

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-C)

Numéro de gestion : 2018 B 05124

Numéro SIREN : 841 470 792

Nom ou dénomination : Caudard-Breille Group

Ce dépôt a été enregistré le 29/07/2020 sous le numéro de dépôt B2020/023451

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

Date : 29/07/2020

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/023451**
n° de gestion : **2018B05124**
n° SIREN : **841 470 792 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 29/07/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

Caudard-Breille Group
113 Chemin de Fontanières 69350 LA MULATIERE

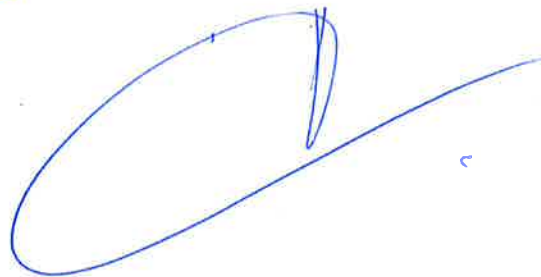
date de clôture : 31/12/2019

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

Concernant les évènements RCS suivants :

Dépôt des comptes consolidés





CAUDARD-BREILLE GROUP

113 CHEMIN DE FONTANIERES

69 350 LA MULATIERE

COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

ACTIF CONSOLIDE

Ecart d'acquisition	4.1	31 317 534		31 317 534	31 317 534
Capital souscrit non appelé		14 000		14 000	35 650
ACTIF IMMOBILISE		34 060 306	5 660 877	28 399 429	29 884 099
IMMOBILISATION INCORPORELLES	4.2	340 577	326 641	13 936	10 500
Frais d'Etablissement					
Concessions, brevets et droits similaires		19 327	15 391	3 936	500
Fonds commercial		311 250	311 250	-	-
Autres immobilisations incorporelles		10 000		10 000	10 000
IMMOBILISATION CORPORELLES	4.2	29 178 141	5 334 236	23 843 905	25 063 283
Terrains		2 061 384		2 061 384	2 061 384
Constructions		25 154 996	4 311 893	20 843 103	22 021 127
Installations techniques, matériel, outillage		593 447	91 232	502 215	548 279
Autres immobilisations corporelles		1 357 984	931 111	426 873	432 493
Immobilisations en cours		10 330		10 330	
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.3	4 541 588	-	4 541 588	4 810 316
Titres de participation		170 772		170 772	175 836
Participations par mise en équivalence		221 576		221 576	241 389
Créances rattachées à des participations		4 073 719		4 073 719	4 317 657
Autres titres immobilisés		540		540	510
Autres immobilisations financières		74 981		74 981	74 924
ACTIF CIRCULANT		195 225 311	2 332 225	192 893 086	204 583 016
STOCKS ET EN-COURS	4.4	114 220 379	2 125 122	112 095 257	111 818 417
Matières premières, approvisionnements		4 550		4 550	3 217 804
En cours de production		17 906 531	2 111 122	15 795 409	13 840 219
Produits intermédiaires et finis		96 309 298	14 000	96 295 298	94 760 394
Marchandises					
CREANCES	4.5	51 249 616	207 103	51 042 513	49 102 828
Clients et comptes rattachés		40 980 574	207 103	40 773 471	39 460 181
Actifs d'impôts différés		1 095 001		1 095 001	1 125 774
Autres créances		9 146 227		9 146 227	8 353 855
Avances et acomptes versés sur commande		27 814		27 814	163 018
TRESORERIE		29 073 533	-	29 073 533	42 786 470
Valeurs mobilières de placement		1 365		1 365	1 365
Disponibilités		29 072 168		29 072 168	42 785 105
COMPTE DE REGULARISATION		681 783	-	681 783	875 301
Charges constatées d'avance		681 783		681 783	875 301
TOTAL ACTIF		260 617 151	7 993 102	252 624 049	265 820 299

PASSIF CONSOLIDE

CAPITAUX PROPRES	4.6	48 434 511	47 784 973
Capital social ou individuel		45 000 000	45 000 000
Réserve légale		-	-
Réserves du groupe		2 849 789	-
Report à nouveau		64 818	-
Résultat groupe		649 540	2 784 973
INTERETS MINORITAIRES	4.6	16 470 510	14 171 146
Intérêts hors groupe		13 103 053	9 919 825
Résultat hors groupe		3 367 457	4 251 321
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		4 225 198	3 772 168
Provisions pour risques	4.7	3 127 659	3 245 388
Provisions pour charges		87 246	-
Provisions pour passif d'impôts différés		1 010 293	526 780
DETTES		183 493 828	200 092 012
DETTES FINANCIERES	4.8	135 859 962	149 815 292
Emprunts obligataires		3 400 000	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		20 673 428	26 820 932
Concours bancaires courants		98 285 711	98 427 881
Emprunts et dettes financières divers		13 500 823	24 566 479
DETTES D'EXPLOITATION	4.5	23 363 986	26 966 573
Avances et acomptes reçus sur commandes		286 369	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 699 039	10 576 377
Dettes fiscales et sociales		8 243 603	12 838 552
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8 920	18 965
Autres dettes		4 126 055	3 532 679
COMPTE DE REGULARISATION		24 269 880	23 310 147
Produits constatés d'avance		24 269 880	23 310 147
TOTAL PASSIF		252 624 049	265 820 299

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

CHIFFRE D'AFFAIRES	5.1	60 362 962	100,00	73 804 290	100,00
Production vendue de biens		39 719 336	65,80	63 666 053	86,26
Production vendue de services		20 643 626	34,20	10 138 237	13,74
PRODUITS D'EXPLOITATION		4 644 485	7,69	- 27 165 832	-36,81
Production stockée		3 879 851	6,43	32 705 387	-44,31
Production immobilisée		-	0,00	3 018 408	4,09
Subventions d'exploitation		2 000	0,00	5 500	0,01
Reprises sur provisions, amortissements, transferts		762 081	1,26	2 513 849	3,41
Autres produits		553	0,00	1 798	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		55 461 514	91,88	32 935 700	44,63
Achats de marchandises		-	0,00	-	0,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements		33 640 312	55,73	20 871 836	28,28
Variation de stock matières premières et approvisionnements		3 213 255	5,32	2 480 945	-3,36
Autres achats et charges externes		11 149 977	18,47	7 348 345	9,96
Impôts, taxes et versement assimilés		2 440 391	4,04	2 938 131	3,98
Salaires et traitements		2 272 420	3,76	1 044 200	1,41
Charges sociales		993 500	1,65	603 037	0,82
Dotations aux amortissements des immobilisations		1 323 759	2,19	618 001	0,84
Dotations aux provisions		183 188	0,30	1 905 264	2,58
Dotations aux provisions sur actifs circulants		206 348	0,34	87 096	0,12
Autres charges		38 364	0,06	735	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION		9 545 933	15,81	13 702 758	18,57
Bénéfice attribué ou perte transférée		191 010	0,32	282 027	0,38
Perte supportée ou bénéfice transféré		30 357	0,05	-	0,00
RESULTAT FINANCIER	5.3	- 2 937 219	-4,87	- 2 478 847	-3,36
Produits financiers		144 904	0,24	12 805	0,02
Charges financières		3 082 123	5,11	2 491 652	3,38
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		6 769 367	11,21	11 505 938	15,59
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5.4	- 461 783	-0,77	- 222 840	-0,30
Produits exceptionnels		184 339	0,31	149 900	0,20
Charges exceptionnelles		646 122	1,07	372 740	0,51
IMPOTS SUR LES BENEFICES	5.5	2 139 248	3,54	4 263 698	5,78
Impôts dus sur les bénéfices		1 701 972	2,82	3 387 051	4,59
Impôts différés sur les bénéfices		437 276	0,72	876 647	1,19
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES		4 168 336	6,91	7 019 400	9,51
Résultat des sociétés mises en équivalence		151 328	-0,25	16 893	0,02
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-	-	-	-
RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDE		4 017 008	6,65	7 036 293	9,53
Résultat des minoritaires		3 367 467	5,58	4 251 321	5,76
RESULTAT PART DU GROUPE		649 540	1,08	2 784 973	3,77

ANNEXE CONSOLIDÉE

La présente annexe comporte les éléments d'information complémentaires au bilan consolidé dont le total s'établit à 252 624 049 euros et au compte de résultat consolidé qui se solde par un bénéfice net (part du groupe) de 649 540 euros.

