | | 7 074 815 |
| | | Autres titres immobilisés | BD | BE | | | |
| Prêts | | BF | BG | | | | |
| Autres immobilisations financières* | | BH | BI | | | | |
| TOTAL (II) | | BJ | BK | 1 486 667 | 13 651 823 | | |
| ACTIF CIRCULANT | STOCKS * | Matières premières, approvisionnements | BL | BM | | | |
| | | En cours de production de biens | BN | BO | | | |
| | | En cours de production de services | BP | BQ | | | |
| | CRÉANCES | Produits intermédiaires et finis | BR | BS | | | |
| | | Marchandises | BT | BU | | | |
| | | Avances et acomptes versés sur commandes | BV | BW | 1 860 | 1 860 | |
| | DIVERS | Clients et comptes rattachés (3)* | BX | BY | 600 | 236 695 | |
| | | Autres créances (3) | BZ | CA | 69 600 | 433 046 | |
| | | Capital souscrit et appelé, non versé | CB | CC | | | |
| | | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : ...) | CD | CE | | | |
| Disponibilités | CF | CG | | 109 052 | | | |
| Comptes de régularisation | Charges constatées d'avance (3)* | CH | CI | 4 481 | 4 481 | | |
| | TOTAL (III) | CJ | CK | 70 200 | 785 135 | | |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | CW | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | CM | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif* (VI) | CN | | | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) | CO | 1A | 1 556 867 | 14 436 959 | | |
| Renvois : (1) Dont droit au bail : | | (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 : | | | 717 | | |
| | | | | | Créances : | | |

Cegid Group

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2012

2051 - Bilan Passif avant répartition

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGRIP N° 2051 2019

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 | 5 825 701 | | |
| | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | DI | (292 657) | | |
| | Subventions d'investissement | DJ | | | |
| | Provisions réglementées * | DK | | | |
| | | TOTAL (I) | DL | 7 138 316 | |
| Autres fonds propres | Produit des émissions de titres participatifs | DM | | | |
| | Avances conditionnées | DN | | | |
| | TOTAL (II) | DO | | | |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour risques | DP | | | |
| | Provisions pour charges | DQ | | | |
| | TOTAL (III) | DR | | | |
| DETTES (4) | Emprunts obligataires convertibles | DS | | | |
| | Autres emprunts obligataires | DT | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | DU | 3 391 683 | | |
| | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI) | DV | 3 133 008 | | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | DW | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | DX | 50 120 | | |
| | Dettes fiscales et sociales | DY | 679 962 | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | DZ | 20 928 | | |
| Autres dettes | EA | 192 | | | |
| Compte régul. | Produits constatés d'avance (4) | EB | 22 747 | | |
| | TOTAL (IV) | EC | 7 298 642 | | |
| | Ecarts de conversion passif* (V) | ED | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à V) | EE | 14 436 959 | | |
| RENVVOIS | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital | IB | | | |
| | (2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart 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 | 4 198 615 | | | |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH | 188 | | | |

* 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 2019

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 | 532 999 | FH | FI | 532 999 |
| | Chiffres d'affaires nets * | FJ | 532 999 | FK | FL | 532 999 |
| | Production stockée* | | | FM | | |
| | Production immobilisée* | | | FN | | |
| | Subventions d'exploitation | | | FO | | |
| | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9) | | | FP | 6 705 | |
| | Autres produits (1) (11) | | | FQ | | |
| Total des produits d'exploitation (2) (I) | | | | FR | 539 704 | |
| 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 | 196 526 | |
| | Impôts, taxes et versements assimilés* | | | FX | 61 209 | |
| | Salaires et traitements* | | | FY | 67 868 | |
| | Charges sociales (10) | | | FZ | 25 082 | |
| | DOTATIONS D'EXPLOITATION | Sur immobilisations { dotations aux amortissements* dotations aux provisions* | | | GA | 295 467 |
| | | | | | GB | |
| | | Sur actif circulant : dotations aux provisions* | | | GC | |
| | Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | GD | | |
| | Autres charges (12) | | | GE | | |
| Total des charges d'exploitation (4) (II) | | | | GF | 646 154 | |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | | GG | (106 450) | |
| opérations en commun | Bénéfice attribué ou perte transférée* | | (III) | GH | 591 930 | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré* | | (IV) | GI | 257 829 | |
| PRODUITS FINANCIERS | Produits financiers de participations (5) | | | GJ | 207 314 | |
| | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | GK | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | GL | 2 581 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | | | GM | 3 450 | |
| | Différences positives de change | | | GN | | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GO | | |
| Total des produits financiers (V) | | | | GP | 213 346 | |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations financières aux amortissements et provisions* | | | GQ | | |
| | Intérêts et charges assimilées (6) | | | GR | 150 977 | |
| | Différences négatives de change | | | GS | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GT | | |
| Total des charges financières (VI) | | | | GU | 150 977 | |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI) | | | | GV | 62 369 | |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) | | | | GW | 290 019 | |

