

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 23/12/2021 sous le numéro de dépôt B2021/052401

Désignation de l'entreprise **SAS CAPELLI PROMOTION**Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* **12**Adresse de l'entreprise **58 AVENUE MARECHAL FOCH 69006 LYON 06**Durée de l'exercice précédent* **12**Numéro SIRET* **4 3 2 6 3 1 4 7 1 0 0 0 3 9**Néant ☐ *

				Exercice N clos le, 31/03/2021		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC			
		Frais de développement * CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG			
		Fonds commercial (1) AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO			
		Constructions AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	1 821		
		Immobilisations en cours AV	AW			
		Avances et acomptes AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT			
		Autres participations CU	CV	106 970	106 970	
		Créances rattachées à des participations BB	BC			
		Autres titres immobilisés BD	BE			
		Prêts BF	BG	5 057 900	5 057 900	
		Autres immobilisations financières* BH	BI			
TOTAL (II) BJ		5 166 691	1 821	5 164 870		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM			
		En cours de production de biens BN	BO			
		En cours de production de services BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis BR	BS	14 570	14 570	
		Marchandises BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY			
		Autres créances (3) BZ	CA	10 964 176	10 964 176	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : CD)	CE			
	Disponibilités CF		CG	698 529	698 529	
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI			
TOTAL (III) CJ		11 677 276	CK	11 677 276		
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW						
Primes de remboursement des obligations (V) CM						
Ecarts de conversion actif* (VI) CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		16 843 967	IA	1 821	16 842 146	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes CP		(3) Part à plus d'un an CR		
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :		
				Créances :		

CERTIFIÉ
CONFORME

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

Désignation de l'entreprise		SAS CAPELLI PROMOTION		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 370 000 ...)			DA	370 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	37 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	3 876 774	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	(3 270 387)	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	1 013 386	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT	5 520 000	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	10 256 597	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	29 701	
	Dettes fiscales et sociales			DY	17 760	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	4 700	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	15 828 759		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	16 842 146		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
			Ecart de réévaluation libre	ID		
			Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	15 370 859
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

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

Désignation de l'entreprise : SAS CAPELLI PROMOTION						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF		
		FG		FH		FI		
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		FK		FL		
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ	18 889	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	18 889
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	7 039	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	11 275 754	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	(11 191 216)	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	1 320	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	92 899
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(74 010)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	1 756 059	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	5 020 145	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	135 010	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	8 088	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	143 099	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	75 390	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	75 390	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	67 708	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(3 270 387)	

Désignation de l'entreprise		SAS CAPELLI PROMOTION		Néant ☐ *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	980	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	980	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	980	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	980	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	1 919 028	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	5 189 415	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(3 270 387)	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP	
		- Crédit-bail immobilier			HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5				
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6	obligatoires	A9	
		Dont cotisations facultatives Madelin	A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés				980		
Produits des cessions d'éléments d'actif					980	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

ETATS FINANCIERS

2021

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2021, dont le total est de 16 842 146 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 270 388 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2020 au 31/03/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/06/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels (et notamment la mise à jour du règlement n° 2019-01 du 8 février 2019).

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 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 prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Une 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 prise en compte 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.

Conséquences de l'événement Covid-19

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



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 720K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunts participatifs ont permis à la société d'accorder des prêts de 720 K€ à ses filiales, afin de lancer leur 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	107 430	520	980	106 970
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	8 345 000	457 900	3 745 000	5 057 900
Immobilisations financières	8 452 430	458 420	3 745 980	5 164 870
ACTIF IMMOBILISE	8 454 251	458 420	3 745 980	5 166 691



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 16 022 076 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	5 057 900		5 057 900
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	10 964 176	10 964 176	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	16 022 076	10 964 176	5 057 900
Prêts accordés en cours d'exercice	457 900		
Prêts récupérés en cours d'exercice	3 745 000		

Produits à recevoir

	Montant
PROD A REC. CRED. DIVERS	8 089
Total	8 089



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 15 828 760 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 (*)	5 520 000	5 062 100	457 900	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 702	29 702		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	10 279 058	10 279 058		
Produits constatés d'avance				
Total	15 828 760	15 370 860	457 900	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	720 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 745 000			
(**) Dont envers les associés	10 274 357			

