

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 27/09/2022 sous le numéro de dépôt B2022/041983



2050 - Bilan Actif

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2022

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS SPI</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>				
Adresse de l'entreprise <u>113 chemin de fontanières 69350 LA MULATIERE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>				
Numéro SIRET* <u>3 9 1 5 9 0 8 5 8 0 0 0 5 9</u>		Néant <input type="checkbox"/> *				
		Exercice N clos le, <u>31/12/2021</u>				
		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	1 282 336	2 544 913
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	14 673	10 592	4 081
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	2 642 822	1 256 739	1 386 083
		Immobilisations en cours AV	AW			
		Avances et acomptes AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT			
		Autres participations CU	CV	2 135 202	198 000	1 937 202
Créances rattachées à des participations BB		BC	8 589 811	517 178	8 072 632	
Autres titres immobilisés BD		BE				
Prêts BF		BG				
Autres immobilisations financières* BH	BI					
TOTAL (II) BJ		17 635 009	BK	3 264 847	14 370 161	
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	377 584	377 584	
		Autres créances (3) BZ	CA	816 565	69 600	746 965
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE			
Comptes de régularisation	Disponibilités CF	CG	3 762 708		3 762 708	
	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	6 269		6 269	
	TOTAL (III) CJ	CK	4 963 128	69 600	4 893 528	
	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		22 598 137	IA	3 334 447	19 263 689	
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 :		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 2022

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

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *	
		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	31 971
	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	7 920 600
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 298 221
	Subventions d'investissement	DJ	
Provisions réglementées *	DK		
TOTAL (I)	DL	10 856 065	
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	1 600 000
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 830 756
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	3 062 475
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	45 854
	Dettes fiscales et sociales	DY	796 274
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	46 328
Autres dettes	EA	308	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	25 627
TOTAL (IV)	EC	8 407 624	
Ecarts de conversion passif*	(V)	ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	19 263 689	
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	5 987 326	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* 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 2022

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

		Exercice N				
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
Désignation de l'entreprise : SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	543 970	FH	FI	543 970
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	543 970	FK	FL	543 970
	Production stockée*			FM		
	Production immobilisée*			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	25 326	
	Autres produits (1) (11)			FQ	3	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	569 300
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	159 610	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	20 029	
	Salaires et traitements*			FY	60 909	
	Charges sociales (10)			FZ	21 050	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*			GA	370 261
					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	631 861	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	(62 561)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH	1 839 313	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI	4 525	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	970 326	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	(413)	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)				GP	969 913	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	379 150	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	287 347	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
	Total des charges financières (VI)				GU	666 498
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	303 415	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	2 075 641	

(RENOVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

Cegid Group

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

* (article 53 A
des impôts)

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2022

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	586	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	586	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	90	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	90	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	496	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	777 916	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	3 379 113	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	2 080 892	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 298 221	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	60 258
		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	969 913	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	21 593	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	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	25 326	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5			
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Pénalités, amendes fiscales et pénales	90			
Autres produits		586		
(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 31/12/2021, dont le total est de 19 263 690 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 1 298 222 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25/04/2022 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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.

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.

Conséquences de l'événement Covid-19

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



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	14 674			14 674
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 143 876	76 218		2 220 094
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	345 079			345 079
- Emballages récupérables et divers		77 650		77 650
Immobilisations corporelles	6 756 128	153 868		6 909 996
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	11 366 727	1 935 515	2 577 228	10 725 013
Immobilisations financières	11 366 727	1 935 515	2 577 228	10 725 013
ACTIF IMMOBILISE	18 122 855	2 089 383	2 577 228	17 635 010

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		153 868	1 935 515	2 089 383
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		153 868	1 935 515	2 089 383
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			2 577 228	2 577 228
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			2 577 228	2 577 228



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les derniers comptes annuels de la SAS Coop Mag connus sont ceux du 31/12/2019.

Les derniers comptes annuels de la société Sagittaire connus sont ceux du 31/12/2020.

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SCI Business Airport, la SNC Bel Air, la SCN Airstream, la SCCV Club 55, la SAS Financière des Confluents, la SCCV 174, la société New Campus, la SNC Datavalley et la société Hease Group.



Notes sur le bilan

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 %)				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	672 729	65,00	817 187
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	9 863	99,92	32 390
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-182 028	80,00	-2 874
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	429 153	51,00	61 054
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	163 065	55,00	436 389
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	228 532	99,92	228 532
SCI CLUB DE SENDAI 69350 LA MULATIERE	1 000	-8 409	95,00	-8 409
SCI CLUB DU FOREZ 69350 LA MULATIERE	1 000	-383 843	65,00	101 006
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-197 052	80,00	136 879
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-433 010	90,00	-116 839
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNC LINUX 69002 LYON	1 000	-1 427	10,00	-1 427
SCI CLUB DE LA CITE 69350 LA MULATIERE	1 000	8 990	50,00	8 990
SAGITAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	423 358	22,56	27 463
SAS DCB INTERNATIONAL 69002 LYON	3 000 000	13 854 215	30,00	809 952
SNC BIO SUD 3. 69002 LYON	1 000	-100	10,00	489 266
SNC SOHO 69002 LYON	1 000	-41 332	10,00	-2 246
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000	-61 890	30,00	-61 685
SNC M ONE 69002 LYON	10 000		15,00	
SNC LIME 69002 LYON	1 000	-1	15,00	-1
SCI BUSINESS CAMPUS 69002 LYON	1 000	4 780	10,00	4 780
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	1 000	-420 637	50,00	-52 870
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	-1 350 272	10,00	1
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	498 871	20,00	263 109
SNC BLUE ONE 69350 LA MULATIERE	1 000		25,00	
SCI H2O 69002 LYON	1 000	-65 209	50,00	-141 899
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-663 764	20,00	-23 443
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	-185 861	50,00	-76 473
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000	-260 787	33,00	-29 163
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	-17 343	50,00	-31 832
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	8 680 677	20,00	3 168 427
SARL COOP'MAG 69009 LYON	1 082 050	-1 535 167	23,47	-114 478
SARL VALORIS REAL ESTATE 69110 STE FOY LES L	66 600	288 281	18,00	265 018
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	1 000	8 188 201	45,00	-319 275
SNC SEXTANT 69007 LYON	1 000	25 505	10,00	25 505
SNC PARK VIEW 69002 LYON	1 000	352 297	20,00	352 297