Les éléments d'information ne sont présentés que dans la mesure où ils ont une importance significative.

NOTE 1 – FAITS MARQUANTS ET VARIATIONS DE PERIMETRE

1.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2019

Il s'agit du deuxième exercice pour la consolidation des comptes du groupe détenu par la société Caudard-Breille Group, d'une durée de 12 mois. L'exercice précédent a une durée de 6 mois seulement.

Sur l'exercice 2019, les chantiers suivants (ayant fait l'objet d'un retraitement à l'avancement) ont impacté le chiffre d'affaires consolidé du groupe Caudard-Breille Group :

- Chantier Stef tranche 2 (DCB Logistics) : 620 009 euros
- Vaulx Milieu Tranche A (Business Campus) : 810 795 euros
- Park View phase 2 : 22 396 259 euros
- Brick Wall (SCCV 174) : 5 749 843 euros
- Cassin (SCCV Club 55) : 9 624 312 euros

Le chantier Stef tranche 1 (DCB Logistics) a été livré sur l'exercice 2019 et a généré le chiffre d'affaires suivant :

- Chantier Stef tranche 1 (DCB Logistics) : 257 492 euros

1.2 PRINCIPALES VARIATIONS DE PERIMETRE INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE

Entrées de périmètre :

DCB CONTRACTORS :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 13 mai 2019 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2019. Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2019.

M ONE :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 18 janvier 2019 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2019. Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2019.

MY CITY :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 6 décembre 2019 et réalisera sa première clôture le 31 décembre 2020. Une situation au 31 décembre 2019 a été intégré dans les comptes consolidés 2019. Compte tenu de son pourcentage de détention par le groupe, cette société est consolidée par mise en équivalence.

LA COMPAGNIE DE PORTLAND :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 4 février 2019 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2019. Compte tenu de son pourcentage de détention par le groupe, cette société est consolidée par mise en équivalence.

Sorties de périmètre :

CLUB DU LAC :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 15 décembre 2019 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

FIREWORKS :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 15 novembre 2019 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

GREEN LODGE DEVELOPPEMENT :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 15 novembre 2019 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

LBF1 :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 25 novembre 2019 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

SPEEDWAY :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 15 novembre 2019 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

Autres variations de périmètre :**CALAIS PREMIER :**

La société a été absorbé au cours de l'exercice 2019 par la société DCB CAPITAL.

1.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

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

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

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

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

Le groupe CB Group met en place toutes les mesures jugées appropriées pour gérer au mieux les conséquences de cette situation au niveau économique et du droit du travail. Il n'est pas possible en l'état actuel des choses de déterminer pour l'exercice 2020 l'impact net de cette épidémie sur l'activité et les résultats consolidés du groupe.

NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION 2019

Le périmètre de consolidation et les méthodes de consolidations sont présentés ci-dessous :

CAUDARD-BREILLE GROUP (mère)	RCS LYON 841 470 792	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
174	RCS LYON 828 606 756	35,00%	21,00%	35,00%	21,00%	IP
AIRSTREAM	RCS LYON 788 488 377	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
BELAIR	RCS LYON 751 379 603	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
BIO SUD III	RCS LYON 511 532 384	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
BUSINES AIRPORT	RCS LYON 494 045 776	95,00%	57,00%	95,00%	57,00%	IG
BUSINESS CAMPUS	RCS LYON 788 521 219	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
CALAIS PREMIER	RCS LYON 533 805 149	n/a	n/a	100,00%	60,00%	IG
CLUB 55	RCS LYON 828 488 700	45,00%	21,47%	45,00%	21,47%	IP
CLUB D'AVALON	RCS LYON 792 164 253	75,00%	15,96%	75,00%	15,96%	IG
CLUB DE L'HIPPODROME	RCS LYON 497 642 702	50,00%	14,21%	50,00%	14,21%	IG
CLUB DE LIMONEST	RCS LYON 800 200 032	67,00%	39,68%	67,00%	39,68%	IG
CLUB DU LAC	RCS LYON 802 667 030	n/a	n/a	28,00%	16,80%	IG
DCB CAPITAL	RCS LYON 482 106 325	100,00%	60,00%	100,00%	60,00%	IG
DCB CONTRACTORS	RCS LYON 850 686 015	90,00%	27,54%	n/a	n/a	IG
DCB INTERNATIONAL	RCS LYON 423 479 633	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	IG
DCB LOGISTICS	RCS LYON 820 195 907	51,00%	30,60%	51,00%	30,60%	IG
DCB PARTNERS	RCS LYON 504 646 084	36,01%	21,32%	36,01%	21,32%	IG
DCB RESIDENCE	RCS LYON 823 145 347	70,00%	42,00%	70,00%	42,00%	IG
FINANCIERE DE LA FLEURIE	RCS LYON 790 699 870	51,00%	30,60%	51,00%	30,60%	IG
FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I)	RCS LYON 511 533 275	45,00%	25,07%	45,00%	25,07%	IP
FINANCIERE DES CONFLUENTS	RCS LYON 813 687 985	52,00%	32,48%	52,00%	32,48%	IG
FIREWORKS	RCS LYON 788 432 698	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
FONCIERE DES TERRITOIRES	RCS LYON 840 017 461	100,00%	33,54%	100,00%	33,54%	IG
GREEN ANGELS CAPITAL	RCS LYON 839 762 580	25,00%	15,00%	25,00%	15,00%	IG
GREEN LODGE DEVELOPPEMENT	RCS LYON 499 931 723	n/a	n/a	50,00%	30,00%	IG
H2O	RCS LYON 811 816 198	50,00%	10,66%	50,00%	10,66%	IG
HIGHWAY CLUB	RCS LYON 829 189 992	60,00%	40,26%	60,00%	40,26%	IG
LA CIMENTERIE	RCS LYON 807 469 895	41,40%	24,84%	41,40%	24,84%	MEE
LA COMPAGNIE DE PORTLAND	RCD LYON 847 881 216	33,33%	33,33%	n/a	n/a	MEE
LBF1	RCS LYON 802 825 851	n/a	n/a	80,00%	50,13%	IG
LINUX	RCS LYON 803 882 646	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
LYON COMMERCE INTERNATIONAL	RCS LYON 538 704 396	29,00%	17,40%	29,00%	17,40%	MEE
M ONE	RCS LYON 847 543 477	80,00%	49,07%	n/a	n/a	IG
METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT	RCS LYON 829 324 359	50,00%	30,00%	50,00%	30,00%	IP
MILKYWAY	RCS LYON 529 786 667	60,00%	15,11%	60,00%	15,11%	IG
MIX-CITE	RCS LYON 820 403 046	60,00%	40,26%	60,00%	40,26%	IG
MYCITY	RCS LYON 879 604 890	34,00%	19,86%	n/a	n/a	MEE
NEW CAMPUS	RCS LYON 800 290 298	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
PARK VIEW	RCS LYON 820 404 390	60,00%	40,26%	60,00%	40,26%	IG
PARTITION	RCS LYON 529 420 077	60,00%	36,00%	60,00%	36,00%	IG
PLUG AND PLAY	RCS LYON 511 532 681	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
REAL BLUE GROUP	RCS LYON 533 888 939	97,35%	58,41%	97,35%	58,41%	IG
REAL BLUE PROPERTY MANAGEMENT	RCS LYON 807 980 032	60,00%	35,52%	60,00%	35,52%	IG
SOHO	RCS LYON 509 428 322	80,00%	50,13%	80,00%	50,13%	IG
SPEED WAY	RCS LYON 510 595 812	n/a	n/a	50,00%	30,00%	IG
TIMESQUARE	RCS LYON 484 439 054	50,00%	30,00%	50,00%	30,00%	IG

NOTE 3 – PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D’EVALUATION ET MODALITES D’APPLICATION

3.1 PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes consolidés de l’exercice ont été établis sur la base des comptes individuels arrêtés au 31 décembre 2019.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement de l’ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général qui abroge le règlement CRC N°99-03 (dit « PCG 99 ») ainsi que ses règlements modificatifs. Ce règlement a été abrogé le 8 septembre 2014 et publié au Journal Officiel du 15 octobre 2014.