Charges à payer

	Montant
FOURN. FACTS NON PARVENUES	3 516
Total	3 516



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales				
(détenues entre 10 et 50%)				
3 RUE JOANNES	1 000	0	50%	0
JARDINS DE CHAMPAGNE	1 000	-11 474	50%	-11 474
MONTREUIL VITRY	1 000	-23 376	50%	-23 376
ROSNY LAVOISIER	1 000	0	50%	0
- Filiales				
(détenues à +50)				
LYON FEUILLAT (EX STE FOY BRAMAFAN (P	1 000	-16 682	99%	-16 682
37 ARTHUR PETIT	1 000	-57 002	50,9%	-57 002
39 RUE HENRY BARBUSSE	1 000	29 913	50,9%	29 913
AIX FLEURY (HAILLAN MEDOC)	1 000	-11 233	99%	-11 233
ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	-35 100	99%	-35 100
ALFORTVILLE VERON	1 000	0	99%	0
AMIENS INTERCAMPUS	1 000	0	99%	0
ARMENTIERES NATIONALES	1 000	0	99%	0
ARPAJON EGLY	1 000	0	99%	0
ARRAS DUTILIEUX	1 000	0	99%	0
BALCON DES MESANGES	1 000	185 715	99%	185 715
BALLANCOURT AUNETTE	1 000	0	99%	0
BEAUMONT LE LAC	1 000	0	99%	0
BOISSY ST LEGER	1 000	-19 862	99%	-19 862
BONS LA PRALY	1 000	0	99%	0
BOULOGNE DAMIENS (Lille Bouvine)	1 000	-655	99%	-655
BRON BROSOLETTTE	1 000	7 823	99%	7 823
CARBON CONTE	1 000	0	99%	0
CARRE PAUL SANTY	1 000	1 181	90%	1 181
CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	0	60%	0
CERNY LONGUEVILLE	1 000	0	99%	0
CESSY MURIERS	1 000	0	99%	0
CHAMPS NEWTON	1 000	-1 270	99%	-1 270
CHARBONNIERES CHANTERIE	1 000	0	99%	0
CHEVILLY CRETTE	1 000	-54 429	51%	-54 429
CLICHY LA GARENNE	1 000	116 196	98%	116 196
CLOS DES VIOUGUES	1 000	20 765	99%	20 795
CLOS DU MIDI	1 000	-2 516	99%	-2 516
CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-1 244	99%	-1 244
CLOS SAINT LOUIS	1 000	41 222	99%	41 222
CONFLANS LE GUEN	1 000	0	99%	0
COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	0	99%	0
COURTRY GOULET (ST PIERRE EN FAUCIGN	1 000	-15 811	99%	-15 811
DAMMARIE FOSSE	1 000	0	99%	0
DIORAMA	1 000	-32 923	98%	-32 923
DIVONNE VOLTAIRE	1 000	-1 540 023	99%	-1 540 023
DOMAINE D'ASPRE	1 000	1 056 533	51%	-115 348
DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-3 495	99%	-3 495
DOMAINE DE VILLAROCHE	1 000	9 816	99%	-11 816
ERMONT JUIN	1 000	0	99%	0
GENAS JAURES	1 000	565 858	59%	565 858



