



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 : 2000 B 02609

Numéro SIREN : 432 631 471

Nom ou dénomination : CAPELLI PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 24/10/2017 sous le numéro de dépôt B2017/039732

69919 SAS CAPELLI PROMOTION**COMPTES ANNUELS****Bilan**

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/17	Net au 31/03/16
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 821	1 821		
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	56 480		56 480	44 780
Autres titres immobilisés				
Prêts	178 159		178 159	
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	236 461	1 821	234 639	44 780
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	122 705		122 705	322 291
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	10 800		10 800	
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	9 515		9 515	23 631
Autres créances	8 793 710		8 793 710	8 244 309
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	174 176		174 176	74 553
Charges constatées d'avance	910		910	910
TOTAL ACTIF CIRCULANT	9 111 817		9 111 817	8 665 694
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	9 348 277	1 821	9 346 456	8 710 474



Bilan

	Net au 31/03/17	Net au 31/03/16
PASSIF		
Capital social ou individuel	370 000	370 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	37 000	37 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 246 236	5 112 006
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 568 957	1 164 230
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 222 193	6 683 236
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	200 000	
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	1 845 347	1 966 499
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	57 089	55 558
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	1 865	
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>		
Dettes fiscales et sociales	1 865	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	19 961	5 181
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	2 124 263	2 027 238
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	9 346 456	8 710 474



Compte de résultat

	du 01/04/16 au 31/03/17 12 mois	du 01/04/15 au 31/03/16 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue	148 317		148 317	
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	40 869	1	40 868	NS
Total	189 186	1	189 185	NS
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	-10 463	14 219	-24 682	-173,58
Variation de stock (m.p.)	199 586	-10 500	210 086	NS
Autres achats & charges externes	57 009	51 318	5 691	11,09
Total	246 133	55 037	191 095	347,21
MARGE SUR M/SES & MAT	-56 947	-55 036	-1 910	3,47
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	1 247	602	645	107,18
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges				9,52
Total	1 248	602	645	107,11
RESULTAT D'EXPLOITATION	-58 194	-55 639	-2 555	4,59
Produits financiers	116 780	123 208	-6 427	-5,22
Charges financières	45	8 181	-8 136	-99,45
Résultat financier	116 735	115 027	1 709	1,49
Opérations en commun	1 591 144	1 239 401	351 743	28,38
RESULTAT COURANT	1 649 685	1 298 789	350 896	27,02
Produits exceptionnels	230	770 811	-770 581	-99,97
Charges exceptionnelles	9 860	3 730	6 130	164,34
Résultat exceptionnel	-9 630	767 081	-776 711	-101,26
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	71 098	901 640	-830 542	-92,11
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 568 957	1 164 230	404 727	34,76



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2017, dont le total est de 9 346 456 EURO
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 568 957 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2016 au 31/03/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/06/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes au 31 mars 2017 sont établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos à partir du 31/12/2016, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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.

- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.



Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

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

Stocks

Les terrains sont évalués à leur coût de revient, soit :

- Prix d'acquisition
- + Frais financiers (comme il est d'usage dans la profession)
- + Impenses (frais d'aménagement et de construction)

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

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.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit un emprunt obligataire de 200 K€ au cours de cet exercice, d'une durée de 18 mois, et arrivant à échéance en août 2018.

Cet emprunt participatif a permis d'accorder un prêt de 178 K€ à la filiale SCCV 39 HENRI BARBUSSE, afin de lancer son programme de promotion immobilière.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 821			1 821
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 821			1 821
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	44 780	20 570	8 870	56 480
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières		178 159		178 159
Immobilisations financières	44 780	198 729	8 870	234 639
ACTIF IMMOBILISE	46 601	198 729	8 870	236 461

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI LE DIORAMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SAS LE DOMAINE D'ASPRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-47 327	51,00	-93 212
SCI LES JARDINS DU LYS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000	16 770	99,00	16 770
SCI LES RESIDENCES DU VERGER 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	37 671	99,00	37 671
SCI MEYZIEU LE DERIPPE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI ST PIERRE EN FAUCIGNY TATTES 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI NATURA PARK 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DE PAUL 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI LE CARRE PAUL SANTY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-16 423	90,00	-16 423
SCI LE CLOS DU MIDI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	43 653	99,00	43 653
SCI FONTENAY LE FLEURY MANSART 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DU CHATEAU 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000	146 106	99,00	146 106
SAS IN EXTENSO 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LE DOMAINE DE MARYANNE 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000	15 283	99,00	15 283
SCI LE CLOS ROMEO 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-17 794	99,00	-17 794
SCI LES ALLEES VERTOISES 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI LES VILLAS OZON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI CLICHY LA GARENNE ROGUET 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI LE CLOS FLEURY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	21 789	99,00	21 789
SCI ST JULIEN EN GENEVOIS TERNIER 69410 CHAMPAGNE	1 000		99,00	
SCI GRAND SUD 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	13 046	90,00	13 046
SCI LE MONT D'ARBOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI DECINES CHARPIEU BERT 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI LES PRES DE LA MARGUERITE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	72 307	99,00	72 307
SCI LES COUTAGNIERES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000	1 490	90,00	1 490
SCI LE CLOS SAINTE CATHERINE 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000	-129 262	99,00	-129 262
SCI VUE SUR PARC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI AYZE LES RIONDETS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DE LA TOUR 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000	-54 964	99,00	-54 964
SCI BOISSY SAINT LEGER TRAVERSIERE 69410 CHAMPAGN	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DE CANDICE 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS D'AMELIE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000		99,00	
SCI LE PLESSIS PATE CHARCOIX 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI LE DOMAINE DE LA BORNETTE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	135 296	99,00	135 296
SCI ARPAGON EGLY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ALFORTVILLE LES BAIGNADES 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI LES VILLAS DU MOULIN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	12 363	99,00	12 363
SNC LE CLOS ST LOUIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	201 620	99,00	201 620
SCI LE CLOS ST MICHEL 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	27 571	99,00	27 571



Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI NANTEUIL LES MEAUX MENDES 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS D'ALICE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000		76,00	
SCI LES JARDINS D'EMMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000		99,00	
SCI TREVoux BACHEVILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE 69410 CHAMPAGNE	1 000		99,00	
SNC LE CLOS SCOTTI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	338 323	99,00	338 323
SCI LES ALLEES DU MARQUIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000	326 606	99,00	326 606
SCI ALFORTVILLE JB CLEMENT 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI 39 HENRI BARBUSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		51,00	
SNC LES JARDINS DE FLORA 69410 CHAMPAGNE AU MONT	976 600		99,00	
SNC LE DOMAINE DE LOUISE 69410 CHAMPAGNE AU MONT	500		52,00	
SCI MOISSY CRAMAYEL LIBERATION 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-40 208	99,00	-40 208
SCI LES JARDINS DE CHARLINE 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000	21 668	99,00	21 668
SCI LE CLOS ST FRANCOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-6 480	99,00	-6 480
SCI LES HAUTS DU LEMAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	418 092	99,00	418 092
SCI LE CLOS DES VIOUGUES 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI L'OREE DE MEGEVE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	33 984	99,00	33 984
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI RESIDENCES DU CLEZET 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000	-56 727	50,00	-56 727
SCI L'AMBASSADEUR 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		25,00	
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-10 465	50,00	-10 465
SCI LES RESIDENCES FLORENTIN 69150 DECINES CHARPIE	1 000		50,00	
SCI LA GRAPPINIERE 69800 SAINT PRIEST	1 000	-12 480	49,00	-12 480

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 %)	54 240	54 240			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	2 240	2 240			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 821			1 821
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 821			1 821
ACTIF IMMOBILISE	1 821			1 821

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 993 095 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	178 159		178 159
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	10 800	10 800	
Autres	8 803 225	8 803 225	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	910	910	
Total	8 993 095	8 814 936	178 159
Prêts accordés en cours d'exercice	178 159		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS - FACTURES ETABLIR	10 800
Total	10 800

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 370 000,00 EURO décomposé en 3 700 titres d'une valeur nominale de 100,00 EURO.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 124 263 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	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 (*)	200 000		200 000	
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				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 845 346	1 845 346		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	57 089	57 089		
Dettes fiscales et sociales	1 865	1 865		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	19 961	19 961		
Produits constatés d'avance				
Total	2 124 263	1 924 263	200 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	200 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	934 967			

Charges à payer

	Montant
FOURN. FACTS NON PARVENUES	22 680
Total	22 680

Notes sur le bilan

Autres informations

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CH. CONSTATEES D AVANCE	910		
Total	910		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/03/2017	31/03/2016
Produits financiers de participation	116 780	123 208
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	116 780	123 208
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	45	8 181
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	45	8 181
Résultat financier	116 735	115 027

Opérations faites en commun

La société a comptabilisé la quote-part de résultats distribuables sur les sociétés transparentes qu'elle détient (snc et sccv), à savoir :

- En produits la somme de 1 863 493 euros
- En charges la somme de 272 349 euros.

le détail des résultats ainsi comptabilisé est indiqué dans les 2 tableaux suivants

Détail des comptes opérations faites en commun

en €	Résultat global	Résultat transféré
SCCV LE CLOS DU MIDI	43 653	43 216
SCCV LES ALLEES DU MARQUIS	326 607	323 341
SCCV LES COUTAGNIERES	1 490	1 341
SCCV LES VILLAS DU MOULIN	12 363	12 239
SCCV LES PRES DE LA MARGUERITE	72 307	71 584
SCCV LES JARDINS DE CHARLINE	21 668	21 452
SCCV LES JARDINS DU LYS	16 770	16 602
SCCV GRAND SUD	13 046	11 741
SCCV LES HAUTS DU LEMAN	418 092	413 911
SCCV LE CLOS FLEURY	21 789	21 572
SNC LE CLOS SCOTTI	338 323	334 940
SCCV LE CLOS ST MICHEL	27 571	27 295
SCCV LE DOMAINE DE LA BORNETTE	135 296	133 943
SCCV L'OREE DE MEGEVE	33 984	33 644
SCCV LES RESIDENCES DU VERGER	37 671	37 294
SCCV LE DOMAINE DE MARYANNE	15 283	15 130
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE	146 106	144 645
SCCV LE CLOS ST LOUIS	201 620	199 604
Affaires bénéficiaires	1 883 638	1 863 493