Notes sur le bilan

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 %)	1 086 926	1 086 926	2 196 437		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	997 886	849 386	6 147 667		692132
- Autres filiales françaises	50 390	890	175 471		42 000
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	1 136 874	145 463		1 282 337
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 658	2 935		10 593
- Installations générales, agencements aménagements divers	808 423	189 705		998 128
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	226 452	32 159		258 612
Immobilisations corporelles	2 179 407	370 262		2 549 669
ACTIF IMMOBILISE	2 179 407	370 262		2 549 669



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 790 231 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	8 589 811		8 589 811
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	377 585	377 585	
Autres	816 566	816 566	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 269	6 269	
Total	9 790 231	1 200 419	8 589 811
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	70 236
Clients - Factures à établir	376 185
Associés Intérêts Courus	4 081
Total	450 501

Dépréciation des actifs



Notes sur le bilan

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	336 028	379 151		715 179
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	69 600			69 600
Total	405 628	379 151		784 779
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		379 151		
Exceptionnelles				

Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Prêt BGD	69 600
TOTAL	69 600

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

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



Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 407 625 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	1 600 000	1 600 000		
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	2 830 757	410 459	1 341 583	1 078 716
Emprunts et dettes financières divers	1 920 786	1 920 786		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 855	45 855		
Dettes fiscales et sociales	796 274	796 274		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	46 328	46 328		
Autres dettes	1 141 997	1 141 997		
Produits constatés d'avance	25 627	25 627		
Total	8 407 625	5 987 326	1 341 583	1 078 716
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	392 938			

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	2 830 757	6 185 463	
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	2 830 757	6 185 463	

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 derniers 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 derniers à concurrence de 122 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation



Notes sur le bilan

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 1 726 000€ souscrit le 01/12/2017 auprès de la HSBC est assorti 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.

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.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	17 260
Honoraires Cj Fre Non Parvenues	1 507
Edf Fre Non Parvenue	653
Gdf fre non parvenue	1 068
intérêts courus	158 273
Intérêts courus	19 780
Dettes Provis. Pr Congés Payer	1 647
Charges Sociales S/Congés Payer	655
Etat - autres charges à payer	1 637
Total	202 479

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
charges constatées d'avance	6 269		
Total	6 269		



Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	25 627		
Total	25 627		



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	586	5 828
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	586	5 828
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	90	8 797
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		210
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	90	9 007
Résultat exceptionnel	496	-3 179

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	90	
Autres produits		586
TOTAL	90	586



Autres informations

Autres informations

La société a émis le 7 janvier 2020 un emprunt obligataire d'un montant de 1 600 000 euros d'une durée de 24 mois.

Les obligations sont amortissables in fine.

Cet emprunt a été souscrit pour le compte de la société My City et lui a donc été intégralement reversé. My City a donc un compte courant de 1 600 000 euros chez SPI.

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Caution solidaire SCI CLUB DU FOREZ	600 000
Caution solidaire SCI SNPI	343 000
Caution crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
Avals et cautions	1 493 000
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 FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Highway Club	200
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
Nantissement des parts de My City	300
Engagement de non cession des titres de DATAVALLEY	50
Engagement de non cession des titres de M One	1 500
Autres engagements donnés	4 700
Total	1 497 700
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	
	1 497 700



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	

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 29 JUIN 2022

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2021

QUATRIEME RESOLUTION

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'est traduit par un bénéfice net comptable de 1 298 221,85 €, que nous vous proposons d'affecter en totalité au compte « Report à nouveau », qui serait porté à 9 218 821,94 €.

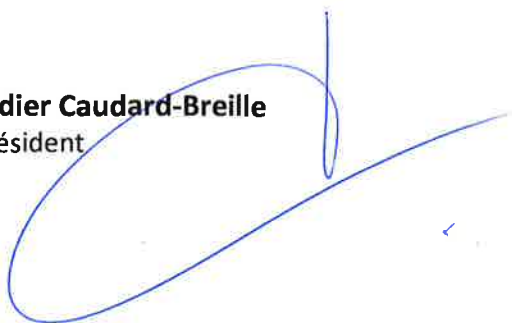
Nous vous proposons ensuite d'affecter la somme de 7 940 228,02 € au compte « Autres réserves » par prélèvement de pareille somme sur le compte créditeur « Report à nouveau » s'élevant à 9 218 821,94 € et ainsi ramené à 1 278 593,92 €.

Le compte « Autres réserves » s'élevant à 59 771,98 serait ainsi porté à 8 000 000 €.

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 2021

Clotilde 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**

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

INSCRITE
À LA COMPAGNIE
RÉGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE LYON

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

113 chemin de Fontanières
69350 LA MULATIERE

Clotilde DEMEURE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUVENT
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Alice POUSSIN
Expert-Comptable

Robert OHAYON
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « *Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport.

SOCIÉTÉ
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES

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

INSCRITE
À LA COMPAGNIE
RÉGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE LYON

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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 14 juin 2022

**Le Commissaire aux Comptes
SARL OHAYON**



Carine MONTJOUVENT