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
GEX BELLE FERME	1 000	-1 358	99%	-1 358
GEX LA VILLE	1 000	0	99%	0
GRAND SUD	1 000	-314	90%	-314
HARNES BARBUSSE	1 000	-597 079	99%	-597 079
HAUTS DU LEMAN	1 000	2 906	99%	2 906
IGNY ST NICOLAS	1 000	0	99%	0
IN EXTENSO	1 000	283 971	99%	-31 934
ISSY LES MOULINEAUX	1 000	366 748	99%	366 748
JARDINS D'ALICE	1 000	108 088	76%	108 088
JARDINS D'AMELIE	1 000	-22 150	99%	-22 150
JARDINS DE PAUL	1 000	0	99%	0
JARDINS D'EMMA	1 000	0	99%	0
JARDINS DU CHÂTEAU	1 000	-2 595	99%	-2 595
LA FERTE BRAS VERT	1 000	0	99%	0
LE PIAN LOUENS (FERRIERE CHEMINEAU)	1 000	-3 481	99%	-3 481
LES ALLEES VERTOISES	1 000	-17 688	98%	-17 688
LES COUTAGNIERES	1 000	0	90%	0
LES JARDINS DE CANDICE	1 000	0	99%	0
LIEVIN BIAT	1 000	0	99%	0
LINAS CHOLLET (EX VILLENEUVE ORME)	1 000	-13 966	99%	-13 966
LOUBES FOUCRE	1 000	-4 286	99%	-4 286
LYON GD	1 000	0	99%	0
LYON LACASSAGNE (TYEMPLEUVE 8 MAI)	1 000	-34 117	99%	-34 117
MAUREPAS VOSGES	1 000	0	99%	0
MEAUX JOFFRE	1 000	0	99%	0
MEAUX ST FIACRE	1 000	0	99%	0
MELUN FABRIQUES	1 000	0	99%	0
MERIGNAC MAGUDAS	1 000	0	99%	0
MOISSELLES LES ECOLES	1 000	0	99%	0
MOISSY CRAMAYEL	1 000	0	99%	0
MONT D'ARBOIS	1 000	-898 541	99%	-898 541
MONTEVRAIN EGLISE	1 000	-29 548	99%	-29 548
MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE	1 000	0	99%	0
NANTEUIL LES MAUX MENDES	1 000	-373 613	99%	-373 613
NATURA PARK	1 000	-642 243	98%	-642 243
OREE DE MEGEVE	1 000	-3 587	99%	-3 587
PAREMPUYRE LANDEGRAND	1 000	0	99%	0
PARMAIN POINCARRE	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 170	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 186	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 198	1 000	0	99%	0
PLESSIS PATE CHARCOIX	1 000	0	99%	0
PORTE DE France	1 000	-136 061	99%	-136 061
PROVILLE HERMENNE	1 000	0	99%	0
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	-400 000	99%	-400 000
SCCV MEAUX CHAAGE	1 000	-17 488	99%	-17 488
SCCV MERIGNAC PESSAC	1 000	-14 990	99%	-14 990
SCIEZ SONGY	1 000	0	99%	0
ST CERGUES COTS	1 000	0	99%	0
ST CERGUES COTS 2	1 000	0	99%	0
ST GENIS FAUCILLE	1 000	0	99%	0



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
ST GENIS LYON	1 000	0	99%	0
ST GERMAIN BENI	1 000	0	99%	0
THORIGNY CLAY	1 000	-24 416	99%	-24 416
TOULON AMIGAS (ROANNE ST ALBAN)	1 000	-4 666	99%	-4 666
TOUQUET MOUSCOU (VETRAZ ROCHERS)	1 000	-750	99%	-750
TRAPPES ZAY	1 000	0	99%	0
VILLAS OZON	1 000	-5 078	99%	-5 078
VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	0	99%	0
VILLENEUVE CARROUSSEL	1 000	-19 862	99%	-19 862
VILLENEUVE PARIS	1 000	0	99%	0
VILLEURBANNE ALLIES	1 000	0	99%	0
VILLEURBANNE FAILLEBIN	1 000	0	99%	0
VITRY MOQUET	1 000	-11 670	99%	-11 670
VUE SUR PARC	1 000	-110 251	99%	-110 251



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

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 1 756 059 euros
- En charges la somme de 5 020 145 euros

Le détail des résultats ainsi comptabilisé est indiqué dans les deux tableaux suivants.

Résultat financier

	31/03/2021	31/03/2020
Produits financiers de participation	135 011	124 624
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	8 089	
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	143 100	124 624
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	75 391	176 694
Différences négatives de change		1 353
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	75 391	178 047
Résultat financier	67 709	-53 423

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2005, la société SAS CAPELLI PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SA CAPELLI.



Opération faites en commun - bénéfices

en €	Résultat global	Résultat transféré
39 HENRI BARBUSSE	29 913	15 226
BALCON DES MESANGES	185 715	183 858
BRON BROSOLETTTE	7 823	7 745
CLICHY LA GARENNE ROGUET	116 196	113 872
GENAS JAURES	565 858	333 856
ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	366 748	363 080
LE CLOS DES VIOUGUES	20 765	20 564
LE CLOS ST LOUIS	41 222	40 810
LE DOMAINE DE LOUISE	125 627	65 326
LES ALLEES DU MARQUIS	23 950	23 710
LES HAUTS DU LEMAN	2 906	2 877
LES JARDINS D'ALICE	108 088	82 147
LES JARDINS DE FLORA	7 136	7
REPUBLIQUE	397 609	395 621
VILLENAVE D'ORNON 2	191 212	191
VUE SUR PARC	108 251	107 168
Affaires bénéficiaires	2 299 020	1 756 059