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

2053 - Compte de résultat de l'exercice (suite)

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2019

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

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Désignation de l'entreprise SAS SPI | | Néant <input type="checkbox"/> | | |
| | | Exercice N | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | HA | | |
| | Produits exceptionnels sur opérations en capital * | HB | 971 776 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | HC | | |
| | Total des produits exceptionnels (7) (VII) | HD | 971 776 | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | HE | | |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital * | HF | 757 990 | |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter) | HG | 60 000 | |
| | Total des charges exceptionnelles (7) (VIII) | HH | 817 990 | |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | HI | 153 785 | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | HJ | | |
| Impôts sur les bénéfices * (X) | | HK | 736 462 | |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII) | | HL | 2 316 757 | |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X) | | HM | 2 609 414 | |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges) | | HN | (292 657) | |
| RENVIS | (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 | 75 547 | |
| | (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées | IK | 2 793 | |
| | (6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.L.) | HX | | |
| | (6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) | | RC | |
| | | Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D) | RD | |
| | (9) Dont transferts de charges | AI | 6 705 | |
| | (10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) | A2 | | |
| (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 | | | | |
| (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 | | | |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | Charges exceptionnelles | Produits exceptionnels | | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | | 971 700 | |
| Autres produits | | | 75 | |
| Dépréciation Prêt BGD I | 60 000 | | | |
| (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.

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 31/12/2018, dont le total est de 14 436 959 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 292 657 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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 : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 4 à 8 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'entreprise. 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 | 422 750 | 67 500 | 65 000 | 425 250 |
| - Constructions sur sol propre | 3 804 750 | 607 500 | 585 000 | 3 827 250 |
| - Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels | 7 925 | 12 600 | 6 450 | 14 075 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 1 433 074 | 205 631 | | 1 638 705 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 270 028 | 43 180 | | 313 208 |
| Immobilisations corporelles | 5 938 527 | 936 411 | 656 450 | 6 218 488 |
| - Participations évaluées par mise en | | | | |
| - Autres participations | 6 359 659 | 4 088 262 | 1 527 917 | 8 920 004 |
| Immobilisations financières | 6 359 659 | 4 088 262 | 1 527 917 | 8 920 004 |
| ACTIF IMMOBILISE | 12 298 186 | 5 024 672 | 2 184 367 | 15 138 491 |

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | 936 411 | 4 088 262 | 5 024 672 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | 936 411 | 4 088 262 | 5 024 672 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | 656 450 | 1 527 917 | 2 184 367 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | 656 450 | 1 527 917 | 2 184 367 |

Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

Les comptes annuels de la SAS Coop Mag, Ito One, Sagittaire Architectes, Club de la Soie, ne sont pas connus au 31/12/2018.