Le règlement ANC 2015-07 du 23 novembre 2015 a modifié le règlement CRC 99-02 (comptes consolidés) sur les aspects suivants :

- Comptabilisation d’un écart d’acquisition positif ;
- Comptabilisation des parts de marché ;
- Informations à donner en annexe.

En outre, le règlement ANC n°2016-08 du 2 décembre 2016 apporte des informations complémentaires à mentionner sur l’annexe consolidée.

L’évaluation des éléments inscrits en comptabilité est pratiquée en référence à la méthode dite des coûts historiques, sauf en ce qui concerne les immobilisations corporelles ayant fait l’objet de réévaluation ou d’opération d’apport fusion.

3.2 UTILISATION D’ESTIMATIONS

La préparation des états financiers nécessite l’utilisation d’estimations et d’hypothèses qui pourraient avoir un impact sur les montants d’actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Ces estimations tiennent compte de données économiques susceptibles de variations dans le temps et comportent un minimum d’aléa. Elles concernent principalement la reconnaissance d’impôts différés actifs, les tests de dépréciations sur les actifs et les provisions pour risques et charges.

3.3 DATE DE CLOTURE ET DUREE D’EXERCICE

Tous les bilans des sociétés consolidées sont arrêtés à la date du 31 décembre 2019 hormis la SAS METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT qui a clôturé ses comptes au 30 septembre 2019. La SCCV 174 a réalisé un exercice de 15 mois clôturé au 31 décembre 2019.

3.4 METHODES DE CONSOLIDATION

L’intégration globale est pratiquée pour les filiales dont le groupe détient directement le contrôle exclusif. La notion de contrôle d’une entité sur la base de trois critères :

- Le pouvoir sur l’entité, c’est-à-dire la capacité de diriger les activités qui ont le plus d’impacts sur sa rentabilité ;
- L’exposition aux rendements variables de l’entité, qui peuvent être positifs, sous forme de dividendes ou de tout autre avantage économique, ou négatifs ;
- Et le lien entre le pouvoir et ces rendements, soit la faculté d’exercer le pouvoir sur l’entité de manière à influencer sur les rendements obtenus.

L’intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l’entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l’entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;
- Éliminer les opérations entre l’entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle s'applique aux filiales contrôlées conjointement avec d'autres actionnaires ou associés. Elle prend en compte les éléments constituant le patrimoine et le résultat au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation d'intérêts minoritaires.

La mise en équivalence s'applique aux filiales dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage est compris entre 20 et 50%. Elle consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation.

Justification des cas d'intégration globale lorsque la fraction des droits de vote est inférieure à 40 % :

SARL DCB PARTNERS :

La société est détenue directement à 18% respectivement par la société DCB International et par la société Real Blue Group et les 62% restant par le management du groupe. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

SSCV CLUB DU LAC :

Le gérant de la société est la société DCB International. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

GREEN ANGELS :

La société est détenue directement à 25% par DCB Capital. Il existe une convention de vote avec la société SPI conférant au groupe 20% supplémentaire de droits de vote. Aucun autre associé n'ayant une fraction des droits de vote supérieure ou égale à celle de DCB Capital, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

Justification des cas de mise en équivalence lorsque la fraction des droits de vote est supérieure à 40% :

LA CIMENTERIE :

Compte tenu des taux de détention réelle du groupe vis-à-vis de la société au jour de l'arrêté des comptes, il a été décidé de retenir la méthode de mise en équivalence.

Justification des changements de méthode de consolidation :

FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I) :

Compte tenu de la nouvelle répartition du capital et du partage du contrôle de la société, il a été décidé de retenir en 2018 la méthode d'intégration proportionnelle pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

H2O :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

CLUB DE L'HIPPODROME :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

3.5 OPERATIONS INTRAGROUPE

Les opérations réalisées entre les sociétés intégrées globalement ont été éliminées chaque fois qu'elles étaient significatives.

Outre les distributions de dividendes et les dépréciations de titres, celles-ci se résument pour l'essentiel à des ventes de marchandises, des prestations de services ainsi que des avances de trésorerie.

3.6 APPLICATION DES METHODES PREFERENTIELLES

Chiffre d'affaires à l'avancement :

Les chantiers dont la commercialisation est avancée, font l'objet d'une comptabilisation selon la méthode dite à l'avancement (cf. ci-après note sur les stocks au §4.4).

Crédit-bail immobilier :

Le crédit-bail de la société Club de Limonest fait l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés (cf. ci-après note sur les immobilisations incorporelles et corporelles au §4.2).

L'impact net d'impôt différé sur le résultat consolidé 2019 est de + 11 868 euros.

Engagements de retraite :

Le groupe n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.

La dette prévisionnelle correspond à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés.

Le montant de l'engagement de retraite est estimé à 87 246 euros à la date du 31 décembre 2019. La provision a été comptabilisée au bilan consolidé pour la première fois en 2019 via une dotation exceptionnelle.

Les droits ont été calculés par application des règles des conventions collectives respectives de chacune des sociétés du groupe.

Les hypothèses retenues sont les suivantes au 31 décembre 2019 :

- Départ volontaire lorsque le salarié peut bénéficier de sa retraite à taux plein à 65 ans ;
- Taux d'actualisation annuel (rendement net) des sommes investies à 0.77% ;
- Table de mortalité INSEE 2018 ;
- Turnover : faible ;
- Hausse de salaire à 1% ;
- Taux de charges à 46%.

Ecarts de conversion :

Non applicable

3.7 MODALITES DE CALCUL DU RESULTAT PAR ACTION

Le capital de la société Caudard-Breille Group est composé de 4 500 000 actions libérées de 10 euros de nominal.

Le résultat par action est déterminé conformément à l'avis n°27 de l'O.E.C. Les principales modalités de calcul peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- Au numérateur figure le résultat revenant à l'entreprise consolidante soit le résultat net – part du groupe ;
- Au dénominateur figure le nombre moyen pondéré d'actions de la société mère en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

NOTE 4 – NOTES SUR LE BILAN

4.1 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition sont calculés par rapport à la date réelle de prise de contrôle. Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs, et passifs éventuels identifiables sont comptabilisées comme écart acquisition à l'actif du bilan.

Les écarts d'acquisition bruts se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

en €

DCB CAPITAL	LA CIMENTERIE	Acquisition	24/02/2017	269 100	389 764	41,40%	161 362	107 738
CAUDARD-BREILLE GROUP	DCB INTERNATIONAL	Apport	11/07/2018	45 000 000	22 982 893	60,00%	13 790 204	31 209 796
TOTAL								31 317 534

L'écart d'acquisition de 31 209 796 euros résulte de l'apport des titres DCB International effectué au bénéfice de Caudard-Breille Group en 2018. Il est notamment représentatif de la capacité du groupe à générer de façon récurrente, en complément de son activité de services, des opérations de promotion immobilière et d'Asset Management. Cet écart d'acquisition est donc considéré comme ayant une durée d'utilisation illimitée et n'est pas amorti.