en €	Résultat global	Résultat transféré
SCCV LE CLOS ST FRANCOIS	(6 480)	(6 415)
SCCV LE CLOS SAINTE CATHERINE	(129 262)	(127 969)
SCCV LE CARRE PAUL SANTY	(16 423)	(14 781)
SCCV LE CLOS ROMEO	(17 794)	(17 616)
SCCV LES JARDINS DE LA TOUR	(54 964)	(54 414)
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(10 465)	(5 233)
SCCV LA GRAPPINIERE	(12 480)	(6 115)
SCCV MOISSY CRAMAYEL LIBERATION	(40 208)	(39 806)
Affaires à perte	(288 077)	(272 350)

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : CAPELLI

Forme : SA

SIREN : 306140039

Au capital de : 15 139 198 EURO

Adresse du siège social :

2 Bis chemin du Coulouvrier

69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

Engagements donnés

	Montant en EURO
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Dettes des SCI et SNC dans lesquelles la société est associée (QP en fonction % détention)</i>	78 644 370
Autres engagements donnés	78 644 370
Total	78 644 370

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

Parties liées

Il n'existe aucune transaction ayant une importance significative et qui n'ait pas été conclue à des conditions normales de marché.

Intégration fiscale

Depuis l'exercice ouvert au 1er janvier 2005, la société SAS CAPELLI PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SA CAPELLI.



CAPELLI PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 370 000 €

Siège social : 2 bis chemin du Coulouvrier

69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

R.C.S : LYON 432 631 471

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

*Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31/03/2017*

Cabinet DFP AUDIT

Siège social : 2 rue de la Claire, 69009 LYON

Société de commissariat aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de LYON

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Lyon, le 08/09/2017

Le commissaire aux comptes,

DFP AUDIT
Frédéric VELOZZO

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FV' or similar, written vertically.

CAPELLI PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 370 000 euros
Siège social : 2 bis chemin du Coulouvrier
69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR
432 631 471 RCS LYON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 25 SEPTEMBRE 2017

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2017 s'élevant à 1 568 956,98 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 568 956,98 euros

A titre de dividendes 1 509 600,00 euros

Soit 408,00 euros par action

Le solde 59 356,98 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 5 305 593,08 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter du 1^{er} octobre 2017.

Il est précisé que la totalité de la somme distribuée, compte tenu de la situation des associés (personne morale et personne physique non domiciliée en France) n'est pas exigible à l'abattement de 40 % défini par l'article 158 3.2° du code général des impôts.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 mars 2014 : Néant

Exercice clos le 31 mars 2015 : Néant

Exercice clos le 31 mars 2016 :

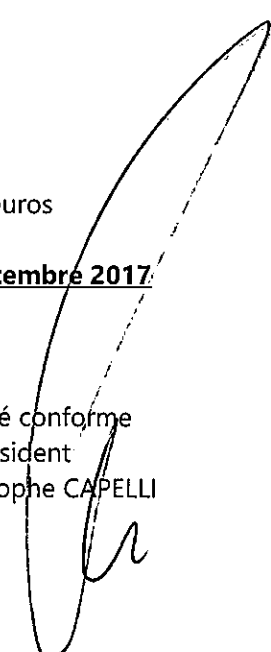
1 030 000,00 euros, soit 278,38 euros par titre

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 030 000,00 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 25 septembre 2017.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Président
Christophe CAPELLI





CAPELLI PROMOTION

2 Bis Chemin du Coulouvrier
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

EXERCICE 2017

Pierre PETIT

Expert-comptable
Commissaire aux comptes
DEA droit des affaires

Laurent CROPPI

Expert-comptable
Commissaire aux comptes
DU Gestion de patrimoine

Frédéric VELOZZO

Expert-comptable
Commissaire aux comptes

Bruno MORTAMET

Expert-comptable
Commissaire aux comptes

**Société inscrite à l'Ordre des Experts Comptables et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Lyon**

CAPELLI PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 370 000 €

Siège social : 2 bis chemin du Coulouvrier

69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

R.C.S : LYON 432 631 471

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/03/2017

Cabinet DFP AUDIT

Siège social : 2 rue de la Claire, 69009 LYON

Société de commissariat aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de LYON

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31/03/2017, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société CAPELLI PROMOTION, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note de l'annexe intitulée « Titres de participations » expose les modalités de comptabilisation et de dépréciation des titres de dépréciation.

Nous nous sommes assurés du caractère approprié des méthodes retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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.

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.

Fait à Lyon, le 08/09/2017

Le commissaire aux comptes,

DFP AUDIT
Frédéric VELOZZO