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

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -18 989 | 99,92 | 1 493 |
| SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -179 496 | 80,00 | 6 370 |
| SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE | 50 000 | 114 832 | 51,00 | 31 168 |
| SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE | 2 000 | -914 420 | 55,00 | -553 964 |
| SCI SNPI 69350 LA MULATIERE | 895 000 | 41 627 | 99,92 | 428 258 |
| SCI CLUB DE SENDAI 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -85 477 | 95,00 | -7 567 |
| SCI CLUB DE PERRACHE 69350 LA MULATIERE | 1 000 | 791 086 | 95,00 | 791 086 |
| SCI CLUB DU FOREZ 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -444 316 | 65,00 | -127 918 |
| SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE | 10 000 | -209 837 | 80,00 | -54 014 |
| SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -109 163 | 90,00 | -109 163 |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| SNC MILKYWAY 69002 LYON | 1 000 | -89 984 | 40,00 | -89 984 |
| SNC LINUX 69002 LYON | 1 000 | 1 018 976 | 10,00 | 1 259 501 |
| SCI CLUB DE LA CITE 69350 LA MULATIERE | 1 000 | 3 083 876 | 50,00 | 2 937 754 |
| SCI AIRSTREAM 69002 LYON | 1 000 | -686 962 | 10,00 | -1 |
| SCI FIREWORKS 69002 LYON | 1 000 | 119 332 | 10,00 | 119 332 |
| SAGITAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE | 9 000 | | 22,56 | |
| SNC BEL AIR 69002 LYON | 1 000 | -26 289 | 10,00 | -5 749 |
| SAS DCB INTERNATIONAL 69002 LYON | 3 000 000 | 8 391 085 | 30,00 | 3 766 265 |
| SNC BIO SUD 3. 69002 LYON | 1 000 | -378 308 | 10,00 | -189 550 |
| SNC SOHO 69002 LYON | 1 000 | -3 648 | 10,00 | -3 648 |
| SCI BUSINESS CAMPUS 69002 LYON | 1 000 | 702 500 | 10,00 | 702 500 |
| SAS FINANCIERE DE LA FLEURIE 69350 LA MULATIERE | 16 000 | -79 234 | 10,00 | -28 280 |
| SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -149 143 | 50,00 | -14 884 |
| SNC PLUG & PLAY 69002 LYON | 1 000 | -1 916 178 | 10,00 | |
| SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE | 1 000 | 76 921 | 20,00 | 76 921 |
| SCI LBF1 69002 LYON | 1 000 | -46 719 | 10,00 | 133 281 |
| SNC NEW CAMPUS 69002 LYON | 1 000 | 391 249 | 10,00 | 391 249 |
| SCI H2O 69002 LYON | 1 000 | 35 512 | 45,00 | 35 512 |
| SNC MIX-CITE 69002 LYON | 1 000 | -271 554 | 20,00 | -271 555 |
| ITO ONE 69350 LA MULATIERE | 50 000 | | 50,00 | |
| SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE | 1 000 | -169 372 | 33,00 | 9 588 |
| SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE | 1 000 | 24 246 | 50,00 | 9 336 |
| SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON | 10 000 | 110 800 | 20,00 | 110 800 |
| SARL COOP'MAG 69009 LYON | | | 34,00 | |
| SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON | 1 000 | 2 032 584 | 45,00 | -87 951 |

Notes sur le bilan

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|--------------------------|---------|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| SNC PARK VIEW 69002 LYON | 1 000 | 280 061 | 20,00 | 280 061 |

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 %) | 1 051 603 | 1 051 603 | 3 259 324 | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 791 836 | 791 836 | 3 564 350 | | 131768,02 |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françai | 1 750 | 1 750 | 5 708 | | |
| - 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 | 742 368 | 139 981 | 36 400 | 845 949 |
| - Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels | 535 | 1 973 | 659 | 1 849 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 351 299 | 126 497 | | 477 796 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 134 057 | 27 016 | | 161 073 |
| Immobilisations corporelles | 1 228 260 | 295 467 | 37 059 | 1 486 668 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 228 260 | 295 467 | 37 059 | 1 486 668 |

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 819 238 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|------------------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | 7 074 815 | | 7 074 815 |
| Prêts | | | |
| Autres | | | |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 237 295 | 236 578 | 717 |
| Autres | 502 647 | 502 647 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 4 481 | 4 481 | |
| Total | 7 819 238 | 743 706 | 7 075 532 |
| 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 | 73 955 |
| Clients - Factures à établir | 141 411 |
| Intérêts C/C Recevoir | 2 761 |
| Total | 218 127 |