Cet écart d'acquisition a fait l'objet d'un test de valeur à partir de 3 méthodes différentes :

- 1- Méthode de la rente du GOODWILL : il s'agit d'une méthode partant de l'analyse des résultats passés des 4 dernières années) pour déterminer quel a été le goodwill dégagé par le Groupe.
- 2- Méthode du multiple de l'EBIT assimilé au Résultat d'exploitation
Cette méthode purement financière repose sur une analyse des valeurs d'entreprises de différents secteurs pour en déduire le rapport existant entre les valeurs constatées sur le marché financier et l'EBIT moyen de ces entreprises.
- 3- Méthode prospective basée sur l'étude du portefeuille d'opérations en cours ou en projet : il s'agit de reprendre les données prévisionnelles des opérations en cours et des opérations à venir selon leur degré d'avancement et affectées d'un coefficient de risque.
Cette méthode est la plus pertinente par rapport à la nature de l'activité du Groupe.
Par mesure de prudence, les opérations nouvelles à venir non identifiées (car insuffisamment avancées) n'ont pas été prises en compte.

La combinaison de ces trois valeurs, en privilégiant le poids relatif de la méthode prospective, permet de constater l'absence de nécessité de déprécier la valeur de l'écart d'acquisition.

Nous avons ensuite effectué un test de sensibilité en dégradant les principaux paramètres de chacune des méthodes :

- Taux de rémunération des capitaux propres et taux d'actualisation pour la méthode du Goodwill
- Coefficient multiplicateur diminué et suppression de la pondération selon les années pour la méthode du multiple
- Taux de marge moyen des opérations à venir diminué de près de 30 %

Il ressort de ces différentes simulations que la valorisation du Groupe justifie dans tous les cas le montant de l'écart d'acquisition figurant à l'actif.

L'écart d'acquisition de 107 738 euros n'est pas amorti, et il n'existe aucun indice de perte de valeur au 31 décembre 2019.

La valeur nette des écarts d'acquisition est par conséquent de 31 317 534 euros au 31 décembre 2019.

4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Immobilisations brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles brutes se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

en €					
VALEURS BRUTES					
Concessions, brevets et droits similaires	15 597	3 730			19 327
Fonds commercial	311 250				311 250
Autres immobilisations incorporelles	10 000				10 000
Terrains	2 061 384				2 061 384
Constructions	25 154 996				25 154 996
Installations techniques, matériel et outillage	593 447				593 447
Autres immobilisations corporelles	1 266 310	93 816	2 142		1 357 984
Immobilisations corporelles en cours	-	10 330			10 330
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	29 412 984	107 876	2 142	-	29 518 718

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan à leur valeur d'apport ou à leur coût d'acquisition initial.

Fonds commerciaux :

La ligne Fonds Commercial comprend :

- 185 000 euros correspondant au droit au bail de la société Bio Sud III issu de la société Unilians. Le droit au bail est amorti sur une durée de 63 mois dans les comptes sociaux.
- 126 250 euros correspondant à un fonds commercial « salon » de la société Bio Sud III, non amorti.

Aucun retraitement n'est appliqué au sein des comptes consolidés.

Crédit-bail immobilier :

La société Club de Limonest a souscrit le 23 décembre 2013 un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de 12 ans. Le montant de l'investissement à l'origine s'élève à 3 300 000 euros.

La valeur nette comptable de l'immobilisation s'élève à 2 279 639 euros pour un capital restant dû en dettes financières de 1 948 926 euros.

Amortissements

Les amortissements incorporels et corporels se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

en €					
AMORTISSEMENTS					
Concessions, brevets et droits similaires	15 097	294			15 391
Fonds commercial	311 250				311 250
Autres immobilisations incorporelles	-				-
Terrains	-				-
Constructions	3 133 869	1 178 024			4 311 893
Installations techniques, matériel et outillage	45 168	46 064			91 232
Autres immobilisations corporelles	833 817	99 437	2 143		931 111
Immobilisations corporelles en cours	-				-
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	4 339 201	1 323 819	2 143	-	5 660 877

Immobilisations incorporelles :

Les concessions, logiciels et brevets sont amortis sur une durée de 1 à 3 ans.

Immobilisations corporelles :

L'amortissement économique des immobilisations corporelles est établi selon le mode linéaire.

A la clôture des comptes, lorsque des événements ou des évolutions de marché laissent présager la nécessité d'une dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles, les revenus futurs escomptés de l'activité concernée sont comparés à la valeur nette de ses actifs. Le cas échéant, les immobilisations correspondantes font l'objet d'un amortissement exceptionnel pour les ramener à leur valeur d'utilité. Les durées et méthodes d'amortissement retenues sont homogènes au sein du groupe intégré.

Les principales durées d'utilisation sont les suivantes :

▪ Constructions	10 à 50 ans
▪ Installations générales et agencements :	3 à 10 ans
▪ Matériel et outillage industriels :	4 ans
▪ Matériel de transport :	4 à 5 ans
▪ Matériel et mobilier de bureau :	3 à 4 ans
▪ Matériel informatique :	2 à 5 ans
▪ Mobilier :	1 à 8 ans

Immobilisations nettes

en €		
VALEURS NETTES		
Concessions, brevets et droits similaires	500	3 936
Fonds commercial	-	-
Autres immobilisations incorporelles	10 000	10 000
Terrains	2 061 384	2 061 384
Constructions	22 021 127	20 843 103
Installations techniques, matériel et outillage	548 279	502 215
Autres immobilisations corporelles	432 493	426 873
Immobilisations corporelles en cours	-	10 330
Avances et acomptes	-	-
TOTAL	25 073 783	23 857 841

4.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

en €					
VALEURS BRUTES					
Titres de participation	175 836		182 418	177 354	170 772
Participations par mise en équivalence	241 389			- 19 813	221 576
Créances rattachées à des participations	4 362 333	1 146 845	1 435 459		4 073 719
Autres titres immobilisés	510	40	10		540
Autres immobilisations financières	74 924	57			74 981
TOTAL	4 854 992	1 146 942	1 617 887	157 541	4 541 588

Titres non cotés :

La valeur d'inventaire des autres titres immobilisés est déterminée titre par titre et repose d'une part sur la dernière situation connue, d'autre part sur des événements intervenus au cours du dernier exercice et affectant la valeur comptable.

Titres cotés :

Aucun titre de cette catégorie n'est détenu par le Groupe.

4.4 STOCKS

Les stocks nets se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

<i>en €</i>	2019	2018
Stocks matières premières, approvisionnements	3 217 804	4 550
En-cours de production	13 840 219	15 795 409
Produits intermédiaires et finis	94 760 394	96 295 298
Stocks et en-cours nets	111 818 417	112 095 257

Stocks – sociétés de marchands de bien

Coût d'entrée en stocks : le coût d'entrée des immeubles en stocks doit être évalué selon les règles générales.

Coût d'acquisition : les frais d'acquisition font obligatoirement partie du coût d'entrée. Il s'agit :

- De la TVA non déductible ;
- Des honoraires ;
- Des commissions sur achats ;
- De la participation pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- Des frais d'actes ;
- Des droits de mutation ;
- Des frais administratifs des structures dédiées.

Coût de production : en cas de modification effectuées sur l'immeuble et changeant sa nature en le faisant passer du stade de « marchandises » à celui « d'en-cours » ou de « produits finis ».

Doivent donc être incorporées toutes les charges de production et notamment :

- Les charges de remise en état spécifiques au bien (ex : dépenses de ravalement) ;
- Les frais de démolition destinés à rendre un terrain nu ;
- Les indemnités d'éviction versées dès lors qu'elles ont pour objectif de revaloriser l'immeuble avant sa vente ;
- Les frais financiers engagés pendant la période de rénovation et correspondant aux capitaux empruntés pour financer le bien (prix d'acquisition et coût de la rénovation), si la société a retenu cette option, et dès lors que :
 - Les travaux réalisés sont nécessaires pour amener le stock dans l'état où il sera prêt à être vendu ;
 - Et la durée des travaux (et non celle de détention du bien pour la revente) dépasse 12 mois ;
 - La période d'incorporation cesse lorsque le stock est prêt à être vendu.