Opération faites en commun - pertes

en €	Résultat global	Résultat transféré
37 ARTHUR PETIT	(57 002)	(68 988)
AIX FLEURY (ex HAILLAN MEDOC)	(11 233)	(11 120)
ALFORTVILLE JB CLEMENT	(35 100)	(34 749)
BOULOGNE DAMIENS (ex LILLE BOUVINE)	(655)	(648)
CHEVILLY CRETTE	(54 429)	(27 759)
COURTRY GOULET (ex ST PIERRE EN FAUCIG	(15 811)	(15 653)
DIVONNE VOLTAIRE	(1 540 023)	(1 524 623)
DOMAINE DE VILLAROCHE	(11 816)	(11 697)
ESTAIRE LA VILLE	(1 020 780)	(10 208)
FERRIERE CHEMINEAU (ex LE PIAN LOUENS)	(3 481)	(3 447)
GEX BELLE FERME - Programme abandonné	(1 358)	(1 344)
GRISY SUISNES VILLEMALN	(400 000)	(396 000)
HARNES BARBUSSE	(597 079)	(591 108)
HESDIN CORNE (ex ST LOUBES FOUCRE)	(1 290)	(1 277)
LA GRAPPINIERE	(5 834)	(2 859)
LE CLOS DU MIDI	(2 516)	(2 491)
LE CLOS ST FRANCOIS	(1 244)	(1 232)
LE DIORAMA	(32 923)	(32 265)
LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(3 495)	(3 460)
LE MONT D'ARBOIS	(898 541)	(889 555)
LES ALLEES D'AVESNES	(38 113)	(38)
LES ALLEES DU MARQUIS	(349)	(345)
LES ALLEES VERTOISES	(17 688)	(17 334)
LES JARDINS D'AMELIE	(22 150)	(21 928)
LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(11 474)	(5 737)
LES JARDINS DU CHÂTEAU fin de vie	(2 595)	(2 569)
LINAS CHOLLET (ex VILLENEUVE ORME)	(13 966)	(13 826)
L'OREE DE MEGEVE	(3 587)	(3 552)
LYON FEUILLAT (ex SAINTE FOY BRAMAFAN)	(16 682)	(16 515)
LYON LACASSAGNE (ex TEMPLEUVE 8 MAI)	(34 117)	(33 776)
MANOSQUE AURES (ex MEAUX CHAAGE)	(17 488)	(17 313)
MONTEVRAIN EGLISE projet abandon	(29 548)	(29 253)
MONTREUIL VITRY	(23 376)	(11 688)
NANTEUIL LES MAUX MENDES	(373 613)	(369 876)
NATURA PARK	(642 243)	(629 398)
PORTE DE France	(136 061)	(134 700)
QUENTIN JOSEPHINE (ex CHAMPS NEWTON	(1 207)	(1 195)
THORIGNY CLAY	(24 416)	(24 172)
TOULON AMIGAS (ex ROANNE ST ALBAN)	(4 666)	(4 619)
TOUQUET MOSCOU (ex VETRAZ ROCHERS)	(750)	(743)
VAULX FOUCAUD (ex MERIGNAC PESSAC)	(14 990)	(14 840)
VILLAS OZON	(5 078)	(5 027)
VILLENEUVE CARROUSEL (ex-BOISSY SAINT L	(19 862)	(19 664)
NEUVILLE BURDEAU (ex VITRY MOQUET)	(11 670)	(11 553)
Affaires à perte	(6 160 298)	(5 020 145,08)



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 :

43 Rue du Faubourg St Honoré

75008 PARIS

Engagements reçus

	Montant en EURO
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR</i>	65 000
Autres engagements reçus	65 000
Total	65 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



CAPELLI PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 370 000 euros
Siège social : 58 Avenue Maréchal Foch, 69006 LYON
432 631 471 RCS LYON

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 28 SEPTEMBRE 2021**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2021

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 mars 2021 s'élevant à -3 270 387,52 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :-3 270 387,52 euros

Imputée sur le compte « Autres réserves »-3 270 387,52 euros
Qui s'élève ainsi à 606 386,48 euros

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 2018 :

1 498 500,00 euros, soit 405,00 euros par titre.
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 498 500,00 euros

Exercice clos le 31 mars 2019 :

1 850 000,00 euros, soit 500,00 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 1 850 000,00 euros

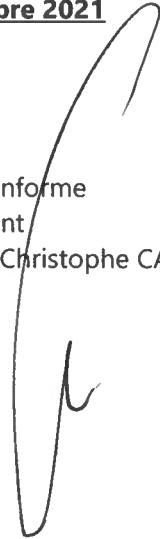
Exercice clos le 31 mars 2020 :