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 | | | | |
| Stocks | | | | |
| Créances et Valeurs mobilières | 13 650 | 60 000 | 3 450 | 70 200 |
| Total | 13 650 | 60 000 | 3 450 | 70 200 |
| Répartition des dotations et reprises : | | | | |
| Exploitation | | | | |
| Financières | | | 3 450 | |
| Exceptionnelles | | 60 000 | | |

Dépréciation des créances

| | Montant |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Dépréciation Créances douteuses Assiette Toussus | 600 |
| Dépréciation Intérêts sur Prêt BGD | 9 600 |
| Dépréciation Prêt BGD | 60 000 |
| TOTAL | 70 200 |

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 7 298 643 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 | 189 | 189 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 3 391 495 | 291 468 | 2 242 139 | 857 888 |
| Emprunts et dettes financières divers | 2 570 743 | 2 570 743 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 50 121 | 50 121 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 679 962 | 679 962 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 20 928 | 20 928 | | |
| Autres dettes | 562 457 | 562 457 | | |
| Produits constatés d'avance | 22 748 | 22 748 | | |
| Total | 7 298 643 | 4 198 616 | 2 242 139 | 857 888 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 727 375 | | | |
| Emprunts remboursés sur l'exercice : | 843 762 | | | |

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 | 2 664 121 | 5 618 000 | |
| Emprunts et dettes divers | | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cour | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | |
| Dettes fiscales et sociales | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | | |
| Total | 2 664 121 | 5 618 000 | |

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 derniers à concurrence de 100 000 euros. 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 derniers à concurrence de 122 000 euros. 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 derniers 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 derniers 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 assortie d'une garantie de privilège du prêteur de derniers 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.

Notes sur le bilan

Charges à payer

| | Montant |
|----------------------------------|---------------|
| Fournisseurs -Fres Non Parvenues | 25 690 |
| Honoraires Cj Fre Non Parvenues | 1 368 |
| Edf Fre Non Parvenue | 528 |
| Gdf fre non parvenue | 931 |
| Intérêts Coraus Payer | 189 |
| intérêts courus | 2 402 |
| Intérêts courus | 17 840 |
| Associés Intérêts Coraus | 2 415 |
| Dettes Provis. Pr Congés Payer | 4 413 |
| Charges Sociales S/Congés Payer | 1 783 |
| Etat - autres charges à payer | 7 501 |
| Total | 65 061 |

Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| charges constatées d avance | 4 124 | | |
| Assurance Multirisque Cca | 357 | | |
| Total | 4 481 | | |

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent:

- au loyer de Refacturation de Domiciliation du 1er trimestre 2019 pour 22 047.86 euros
- au loyer de janvier 2019 pour la Black Box pour 700 euros

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| Produits Constatés D Avance | 22 748 | | |
| Total | 22 748 | | |

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 971 776 | 799 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Total des produits exceptionnels | 971 776 | 799 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 757 991 | 180 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 60 000 | |
| Total des charges exceptionnelles | 817 991 | 180 |
| Résultat exceptionnel | 153 785 | 619 |

Opérations de l'exercice

| | Charges | Produits |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 757 991 | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | 971 700 |
| Autres produits | | 76 |
| Dépréciation Prêt BGD I | 60 000 | |
| TOTAL | 817 991 | 971 776 |

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

| | Montant en Euro |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Cautions solidaire SCI CLUB DU FOREZ | 600 000 |
| Cautions solidaire SCI SNPI | 343 000 |
| Avals et cautions | 943 000 |
| 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 BIO SUD 1 | 100 |
| Nantissement et engagmt de non cess des parts SCI CLUB CITE sans acc préalable de SADE | 500 |
| Engagement de non cession des parts SCCV AIRSTREAM | 100 |
| Engagement de non cession des parts SCCV FIREWORKS | 100 |
| Engagement de non cession des parts SCI H2O | 450 |
| Nantissement et engagmt de non cession des parts SAS Financière des Confluents | 600 |
| Engagement de non cession des parts de Higway Club | 200 |
| Engagement de non cession des parts de Club 55 | 50 |
| Autres engagements donnés | 2 200 |
| Total | 945 200 |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | 944 600 |
| Les autres entreprises liées | 600 |
| 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 | |
| Total | 150 000 |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de sûretés réelles | 150 000 |