En-cours de stocks – sociétés de construction ventes

Les encours sont valorisés au coût de production selon la méthode dite de l'achèvement dans les comptes sociaux. En effet, les comptes sociaux des sociétés de construction ventes ont été établis en conformité au plan comptable professionnel en vigueur, et sont basés sur le dégagement des résultats lors de la livraison des immeubles construits.

La méthode retenue dans les présents comptes consolidés est différente et s'appuie sur l'avis n° 99-10 du Conseil National de la Comptabilité et les normes 11 et 18 de l'International Accounting Standard Committee, qui privilégient, en présence de contrats à long terme, la constatation des résultats à l'avancement.

Dans le cadre de l'application du règlement N°99-02 relatif aux comptes consolidés, il s'agit de l'application de la méthode préférentielle. Pour ce faire, les principes suivants ont été retenus :

- Calcul du chiffre d'affaires et des résultats de construction selon la méthode de l'avancement des travaux, incluant le coût du terrain ;
- Élimination de toutes les facturations intragroupe (inclues dans les charges et en stock) prévues dans les budgets d'opérations et qui se composent principalement d'honoraires techniques, de gestion ou de commercialisation et de frais financiers.

Ainsi, le chiffre d'affaires est déterminé selon le calcul suivant :

Chiffre d'affaires =

Chiffre d'Affaires Réserve duquel est déduit un pourcentage de désistement de 10 % pour les ventes réservées non signées	X	Le taux d'avancement des travaux (par rapport au prix de revient prévisionnel), coût des terrains inclus.
--	---	---

Le coût de revient engagé, et par conséquent la marge acquise sur chaque opération, sont déterminés également à l'avancement et selon la même méthode. Le coût d'acquisition du foncier est pris en compte pour déterminer ce même pourcentage, dans la mesure où l'acquisition du terrain reflète un niveau d'avancement significatif de toute la phase de montage de l'opération.

Dans le cas de résultat à terminaison déficitaire, évalué selon les principes énoncés précédemment, la perte à terminaison est immédiatement constatée en provision pour risques, sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement. Une provision pour dépréciation est constatée afin de ramener la valeur des stocks à leur valeur nette de réalisation lorsque leur valeur de marché probable est inférieure à leur coût de revient.

4.5 CREANCES ET DETTES D'EXPLOITATION

Etat des créances

Les créances d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

en €		
Clients et comptes rattachés *	39 460 181	40 773 471
Actifs d'impôts différés	1 125 774	1 095 001
Créances sur le personnel	15 676	40 105
Créances fiscales (hors IS)	3 412 390	2 853 825
Etat impôts sur les bénéfices	206 592	754 636
Autres créances	4 719 197	5 497 661
Avances et acomptes versés sur commandes	163 018	27 814
Créances nettes	49 102 828	51 042 513

* Dont au 31/12/2019 :
 -SCCV174 : 21 033 916 euros
 -PARK VIEW : 9 256 344 euros
 -CLUB 55 : 3 980 409 euros

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provisions pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

Etat des dettes

Les dettes d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

<i>en €</i>		
Avances et acomptes reçus sur commandes	-	286 369
Dettes fournisseurs	10 576 377	10 699 039
Dettes sociales	639 632	519 525
Dettes fiscales (hors IS)	8 506 954	6 520 228
Etat impôt sur les bénéfices	3 691 966	1 203 850
Dettes surimmobilisations	18 965	8 920
Autres dettes	3 532 679	4 126 055
Dettes d'exploitation	26 966 573	23 363 986

Les dettes sont inscrites à leur valeur nominale.

4.6 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

Le tableau de variation des capitaux propres consolidés (part groupe et part minoritaires) se présente comme suit sur les deux derniers exercices :

<i>en €</i>							
Fonds propres ouverture 01/01/2018					-		-
Mouvement sur le capital	45 000 000				45 000 000		45 000 000
Distribution de dividendes					-		-
Affectation du résultat					-		-
Résultat de l'exercice			2 784 973	2 784 973	4 251 321	7 036 294	
Autres variations				-	9 919 825	9 919 825	
Fonds propres au 31/12/2018	45 000 000	-	-	2 784 973	47 784 972	14 171 146	61 956 118
Mouvement sur le capital					-		-
Distribution de dividendes					-	876 771	876 771
Affectation du résultat					-		-
Résultat de l'exercice			649 540	649 540	3 367 457	4 016 997	
Autres variations					-	191 322	191 322
Fonds propres au 31/12/2019	45 000 000	-	-	3 434 513	48 434 511	16 470 510	64 905 021

4.7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

<i>en €</i>					
Provisions pour risques	3 245 388	191 608	406 513		3 030 483
Provisions pour titres mis en équivalence négatifs		97 176			97 176
Provisions pour IFC		87 246			87 246
TOTAL	3 245 388	376 030	406 513	-	3 214 905

Les provisions pour risques et charges au 31 décembre 2019 concernent les sociétés suivantes :

- Business Campus : 244 895 euros ;
- Financière des Confluents : 1 377 189 euros de provisions pour litige ;
- DCB International : 1 000 000 euros de provisions sur risques chantiers ;
- Plug & Play : 408 399 euros.

Stocks

La dépréciation des stocks porte sur des réserves foncières.

Litiges

Dans le cours normal de ses activités, le Groupe pourrait être impliqué dans un certain nombre de litiges soit en règlement amiable soit en procédure judiciaire. Les charges qui peuvent résulter de ces procédures ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut-être soit quantifié, soit estimé dans une fourchette raisonnable.

Le montant retenu des provisions est fondé sur l'appréciation du niveau de risque au cas par cas et ne dépend pas du niveau d'avancement des procédures. L'estimation du risque peut être révisée en cours de procédure selon tous faits de nature à modifier le niveau de risque.

4.8 DETTES FINANCIERES

Variation des dettes financières

Les dettes financières se décomposent comme suit à la clôture 2019 :

<i>en €</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Emprunts obligataires	-			3 400 000	3 400 000
Emprunts	24 446 561		2 322 910	- 3 400 000	18 723 651
Emprunts relatifs aux crédits-bails	2 111 651		162 725		1 948 926
Intérêts courus	262 720	851	262 720		851
Concours bancaires courants	98 427 881	4 909 593	5 051 763		98 285 711
Cautions reçues	409 640	8 334	24 596		393 378
Comptes courants hors groupe	24 156 839	552 966	11 602 360		13 107 445
TOTAL	149 815 292	5 471 744	19 427 074	-	135 859 962

* L'emprunt figurant au passif de DCB CAPITAL en 2018 pour 3 400 000 € a été converti en emprunt obligataire convertible. L'emprunt obligataire d'une durée de 24 mois à compter de la date de souscription des obligations a été souscrit le 23 décembre 2019.