2 000 000,00 euros, soit 540,54 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 2 000 000,00 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 septembre 2021

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

Certifié conforme
Le Président
Monsieur Christophe CAPELLI



ORFIS

149 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

VISALYS AUDIT

2 rue de la Claire
69009 LYON

SAS CAPELLI PROMOTION

58 Avenue Maréchal Foch
69006 LYON

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 mars 2021

A l'assemblée générale de la société CAPELLI PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CAPELLI PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} avril 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

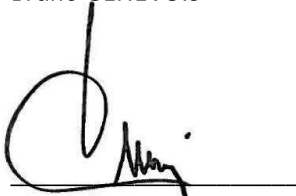
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

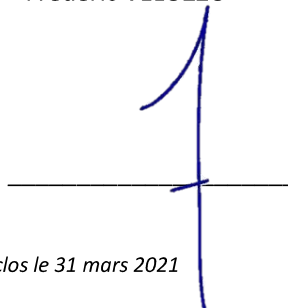
Fait à Villeurbanne et à Lyon, le 13 septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

ORFIS
Bruno GENEVOIS



VISALYS AUDIT
Frédéric VELOZZO



CAPELLI PROMOTION SAS – Exercice clos le 31 mars 2021

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/21	Net au 31/03/20
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	106 970		106 970	107 430
Autres titres immobilisés				
Prêts	5 057 900		5 057 900	8 345 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 166 691	1 821	5 164 870	8 452 430
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	14 570		14 570	11 290 325
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs	1 800		1 800	
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	57 253		57 253	2 294 610
Autres créances	10 905 123		10 905 123	13 027 365
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	698 530		698 530	33 413
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 677 276		11 677 276	26 645 712
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	16 843 967	1 821	16 842 146	35 098 142



Bilan

	Net au 31/03/21	Net au 31/03/20
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	3 876 774	5 338 438
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-3 270 388	538 336
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 013 386	6 283 774
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	5 520 000	8 545 000
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		7 767
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	10 256 597	6 656 781
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 702	13 581 688
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	17 760	17 952
Dettes fiscales et sociales	17 760	17 952
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 701	5 181
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	15 828 760	28 814 368
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	16 842 146	35 098 142



Compte de résultat

	du 01/04/20 au 31/03/21 12 mois	du 01/04/19 au 31/03/20 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	18 889	1	18 888	NS
Total	18 889	1	18 888	NS
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	7 040		7 040	
Variation de stock (m.p.)	11 275 755	-11 275 755	22 551 510	-200,00
Autres achats & charges externes	-11 191 216	11 326 237	-22 517 453	-198,81
Total	91 579	50 482	41 097	81,41
MARGE SUR M/SES & MAT	-72 689	-50 481	-22 209	43,99
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	1 320	846	474	56,03
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges	1	1	-1	-42,02
Total	1 321	847	474	55,89
RESULTAT D'EXPLOITATION	-74 010	-51 328	-22 682	44,19
Produits financiers	143 100	124 624	18 476	14,83
Charges financières	75 391	178 047	-102 656	-57,66
Résultat financier	67 709	-53 423	121 131	-226,74
Opérations en commun	-3 264 086	643 777	-3 907 863	-607,02
RESULTAT COURANT	-3 270 388	539 026	-3 809 414	-706,72
Produits exceptionnels	980	400	580	145,00
Charges exceptionnelles	980	1 090	-110	-10,09
Résultat exceptionnel		-690	690	-100,00
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-3 270 388	538 336	-3 808 724	-707,50



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2021, dont le total est de 16 842 146 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 270 388 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2020 au 31/03/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/06/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels (et notamment la mise à jour du règlement n° 2019-01 du 8 février 2019).

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 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 prise en compte 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.