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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 2 941 euros a été porté au crédit du compte 645900 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2018 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice

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 26 JUIN 2019

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2018

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de <292 657,17> € 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 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

SOCIÉTÉ
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES

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 SAS Société de Promotion et d'Investissements relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

INSCRITE AU TABLEAU
DE L'ORDRE
DES EXPERTS COMPTABLES
DE LA RÉGION DE LYON

INSCRITE A LA COMPAGNIE
RÉGIONALE DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE LYON

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.

73, COURS ALBERT THOMAS
69447 LYON CEDEX 03
TEL. : 04 72 10 88 80
experts@rohzyon.com

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

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, à compter de la date de notre nomination jusqu'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.

SELARL
AU CAPITAL DE 50 000 €
SIRET 383 393 196 00027
APE 6920 Z

ROBERT OHAYON
EXPERT COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

CARINE MONTJOUVENT
EXPERT COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

CLOTILDE DENEURE
EXPERT COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

SAS SPI

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels

Page 2/4

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 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 à l'associée sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés 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.

SAS SPI

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels

Page 3/4

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 votre 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 ;

SAS SPI

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels

Page 4/4

- 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 11 juin 2019

**Pour le commissaire aux comptes
SARL ROBERT OHAYON ET ASSOCIES**



Robert OHAYON

SAS SPI

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

A N N E X E

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

Bilan

Compte de résultat

Annexe des compte annuels

Bilan synthétique

| | Brut | Amortissements Dépréciations | Net au 31/12/18 | Net au 31/12/17 |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développemen | | | | |
| Concessions, brevets et droits assimilé | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 425 250 | | 425 250 | 422 750 |
| Constructions | 3 827 250 | 845 949 | 2 981 301 | 3 062 382 |
| Installations techniques, matériel et out | 14 075 | 1 849 | 12 226 | 7 390 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 951 913 | 638 869 | 1 313 043 | 1 217 745 |
| Immobil. en cours / Avances & acompte | | | | |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations et créances rattachées | 8 920 004 | | 8 920 004 | 6 359 659 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 15 138 491 | 1 486 668 | 13 651 824 | 11 069 926 |
| Stocks | | | | |
| Matières premières et autres approv. | | | | |
| En cours de production de biens | | | | |
| En cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Créances | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 237 295 | 600 | 236 695 | 73 878 |
| Fournisseurs débiteurs | 1 155 | | 1 155 | 9 856 |
| Personnel | | | | |
| Etat, Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires | 5 167 | | 5 167 | 6 022 |
| Autres créances | 496 325 | 69 600 | 426 725 | 546 557 |
| Divers | | | | |
| Avances et acomptes versés sur comm | 1 860 | | 1 860 | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | 134 550 |
| Disponibilités | 109 052 | | 109 052 | 332 526 |
| Charges constatées d'avance | 4 481 | | 4 481 | 1 030 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 855 335 | 70 200 | 785 135 | 1 104 419 |
| Charges à répartir sur plusieurs exerci | | | | |
| Prime de remboursement des obligatio | | | | |
| Ecart de conversion - Actif | | | | |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL ACTIF | 15 993 827 | 1 556 868 | 14 436 959 | 12 174 345 |