Echéancier des dettes financières

L'échéancier de dettes financières se présente comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>	2019	2018	2017	2016
Emprunts obligataires	3 400 000		3 400 000	
Emprunts	18 723 651	4 792 126	4 933 700	8 997 824
Emprunts relatifs aux crédits-bails	1 948 926	168 814	740 803	1 039 309
Intérêts courus	851	851		
Concours bancaires courants	98 285 711	98 285 711		
Cautions reçues	393 378		393 378	
Comptes courants hors groupe	13 107 445	13 107 445		
TOTAL	135 859 962	116 354 947	9 467 881	10 037 134

NOTE 5 – NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 REPARTITION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

La répartition du chiffre d’affaires par destination se présente comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Production vendue de biens	63 666 053	39 719 336
Production vendue de services	10 138 237	20 643 626
TOTAL	73 804 290	60 362 962

5.2 EFFECTIFS

Effectif	28	30
TOTAL	28	30

5.3 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se présente comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Produits financiers de participations	5 448	2 072
Produits des autres valeurs mobilières	369	89 460
Autres intérêts et produits assimilés	6 988	4 271
Reprises financières sur provisions	-	49 101
Produits financiers	12 805	144 904
Intérêts et charges assimilées	2 491 657	3 077 695
Dotations financières aux provisions		4 425
Ecart de conversion	-	5
Charges financières	2 491 652	3 082 123
Résultat financier	- 2 478 847	- 2 937 219

5.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel se présente comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		31 662
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	129 688	327 394
Reprises sur provisions	20 212	-
Produits exceptionnels	149 900	359 056
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	78 652	591 283
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	123 163	133 830
Dotations aux amortissements et provisions	170 925	95 726
Charges exceptionnelles	372 740	820 839
Résultat Exceptionnel	- 222 840	- 461 783

5.5 IMPOTS

Impôt exigible et impôts différés

Les impôts sur les bénéfices et les impôts différés se décomposent comme suit :

<i>en €</i>		
Charge d'impôt exigible	3 387 051	1 701 972
Variation d'impôt différé	876 647	437 276
Total impôts sur les sociétés	4 263 698	2 139 248

Conformément aux prestations du règlement CRC 99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ;
- De reports déficitaires ;
- De certains retraitements apportés aux comptes sociaux afin de les mettre en harmonie avec les principes comptables utilisés pour les comptes consolidés.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable en appliquant le dernier taux en vigueur pour chaque société.

Le taux d'impôt différé retenu à la clôture est celui voté au 31/12/2019 soit 28% pour l'ensemble des retraitements soumis à cet impôt.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que si leur récupération est probable par suite d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Ils ne sont généralement pas comptabilisés sur des sociétés ayant réalisé des pertes fiscales sur les derniers exercices. Ils peuvent toutefois l'être en cas de probabilité de recouvrement estimée suffisante sur les prochains exercices.

Une compensation est faite entre les impôts différés actif et passif par entité fiscale.

Impôts différés par nature

Les impôts différés actifs et passifs se répartissent comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Retraitement des chantiers à l'avancement	12 580	983 325
Retraitement des cessions intra-groupes	77 012	-
Retraitement des crédits-bails	-	26 968
Retraitement des IFC	24 428	-
Elimination des intra-groupes stockés	791 630	-
Activation des déficits	189 351	-
Autres	-	-
Total impôts différés	1 095 001	1 010 293

Preuve d'impôt

La preuve d'impôt se présente comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Résultat consolidé avant impôt	11 283 098	6 307 584
Taux	28,00%	28,00%
Impôt théorique	3 159 267	1 766 124
Impact sociétés transparentes	- 79 234	- 173 223
Différences permanentes	572 102	300 749
Crédits d'impôt (hors CICE)	- 33 102	- 19 198
Impact contribution additionnelle	44 106	13 925
Impact autres taux d'IS	600 141	115 106
Impact utilisation des déficits antérieurs	- 19 187	- 42 456
IS des déficits non activés	19 605	178 221
Total impôts sur les sociétés	4 263 698	2 139 248

5.6 RESULTAT PAR ACTION

<i>en €</i>		
Résultat global	2 784 973	649 540
Nombre d'action entité mère	4 500 000	4 500 000
Résultat net par action	0,62	0,14

NOTE 6 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1 ENGAGEMENTS DONNES

Les engagements donnés sont les suivants au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Avals et cautions sur emprunts	57 138 000	47 688 000
Hypothèques	2 817 000	2 817 000
Engagements en matière de pensions et retraites	36 622	-
Engagement de crédit-bail mobilier	75 667	54 808
Nantissements	-	2 005 200
Autres engagements donnés	7 000	10 800
Total des engagements donnés	60 074 289	52 575 808

6.2 ENGAGEMENTS REÇUS

Les engagements reçus sont les suivants au 31 décembre 2019 :

<i>en €</i>		
Avals et cautions sur emprunts	550 000	550 000
Total des engagements reçus	550 000	550 000

NOTE 7 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires versés au collège des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2019 s'élèvent à 102 492 euros et se répartissent comme suit :

- Cabinet RSM Rhône-Alpes : 33 705 euros
- Cabinet Robert OHAYON et Associés : 68 787 euros

Caudard-Breille Group
SAS au capital de 45 000 000 €
113 chemin de Fontanières
69350 La Mulatière
841 470 792 RCS Lyon

RAPPORT DU PRESIDENT

à l'Assemblée Générale Ordinaire du 1^{er} Juillet 2020
relatif aux comptes consolidés du 31 décembre 2019

Chers associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité du Groupe « Caudard-Breille Group » et des résultats du Groupe au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et de soumettre les comptes consolidés à votre approbation.

Situation du Groupe

Vous trouverez ci-joint l'organigramme de notre Groupe à ce jour.

Règles et méthodes comptables :

La présentation des comptes consolidés est identique à celle de l'exercice précédent et les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas subi de modifications.

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 60 362 962 € contre 73 804 290 € pour l'exercice précédent.

Résultat d'exploitation :

Déduction faite des achats et charges externes, impôts et taxes, frais de personnel et dotations, notre résultat d'exploitation consolidé s'élève à 9 545 933 € contre 13 702 758 € pour l'exercice précédent.

Résultat net consolidé :

Après prise en compte de 3 082 123 € de charges financières et de 144 904 € de produits financiers, ainsi qu'un résultat exceptionnel de <461 783> €, d'un impôt sur les bénéfices de 1 701 972 € et d'un impôt différé sur les bénéfices de 437 276 €, l'exercice fait apparaître un résultat net « intégré » bénéficiaire de 4 168 336 €, contre 7 019 400 € pour l'exercice précédent.

Le résultat des sociétés mises en équivalence s'élève à <151 328> €, contre 16 893 € pour l'exercice précédent.

Le résultat net d'ensemble consolidé pour le Groupe est de 4 017 008 €, contre 7 036 293 € pour l'exercice précédent.

Le résultat des minoritaires est de 3 367 467 €, contre 4 251 321 € pour l'exercice précédent.

L'exercice fait apparaître un résultat net consolidé « part du groupe » de 649 540 € contre 2 784 973 € pour l'exercice précédent.

Situation financière :

Il ressort des comptes consolidés que nous vous présentons :

- des capitaux propres s'élevant à 48 434 511 €,
- un endettement de 183 493 828 €, pour un total de bilan, y compris charges et produits constatés d'avance, de 252 624 049 €.

Activité de la société au cours de l'exercice écoulé – Perspectives d'avenir

Les comptes consolidés de l'exercice ont été établis sur la base des comptes individuels arrêtés au 31 décembre 2019.

Il s'agit du deuxième exercice pour la consolidation des comptes du groupe détenu par la société Caudard-Breille Group, d'une durée de 12 mois. L'exercice précédent a eu une durée de 6 mois seulement.

Les comptes sociaux des filiales couvrent une période de 12 mois, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019, hormis la SAS Métropole Arena Développement qui a clôturé ses comptes au 30 septembre 2019 et la SCCV 174 qui a clôturé ses comptes au 31 octobre 2019.

Le Groupe a poursuivi son activité d'acquisition de terrains en vue de la réalisation de tous projets immobiliers, promoteur, marchand de biens et aménageur foncier, pour un chiffre d'affaires total de 60 362 962 €.

4

Sur l'exercice 2019, les opérations suivantes, ayant fait l'objet d'un retraitement à l'avancement, ont impacté le chiffre d'affaires consolidé du Groupe « Caudard-Breille Group » :

- Chantier Stef (DCB Logistics) : 620 009 €
- Vaulx Milieu Tranche A (Business Campus) : 810 795 €
- Park View phase 2 : 22 396 259 €
- Brick Wall (SCCV 174) : 5 749 843 €
- Cassin (SCCV Club 55) : 9 624 312 €

Le chantier Stef tranche 1 (DCB Logistics) a été livré sur l'exercice 2019 et a généré un chiffre d'affaires de 257 492 €.