Conséquences de l'événement Covid-19

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



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 720K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunts participatifs ont permis à la société d'accorder au 31 mars des prêts de 458 K€ à ses filiales, afin de lancer leur 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	107 430	520	980	106 970
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	8 345 000	457 900	3 745 000	5 057 900
Immobilisations financières	8 452 430	458 420	3 745 980	5 164 870
ACTIF IMMOBILISE	8 454 251	458 420	3 745 980	5 166 691



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 16 022 076 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	5 057 900		5 057 900
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	10 964 176	10 964 176	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	16 022 076	10 964 176	5 057 900
Prêts accordés en cours d'exercice	457 900		
Prêts récupérés en cours d'exercice	3 745 000		

Produits à recevoir

	Montant
PROD A REC. CRED. DIVERS	8 089
Total	8 089



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 15 828 760 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 (*)	5 520 000	5 062 100	457 900	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 702	29 702		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	10 279 058	10 279 058		
Produits constatés d'avance				
Total	15 828 760	15 370 860	457 900	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	720 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 745 000			
(**) Dont envers les associés	10 274 357			

Charges à payer

	Montant
FOURN. FACTS NON PARVENUES	3 516
Total	3 516



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales				
(détenues entre 10 et 50%)				
3 RUE JOANNES	1 000	0	50%	0
JARDINS DE CHAMPAGNE	1 000	-11 474	50%	-11 474
MONTREUIL VITRY	1 000	-23 376	50%	-23 376
ROSNY LAVOISIER	1 000	0	50%	0
- Filiales				
(détenues à +50)				
LYON FEUILLAT (EX STE FOY BRAMAFAN (F	1 000	-16 682	99%	-16 682
37 ARTHUR PETIT	1 000	-57 002	50,9%	-57 002
39 RUE HENRY BARBUSSE	1 000	29 913	50,9%	29 913
AIX FLEURY (HAILLAN MEDOC)	1 000	-11 233	99%	-11 233
ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	-35 100	99%	-35 100
ALFORTVILLE VERON	1 000	0	99%	0
AMIENS INTERCAMPUS	1 000	0	99%	0
ARMENTIERES NATIONALES	1 000	0	99%	0
ARPAJON EGLY	1 000	0	99%	0
ARRAS DUTILIEUX	1 000	0	99%	0
BALCON DES MESANGES	1 000	185 715	99%	185 715
BALLANCOURT AUNETTE	1 000	0	99%	0
BEAUMONT LE LAC	1 000	0	99%	0
BONS LA PRALY	1 000	0	99%	0
BOULOGNE DAMIENS (Lille Bouvine)	1 000	-655	99%	-655
BRON BROSSOLETTE	1 000	7 823	99%	7 823
CARBON CONTE	1 000	0	99%	0
CARRE PAUL SANTY	1 000	1 181	90%	1 181
CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	0	60%	0
CERNY LONGUEVILLE	1 000	0	99%	0
CESSY MURIERS	1 000	0	99%	0
CHAMPS NEWTON	1 000	-1 270	99%	-1 270
CHARBONNIERES CHANTERIE	1 000	0	99%	0
CHEVILLY CRETTE	1 000	-54 429	51%	-54 429
CLICHY LA GARENNE	1 000	116 196	98%	116 196
CLOS DES VIOUGUES	1 000	20 765	99%	20 795
CLOS DU MIDI	1 000	-2 516	99%	-2 516
CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-1 244	99%	-1 244
CLOS SAINT LOUIS	1 000	41 222	99%	41 222
CONFLANS LE GUEN	1 000	0	99%	0
COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	0	99%	0
COURTRY GOULET (ST PIERRE EN FAUCIGN	1 000	-15 811	99%	-15 811
DAMMARIE FOSSE	1 000	0	99%	0
DIORAMA	1 000	-32 923	98%	-32 923
DIVONNE VOLTAIRE	1 000	-1 540 023	99%	-1 540 023
DOMAINE D'ASPRE	1 000	1 056 533	51%	-115 348
DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-3 495	99%	-3 495
DOMAINE DE VILLAROCHE	1 000	-11 816	99%	-11 816
ERMONT JUIN	1 000	0	99%	0
GENAS JAURES	1 000	565 858	59%	565 858
GEX BELLE FERME	1 000	-1 358	99%	-1 358