Bilan synthétique

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Comptes annuels

SAS SPI

| Net au 31/12/17 | Net au 31/12/18 | |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| | | PASSIF |
| 1 405 000 | 1 405 000 | Capital social ou individuel |
| | | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... |
| | | Ecart de réévaluation |
| 140 500 | 140 500 | Réserve légale |
| | | Réserves statutaires ou contractuelles |
| | | Réserves réglementées |
| 59 772 | 59 772 | Autres réserves |
| 4 870 853 | 5 825 702 | Report à nouveau |
| 1 004 849 | -292 657 | Résultat de l'exercice |
| | | Subventions d'investissement |
| | | Provisions réglementées |
| | | TOTAL CAPITAUX PROPRES |
| 7 480 974 | 7 138 317 | Produits des émissions de titres participatifs |
| | | Avances conditionnées |
| | | TOTAL AUTRES FONDS PROPRES |
| | | Provisions pour risques |
| | | Provisions pour charges |
| | | TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES |
| | | Emprunts obligataires convertibles |
| | | Autres emprunts obligataires |
| 3 507 882 | 3 391 495 | Emprunts |
| | | Découverts et concours bancaires |
| 3 507 882 | 3 391 684 | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits |
| 350 274 | 2 570 743 | Emprunts et dettes financières diverses |
| 301 148 | 562 265 | Emprunts et dettes financières diverses - Associés |
| | | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours |
| 39 727 | 50 121 | Dettes fournisseurs et comptes rattachés |
| 3 458 | 4 413 | Personnel |
| 13 173 | 11 813 | Organismes sociaux |
| 350 198 | 621 224 | Etat, Impôts sur les bénéfices |
| 18 694 | 35 011 | Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires |
| | | Etat, Obligations cautionnées |
| | | Autres dettes fiscales et sociales |
| 385 524 | 679 962 | Dettes fiscales et sociales |
| 21 178 | 20 928 | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |
| 40 | 192 | Autres dettes |
| 87 599 | 22 748 | Produits constatés d'avance |
| 4 693 371 | 7 298 643 | TOTAL DETTES |
| | | Ecart de conversion - Passif |
| 12 174 345 | 14 436 959 | TOTAL PASSIF |

Compte de résultat

| | du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois | % | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois | % | Variation absolue (montant) | Var. abs. (%) |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
| PRODUITS | | | | | | |
| Production vendue | 532 999 | 100,00 | 435 888 | 100,00 | 97 111 | 22,28 |
| Autres produits | 6 705 | 1,26 | | | 6 705 | |
| Total | 539 704 | 101,26 | 435 888 | 100,00 | 103 816 | 23,82 |
| CONSOMMATION M/SES & MAT | | | | | | |
| Autres achats & charges externes | 196 527 | 36,87 | 246 482 | 56,55 | -49 955 | -20,27 |
| Total | 196 527 | 36,87 | 246 482 | 56,55 | -49 955 | -20,27 |
| MARGE SUR M/SES & MAT | 343 178 | 64,39 | 189 406 | 43,45 | 153 771 | 81,19 |
| CHARGES | | | | | | |
| Impôts, taxes et vers. assim. | 61 210 | 11,48 | 22 020 | 5,05 | 39 190 | 177,97 |
| Salaires et Traitements | 67 868 | 12,73 | 48 399 | 11,10 | 19 469 | 40,23 |
| Charges sociales | 25 082 | 4,71 | 18 052 | 4,14 | 7 031 | 38,95 |
| Amortissements et provisions | 295 467 | 55,43 | 248 098 | 56,92 | 47 370 | 19,09 |
| Total | 449 628 | 84,36 | 336 568 | 77,21 | 113 060 | 33,59 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -106 450 | -19,97 | -147 162 | -33,76 | 40 711 | -27,66 |
| Produits financiers | 213 346 | 40,03 | 211 578 | 48,54 | 1 768 | 0,84 |
| Charges financières | 150 977 | 28,33 | 138 005 | 31,66 | 12 973 | 9,40 |
| Résultat financier | 62 369 | 11,70 | 73 573 | 16,88 | -11 204 | -15,23 |
| Opérations en commun | 334 101 | 62,68 | 1 459 896 | 334,92 | -1 125 795 | -77,11 |
| RESULTAT COURANT | 290 019 | 54,41 | 1 386 307 | 318,04 | -1 096 288 | -79,08 |
| Produits exceptionnels | 971 776 | 182,32 | 799 | 0,18 | 970 977 | NS |
| Charges exceptionnelles | 817 991 | 153,47 | 180 | 0,04 | 817 811 | NS |
| Résultat exceptionnel | 153 785 | 28,85 | 619 | 0,14 | 153 166 | NS |
| Impôts sur les bénéfices | 736 462 | 138,17 | 382 078 | 87,66 | 354 384 | 92,75 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | -292 657 | -54,91 | 1 004 849 | 230,53 | -1 297 506 | -129,12 |