Compte tenu de la polyvalence des opérations de promotion et d'asset management qui a généré des variations sur le volume d'activité ; notre chiffre d'affaires consolidé a diminué par rapport à celui réalisé au titre de l'exercice précédent.

Dans le cadre de son développement, le groupe DCB lance de nouvelles opérations avec le soutien de partenaires et investisseurs extérieurs, ce qui explique la baisse des marges revenant au groupe, impactant par conséquent le résultat net consolidé qui est en baisse.

Périmètre de consolidation

Au cours de l'exercice 2019 ont intégré le périmètre de consolidation :

- la société DCB Contractors, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 13 mai 2019 et réalisera sa première clôture le 31 décembre 2020. Une situation au 31 décembre 2019 a été intégré dans les comptes consolidés Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2019 ;
- la société M One, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 18 janvier 2019 a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2019. Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2019 ;
- la société My City, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 6 décembre 2019 et réalisera sa première clôture le 31 décembre 2020. Une situation au 31 décembre 2019 a été intégré dans les comptes consolidés 2019. Compte tenu de son pourcentage de détention par le groupe, cette société est consolidée par mise en équivalence ;
- la société Compagnie de Portland, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 4 février 2019 a réalisé sa première clôture le

4

31 décembre 2019. Compte tenu de son pourcentage de détention par le groupe, cette société est consolidée par mise en équivalence.

Au cours de l'exercice 2019 ne sont plus intégrées dans le périmètre de consolidation :

- la SCCV Club du Lac, dissoute le 15 décembre 2019 ;
- la SCCV Fireworks, dissoute le 15 novembre 2019 ;
- la SARL Green Lodge Developpement, dissoute le 15 novembre 2019 ;
- la SCCV LBF1, dissoute le 25 novembre 2019 ;
- La SNC Speed Way, dissoute le 15 novembre 2019.

Autres variations de périmètre :

La société Calais Premier a été absorbée au cours de l'exercice 2019 par la société DCB Capital.

Le périmètre de consolidation du Groupe « Caudard-Breille Group » est le suivant :

Sociétés	Date de clôture	% Contrôle	% d'Intérêts	Chiffre d'affaires	Résultat
SAS Caudard-Breille Group	31/12/2019	100,00 %	100,00 %	/	<38 440> €
SCCV 174	31/10/2019	35,00 %	21,00 %	/	<45 563> €
SNC Airstream	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	<4 346> €
SNC Bel Air	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	<3 343> €
SNC Bio Sud 3	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	165 396 €	<30 722> €
SCCV Business Airport	31/12/2019	95,00 %	57,00 %	/	<3 577> €
SC Business Campus	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	2 288 837 €	<29 195> €
SCCV Club 55	31/12/2019	45,00 %	21,47 %	/	<14 426> €
SCI Club d'Avalon	31/12/2019	75,00 %	15,96 %	84 791 €	761 €
SCI Club de l'Hippodrome	31/12/2019	50,00 %	14,21 %	1 190 124 €	263 526€
SCI Club de Limonest	31/12/2019	67,00 %	39,68 %	346 971 €	<40 079> €
SASU DCB Capital	31/12/2019	100,00 %	60,00 %	474 138 €	1 266 974 €
SAS DCB Contractors	31/12/2020	90,00 %	27,54 %	Premier exercice social 31/12/2020	
SAS D.C.B International	31/12/2019	60,00 %	60,00 %	4 349 174 €	467 240 €
SAS DCB Logistics	31/12/2019	51,00 %	30,60 %	148 211 €	81 599 €
SARL DCB Partners	31/12/2019	36,01 %	21,32 %	/	191 569 €
SAS DCB Résidence	31/12/2019	70,00 %	42,00 %	62 600 €	35 743 €
SAS Financière de la Fleurie	31/12/2019	51,00 %	30,60 %	/	22 636 €
SNC Financière de Lyon	31/12/2019	45,00 %	25,07 %	4 528 065 €	318 339 €
SAS Financière des Confluents	31/12/2019	52,00 %	32,48 %	116 455 €	<247 401> €
SNC Foncière des Territoires	31/12/2019	100,00 %	33,54 %	134 159 €	<21 509> €
SAS Green AngelsCapital	31/12/2019	25,00 %	15,00 %	7 331 934 €	2 671 762 €
SCI H2O	31/12/2019	50,00 %	10,66 %	278 483 €	31 530 €
SNC Highway Club	31/12/2019	60,00 %	40,26 %	885 658 €	4 039 €
SAS La Cimenterie	31/12/2019	41,40 %	24,84 %	14 677 €	<60 007> €
SAS La Compagnie de Portland	31/12/2019	33,33 %	33,33 %	593 029 €	<393 528> €

Sociétés	Date de clôture	% Contrôle	% d'Intérêts	Chiffre d'affaires	Résultat
SNC Linux	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	<26 899> €
SAS Lyon Commerce International	31/12/2019	29,00 %	17,40 %	1 014 820 €	6 109 €
SNC M One	31/12/2019	80,00 %	49,07 %	/	/
SAS Métropole Arena Développement	30/09/2019	50,00 %	30,00 %	/	<1 165 977> €
SNC Milkyway	31/12/2019	60,00 %	15,11 %	63 841 €	<37 094> €
SNC Mix-Cité	31/12/2019	60,00 %	40,26 %	408 938 €	<248 251> €
SNC My City	31/12/2020	34,00 %	19,86 %	Premier exercice social 31/12/2020	
SNC New-Campus	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	180 151 €
SNC Park View	31/12/2019	60,00 %	40,26 %	/	/
SAS Partition	31/12/2019	60,00 %	36,00 %	1 779 100 €	19 200 €
SNC Plug and Play	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	<2> €
SAS Real Blue Group	31/12/2019	97,35 %	58,41 %	/	11 447 €
SAS Real Blue Property Management	31/12/2019	60,00 %	35,52 %	3 674 914 €	355 904 €
SNC Soho	31/12/2019	80,00 %	50,13 %	/	<32 648> €
SCI Time Square	31/12/2019	50,00 %	30,00 %	/	<601> €

Activités en matière de « Recherche et Développement » :

La Société mère et ses filiales n'ont immobilisé aucun droit de propriété industrielle au cours de l'exercice.

Evénements importants survenus au cours et depuis la clôture de l'exercice social :

- Politique stratégique générale du Groupe

Les filiales poursuivent leurs activités d'acquisition, de construction d'administration d'immeubles, marchand de biens, promoteur immobilier ou transactions immobilières, tout en appliquant les directives énoncées par la Société-mère, dans le cadre de la politique stratégique générale du Groupe.

- Impact du Covid-19

La pandémie de Covid-19 née au cours du premier trimestre 2020 génère un environnement économique et juridique incertain qui aura sans nul doute des conséquences économiques et financières sur les activités de nos filiales.

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

4

Création de nouvelles filiales et prises de participations :

- Prises de participations

- SAS D.C.B International

Au cours de l'exercice écoulé, la Société D.C.B International a cédé la totalité de sa participation qu'elle détenait au capital de la SCI Future Way.

Par ailleurs, la société D.C.B International ne détient plus de participation au capital de la SARL Green Lodge Development, société liquidée le 17 décembre 2019 et de la SCCV Club du Lac, société liquidée le 23 décembre 2019.

- SASU DCB Capital

Au cours de l'exercice écoulé, la Société DCB Capital a acquis 85 % du capital de la SAS Financière de l'Aviation à l'occasion de sa constitution le 10 janvier 2019. Suivant cession d'actions du 9 juillet 2019 la société DCB Capital a porté sa participation de 85 % à 95 % dans le capital de la société. Le 9 juillet 2019, la société Financière de l'Aviation a été transformée en SNC et a adopté comme nouvelle dénomination « Rhône One », puis M One le 8 novembre 2019. Suivant acte de cession de parts du 8 novembre 2019 la société DCB Capital a ramené sa participation au capital de la société M One de 95 % à 80 %.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la société DCB Capital ne détient plus de participation dans la société Calais Premier en raison de sa dissolution anticipée sans liquidation le 18 octobre 2019, ayant entraîné la transmission universelle de son patrimoine à la Société DCB Capital en sa qualité d'associée unique avec effet rétroactif au 1er janvier 2019, ainsi que dans les sociétés Speed Way et Fireworks, liquidées le 17 décembre 2019.