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
GEX LA VILLE	1 000	0	99%	0
GRAND SUD	1 000	-314	90%	-314
HARNES BARBUSSE	1 000	-597 079	99%	-597 079
HAUTS DU LEMAN	1 000	2 906	99%	2 906
IGNY ST NICOLAS	1 000	0	99%	0
IN EXTENSO	1 000	283 971	99%	-31 934
ISSY LES MOULINEAUX	1 000	366 748	99%	366 748
JARDINS D'ALICE	1 000	108 088	76%	108 088
JARDINS D'AMELIE	1 000	-22 150	99%	-22 150
JARDINS DE PAUL	1 000	0	99%	0
JARDINS D'EMMA	1 000	0	99%	0
JARDINS DU CHÂTEAU	1 000	-2 595	99%	-2 595
LA FERTE BRAS VERT	1 000	0	99%	0
LE PIAN LOUENS (FERRIERE CHEMINEAU)	1 000	-3 481	99%	-3 481
LES ALLEES VERTOISES	1 000	-17 688	98%	-17 688
LES COUTAGNIERES	1 000	0	90%	0
LES JARDINS DE CANDICE	1 000	0	99%	0
LIEVIN BIAT	1 000	0	99%	0
LINAS CHOLLET (EX VILLENEUVE ORME)	1 000	-13 966	99%	-13 966
HESDIN CORNE	1 000	-1 290	99%	-1 290
LYON GD	1 000	0	99%	0
LYON LACASSAGNE (TYEMPLEUVE 8 MAI)	1 000	-34 117	99%	-34 117
MAUREPAS VOSGES	1 000	0	99%	0
MEAUX JOFFRE	1 000	0	99%	0
MEAUX ST FIACRE	1 000	0	99%	0
MELUN FABRIQUES	1 000	0	99%	0
MERIGNAC MAGUDAS	1 000	0	99%	0
MOISSELLES LES ECOLES	1 000	0	99%	0
MOISSY CRAMAYEL	1 000	0	99%	0
MONT D'ARBOIS	1 000	-898 541	99%	-898 541
MONTEVRAIN EGLISE	1 000	-29 548	99%	-29 548
MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE	1 000	0	99%	0
NANTEUIL LES MAUX MENDES	1 000	-373 613	99%	-373 613
NATURA PARK	1 000	-642 243	98%	-642 243
OREE DE MEGEVE	1 000	-3 587	99%	-3 587
PAREMPUYRE LANDEGRAND	1 000	0	99%	0
PARMAIN POINCARRE	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 170	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 186	1 000	0	99%	0
PESSAC LECLERC 198	1 000	0	99%	0
PLESSIS PATE CHARCOIX	1 000	0	99%	0
PORTE DE France	1 000	-136 061	99%	-136 061
PROVILLE HERMENNE	1 000	0	99%	0
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	-400 000	99%	-400 000
SCCV MEAUX CHAAGE	1 000	-17 488	99%	-17 488
SCCV MERIGNAC PESSAC	1 000	-14 990	99%	-14 990
SCIEZ SONGY	1 000	0	99%	0
ST CERGUES COTS	1 000	0	99%	0
ST CERGUES COTS 2	1 000	0	99%	0
ST GENIS FAUCILLE	1 000	0	99%	0
ST GENIS LYON	1 000	0	99%	0



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
ST GERMAIN BENI	1 000	0	99%	0
THORIGNY CLAY	1 000	-24 416	99%	-24 416
TOULON AMIGAS (ROANNE ST ALBAN)	1 000	-4 666	99%	-4 666
TOUQUET MOUSCOU (VETRAZ ROCHERS)	1 000	-750	99%	-750
TRAPPES ZAY	1 000	0	99%	0
VILLAS OZON	1 000	-5 078	99%	-5 078
VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	0	99%	0
VILLENEUVE CARROUSSEL	1 000	-19 862	99%	-19 862
VILLENEUVE PARIS	1 000	0	99%	0
VILLEURBANNE ALLIES	1 000	0	99%	0
VILLEURBANNE FAILLEBIN	1 000	0	99%	0
VITRY MOQUET	1 000	-11 670	99%	-11 670
VUE SUR PARC	1 000	108 251	99%	108 251



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

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 1 756 059 euros
- En charges la somme de 5 020 145 euros

Le détail des résultats ainsi comptabilisé est indiqué dans les deux tableaux suivants.

Résultat financier

	31/03/2021	31/03/2020
Produits financiers de participation	135 011	124 624
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	8 089	
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	143 100	124 624
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	75 391	176 694
Différences négatives de change		1 353
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	75 391	178 047
Résultat financier	67 709	-53 423

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2005, la société SAS CAPELLI PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SA CAPELLI.