Annexe légale

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etats de Synthèses

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 31/12/2018, dont le total est de 14 436 959 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 292 657 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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 : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage Industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 4 à 8 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'entreprise. 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 | 422 750 | 67 500 | 65 000 | 425 250 |
| - Constructions sur sol propre | 3 804 750 | 607 500 | 585 000 | 3 827 250 |
| - Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 7 925 | 12 600 | 6 450 | 14 075 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 1 433 074 | 205 631 | | 1 638 705 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 270 028 | 43 180 | | 313 208 |
| Immobilisations corporelles | 5 938 527 | 936 411 | 656 450 | 6 218 488 |
| - Participations évaluées par mise en - Autres participations | 6 359 659 | 4 088 262 | 1 527 917 | 8 920 004 |
| Immobilisations financières | 6 359 659 | 4 088 262 | 1 527 917 | 8 920 004 |
| ACTIF IMMOBILISE | 12 298 186 | 5 024 672 | 2 184 367 | 15 138 491 |

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | 936 411 | 4 088 262 | 5 024 672 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | 936 411 | 4 088 262 | 5 024 672 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | 656 450 | 1 527 917 | 2 184 367 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | 656 450 | 1 527 917 | 2 184 367 |

Notes sur le bilan

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---------------------------------------------|---------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| SNC PARK VIEW 69002 LYON | 1 000 | 280 061 | 20,00 | 280 061 |
| VALORIS REAL ESTATE 69110 STE FOYS LES LYON | 5 000 | 84 103 | 20,00 | 54 739 |

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 %) | 1 051 603 | 1 051 603 | 3 259 324 | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 792 836 | 792 836 | 3 564 350 | | 131768,02 |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françai | 750 | 750 | 5 708 | | |
| - Autres participations étrangè | | | | | |

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

| Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|-------------------------|--------------|-------------|------------------------|
| 742 368 | 139 981 | 36 400 | 845 949 |
| 535 | 1 973 | 659 | 1 849 |
| 351 299 | 126 497 | | 477 796 |
| 134 057 | 27 016 | | 161 073 |
| 1 228 260 | 295 467 | 37 059 | 1 486 668 |
| ACTIF IMMOBILISE | | | |
| 1 228 260 | 295 467 | 37 059 | 1 486 668 |

Etat des créances
Le total des créances s'élève à 7 819 238 Euro et se ventille globalement de la façon suivante.

| Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 7 074 815 | | 7 074 815 |
| Créances de l'actif immobilisé : | | |
| Créances rattachées à des participations | | |
| | | |
| Autres | | |
| Créances de l'actif circulant : | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | | |
| 237 295 | 236 578 | 717 |
| 502 647 | 502 647 | |
| 4 481 | 4 481 | |
| Charges constatées d'avance | | |
| 7 819 238 | 743 706 | 7 075 532 |
| Total | | |
| | | |
| 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 | 73 955 |
| Clients - Factures à établir | 141 411 |
| Intérêts C/C Recevoir | 2 761 |
| Total | 218 127 |

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 | | | | |
| Stocks | | | | |
| Créances et Valeurs mobilières | 13 650 | 60 000 | 3 450 | 70 200 |
| Total | 13 650 | 60 000 | 3 450 | 70 200 |
| Répartition des dotations et reprises : | | | | |
| Exploitation | | | | |
| Financières | | | 3 450 | |
| Exceptionnelles | | 60 000 | | |

Dépréciation des créances

| | Montant |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Dépréciation Créances douteuses Assiette Toussus | 600 |
| Dépréciation Intérêts sur Prêt BGD1 | 9 600 |
| Dépréciation Prêt BGD1 | 60 000 |
| TOTAL | 70 200 |

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.