- SAS DCB Partners

Au cours de l'exercice écoulé, la Société DCB Partners a acquis :

- 10 % du capital de la SAS « Financière de l'Aviation » à l'occasion de sa constitution le 10 janvier 2019. Suivant cession d'actions du 9 juillet 2019 la société DCB Partners a cédé toute sa participation qu'elle détenait dans le capital de la société Financière de l'Aviation à la société DCB Capital. Le 9 juillet 2019, la société Financière de l'Aviation a été transformée en SNC et a adopté comme nouvelle dénomination « Rhône One », puis M One le 8 novembre 2019 et suivant acte de cession de parts du 8 novembre 2019 la société DCB Partners a acquis 5 % du capital ;
- 4,40 % de la SCI Future Way le 1^{er} janvier 2019, suivant cession de parts sociales du 4 décembre 2018.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la société DCB Partners ne détient plus de participations au capital de la SCCV LBF1, société liquidée le 29 novembre 2019 et de la société Fireworks, société liquidée le 17 décembre 2019.

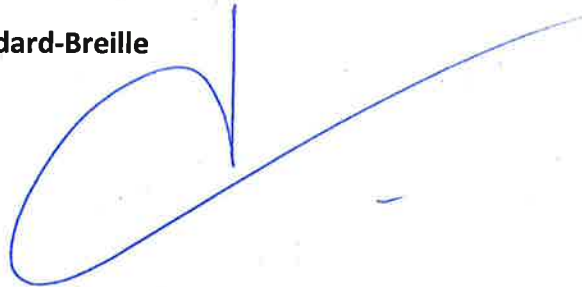
• SASU Real Blue Group

Au cours de l'exercice écoulé, la Société Real Blue Group a acquis 34 % du capital de la SNC My City à l'occasion de sa constitution le 8 novembre 2019.

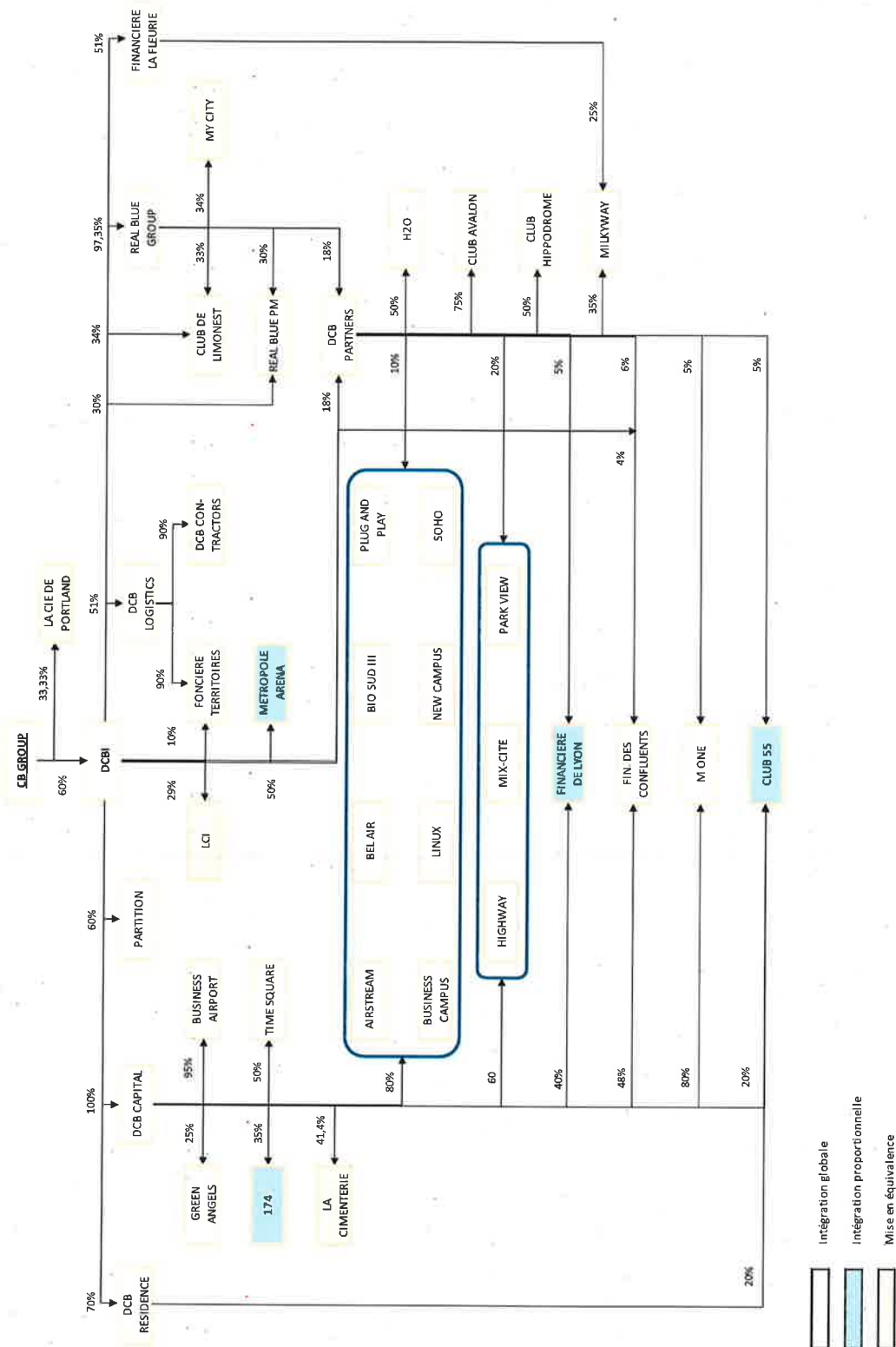
Les Co-Commissaires aux Comptes relateront l'accomplissement de leur mission dans leur rapport sur les comptes consolidés.

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Didier Caudard-Breille
Président



ORGANIGRAMME DU GROUPE CAUDARD-BREÏLLE GROUP AU 31 DECEMBRE 2019





CABINET OHAYON

73 cours Albert Thomas
69003 LYON



RSM RHONE-ALPES

2bis, rue Tête d'Or
69006 LYON

CAUDARD-BREILLE GROUP

GROUPE CAUDARD-BREILLE GROUP

SAS au capital de 45 000 000 €

113 Chemin de Fontanières
69350 LA MULATIERE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

841 470 792 RCS LYON

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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du Président arrêté le 15 juin 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la Direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 :

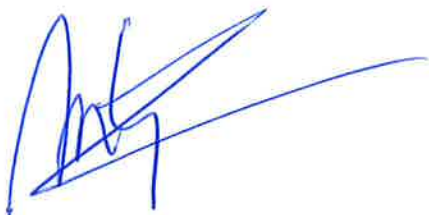
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.


Fait à Lyon, le 16 juin 2020
Les Commissaires aux Comptes

CABINET OHAYON

Carine MONTJOUVENT
Commissaire aux Comptes
Associée

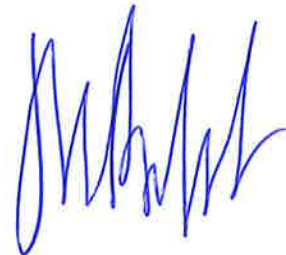


Robert OHAYON
Commissaire aux Comptes
Associé



RSM RHONE-ALPES

François de BUSTAMANTE
Commissaire aux Comptes
Associé



Amandine DELAYANCE
Commissaire aux Comptes
Directeur Technique Associée