Opération faites en commun - gains

en €	Résultat global	Résultat transféré
39 HENRI BARBUSSE	29 913	15 226
BALCON DES MESANGES	185 715	183 858
BRON BROSSOLETTE	7 823	7 745
CLICHY LA GARENNE ROGUET	116 196	113 872
GENAS JAURES	565 858	333 856
ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	366 748	363 080
LE CLOS DES VIOUGUES	20 765	20 564
LE CLOS ST LOUIS	41 222	40 810
LE DOMAINE DE LOUISE	125 627	65 326
LES ALLEES DU MARQUIS	23 950	23 710
LES HAUTS DU LEMAN	2 906	2 877
LES JARDINS D'ALICE	108 088	82 147
LES JARDINS DE FLORA	7 136	7
REPUBLIQUE	397 609	395 621
VILLENAVE D'ORNON 2	191 212	191
VUE SUR PARC	108 251	107 168
Affaires bénéficiaires	2 299 020	1 756 059



Opération faites en commun - pertes

en €	Résultat global	Résultat transféré
37 ARTHUR PETIT	(57 002)	(68 988)
AIX FLEURY (ex HAILLAN MEDOC)	(11 233)	(11 120)
ALFORTVILLE JB CLEMENT	(35 100)	(34 749)
BOULOGNE DAMIENS (ex LILLE BOUVINE)	(655)	(648)
CHEVILLY CRETTE	(54 429)	(27 759)
COURTRY GOULET (ex ST PIERRE EN FAUCIG)	(15 811)	(15 653)
DIVONNE VOLTAIRE	(1 540 023)	(1 524 623)
DOMAINE DE VILLAROCHE	(11 816)	(11 697)
ESTAIRE LA VILLE	(1 020 780)	(10 208)
FERRIERE CHEMINEAU (ex LE PIAN LOUENS)	(3 481)	(3 447)
GEX BELLE FERME - Programme abandonné	(1 358)	(1 344)
GRISY SUISNES VILLEMAIN	(400 000)	(396 000)
HARNES BARBUSSE	(597 079)	(591 108)
HESDIN CORNE (ex ST LOUBES FOUCRE)	(1 290)	(1 277)
LA GRAPPINIERE	(5 834)	(2 859)
LE CLOS DU MIDI	(2 516)	(2 491)
LE CLOS ST FRANCOIS	(1 244)	(1 232)
LE DIORAMA	(32 923)	(32 265)
LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(3 495)	(3 460)
LE MONT D'ARBOIS	(898 541)	(889 555)
LES ALLEES D'AVESNES	(38 113)	(38)
LES ALLEES DU MARQUIS	(349)	(345)
LES ALLEES VERTOISES	(17 688)	(17 334)
LES JARDINS D'AMELIE	(22 150)	(21 928)
LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(11 474)	(5 737)
LES JARDINS DU CHÂTEAU fin de vie	(2 595)	(2 569)
LINAS CHOLLET (ex VILLENEUVE ORME)	(13 966)	(13 826)
L'OREE DE MEGEVE	(3 587)	(3 552)
LYON FEUILLAT (ex SAINTE FOY BRAMAFAN)	(16 682)	(16 515)
LYON LACASSAGNE (ex TEMPLEUVE 8 MAI)	(34 117)	(33 776)
MANOSQUE AURES (ex MEAUX CHAAGE)	(17 488)	(17 313)
MONTEVRAIN EGLISE projet abandon	(29 548)	(29 253)
MONTREUIL VITRY	(23 376)	(11 688)
NANTEUIL LES MAUX MENDES	(373 613)	(369 876)
NATURA PARK	(642 243)	(629 398)
PORTE DE France	(136 061)	(134 700)
QUENTIN JOSEPHINE (ex CHAMPS NEWTON)	(1 207)	(1 195)
THORIGNY CLAY	(24 416)	(24 172)
TOULON AMIGAS (ex ROANNE ST ALBAN)	(4 666)	(4 619)
TOUQUET MOSCOU (ex VETRAZ ROCHERS)	(750)	(743)
VAULX FOUCAUD (ex MERIGNAC PESSAC)	(14 990)	(14 840)
VILLAS OZON	(5 078)	(5 027)
VILLENEUVE CARROUSEL (ex-BOISSY SAINT L)	(19 862)	(19 664)
NEUVILLE BURDEAU (ex VITRY MOQUET)	(11 670)	(11 553)
Affaires à perte	(6 160 298)	(5 020 145,08)



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 :

43 Rue du Faubourg St Honoré

75008 PARIS

Engagements reçus

	Montant en EURO
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR</i>	65 000
Autres engagements reçus	65 000
Total	65 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Autres informations

Engagements donnés

	Montant en EURO
Effets escomptés non échus	
<i>Promesse d'hypothèque</i>	462 239
Avals et cautions	462 239
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>	124 151 284
Autres engagements donnés	124 151 284
Total	124 613 523
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