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

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 7 298 643 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 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 189 | 189 | | |
| 3 391 495 | 291 468 | 1 942 139 | 1 157 888 |
| 2 570 743 | 2 570 743 | | |
| 50 121 | 50 121 | | |
| 679 962 | 679 962 | | |
| 20 928 | 20 928 | | |
| 562 457 | 562 457 | | |
| 22 748 | 22 748 | | |
| 7 298 643 | 4 198 616 | 1 942 139 | 1 157 888 |
| 7 273 375 | | | |
| 843 762 | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | |
| Dettes fiscales et sociales | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | | |
| Produits constatés d'avance | | | |
| Total | 4 198 616 | 1 942 139 | 1 157 888 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | |
| Emprunts remboursés sur l'exercice : | | | |

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 | 3 380 784 | 6 380 463 | |
| 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 | | | |
| Total | 3 380 784 | 6 380 463 | |

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 assortie 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 assortie 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 assortie 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.

Notes sur le bilan

Charges à payer

| Charges à payer | |
|-----------------|----------------------------------|
| Montant | |
| 25 690 | Fournisseurs -Fres Non Parvenues |
| 1 368 | Honoraires C] Fre Non Parvenues |
| 528 | Edf Fre Non Parvenue |
| 931 | Gdf fre non parvenue |
| 189 | Intérêts Cours Payer |
| 2 402 | Intérêts cours |
| 17 840 | Intérêts cours |
| 2 415 | Associés Intérêts Cours |
| 4 413 | Dettes Provis. Pr Congés Payer |
| 1 783 | Charges Sociales S/Congés Payer |
| 7 501 | Etat - autres charges à payer |
| 65 061 | Total |

Charges constatées d'avance

| Charges constatées d'avance | |
|-----------------------------|----------------|
| Charges | d'exploitation |
| Charges Financières | |
| Charges Exceptionnelles | |
| 4 124 | |
| 357 | |
| 4 481 | Total |

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent:

- au loyer de Refacturation de Domiciliation du 1er trimestre 2019 pour 22 047,86 euros
- au loyer de janvier 2019 pour la Black Box pour 700 euros

| Produits constatés d'avance | |
|-----------------------------|----------------|
| Produits | d'exploitation |
| Produits Financiers | |
| Produits Exceptionnels | |
| 22 748 | |
| 22 748 | Total |

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 971 776 | 799 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Total des produits exceptionnels | 971 776 | 799 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 757 991 | 180 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 60 000 | |
| Total des charges exceptionnelles | 817 991 | 180 |
| Résultat exceptionnel | 153 785 | 619 |

Opérations de l'exercice

| | Charges | Produits |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 757 991 | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | 971 700 |
| Autres produits | | 76 |
| Dépréciation Prêt BGD | 60 000 | |
| TOTAL | 817 991 | 971 776 |

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Montant en Euro | |
| | Effets escomptés non échus |
| 600 000 | Cauton solidaire SCI CLUB DU FOREZ |
| 343 000 | Cauton solidaire SCI SNPI |
| 550 000 | Cauton crédit-bail immobilier Ciu du Limonest |
| 1 493 000 | Avais et cautions |
| | Engagements en matière de pensions |
| | Engagements de crédit-bail mobilier |
| | Engagements de crédit-bail immobilier |
| 100 | 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 |
| 450 | Engagement de non cession des parts SCI H2O |
| 200 | Engagement de non cession des parts de Higway Club |
| 50 | Engagement de non cession des parts de Club 55 |
| 2 000 | Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital |
| 3 000 | Autres engagements donnés |
| 1 496 000 | Total |
| 1 495 350 | Dont concernant : |
| 650 | Les dirigeants |
| | Les filiales |
| | Les participations |
| | Les autres entreprises liées |
| | Engagements assortis de suretés réelles |

SAS SPI

Comptes annuels

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

EXPERTA FINANCES

2, place du Faïsy BP 97 69573 DARDILLY cedex

Tel : 04 72 38 33 30

Mission d'examen des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Autres informations

Engagements reçus

| | Montant en Euro |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Plafonds des découverts autorisés | |
| Caution solidaire SAS COOP MAG | 150 000 |
| Avals et cautions | 150 000 |
| Autres engagements reçus | |
| Total | 150 000 |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | 150 000 |

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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de consolidation de notre fonds de roulement

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 2 941 euros a été porté au crédit du compte 645900 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2018 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice