

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 13/01/2020 sous le numéro de dépôt B2020/000921

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

Date : 13/01/2020

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/000921**
n° de gestion : **2000B02609**
n° SIREN : **432 631 471 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 13/01/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

CAPELLI PROMOTION
2 bis Chemin du Coulouvrier 69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

date de clôture : 31/03/2019

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

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/19	Net au 31/03/18
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
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	105 690		105 690	94 601
Autres titres immobilisés				
Prêts	4 345 000		4 345 000	4 225 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 452 511	1 821	4 450 690	4 319 601
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	14 570
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	31 875		31 875	49 050
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	34 229		34 229	12 223
Autres créances	11 366 835		11 366 835	11 437 237
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	469 647		469 647	923 665
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 917 156		11 917 156	12 436 745
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	16 369 667	1 821	16 367 846	16 756 346



Bilan

	Net au 31/03/19	Net au 31/03/18
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	5 314 128	5 305 593
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 874 310	1 507 034
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 595 438	7 219 628
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	7 445 000	7 225 000
<i>Emprunts</i>		224 219
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		224 219
Emprunts et dettes financières diverses	214 356	
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	863 954	2 025 334
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	229 223	48 809
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		8 175
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	15 174	
Dettes fiscales et sociales	15 174	8 175
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 701	5 181
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	8 772 408	9 536 719
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	16 367 846	16 756 346



Compte de résultat

	du 01/04/18 au 31/03/19 12 mois	du 01/04/17 au 31/03/18 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue		107 678	-107 678	-100,00
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	-8 474	9 416	-17 890	-190,00
Total	-8 474	117 094	-125 568	-107,24
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	2 530	-2 327	4 857	-208,72
Variation de stock (m.p.)		108 135	-108 135	-100,00
Autres achats & charges externes	179 848	47 997	131 852	274,71
Total	182 378	153 805	28 574	18,58
MARGE SUR M/SES & MAT	-190 853	-36 711	-154 142	419,88
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	1 012	251	761	303,19
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges				
Total	1 012	251	761	303,21
RESULTAT D'EXPLOITATION	-191 865	-36 962	-154 903	419,09
Produits financiers	112 933	79 752	33 181	41,60
Charges financières	253 089	230 532	22 557	9,78
Résultat financier	-140 156	-150 780	10 624	-7,05
Opérations en commun	2 203 261	1 759 260	444 001	25,24
RESULTAT COURANT	1 871 240	1 571 518	299 722	19,07
Produits exceptionnels	10 990	552	10 438	NS
Charges exceptionnelles	7 920	11 807	-3 887	-32,92
Résultat exceptionnel	3 070	-11 255	14 325	-127,28
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices		53 229	-53 229	-100,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 874 310	1 507 034	367 276	24,37



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2019, dont le total est de 16 367 846 EURO
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 874 310 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2018 au 31/03/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 24/06/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2019 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.

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.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 4 045K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunt participatifs ont permis d'accorder des prêts de 4 045 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	94 601	19 009	7 920	105 690
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 225 000	4 045 000	3 925 000	4 345 000
Immobilisations financières	4 319 601	4 064 009	3 932 920	4 450 690
ACTIF IMMOBILISE	4 321 422	4 064 009	3 932 920	4 452 511



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations



Notes sur le bilan

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI LE DIORAMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-122 279	98,00	-122 279
SCI ERMONT JUIN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI ST GENIS LYON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI COULOMMIERS STRASBOURG 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI BRON BROSOLETT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI PROVILLE HERMENNE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI CESSY MURIERS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LYON GD 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-141	99,00	-141
SCI BONS LA PRALY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI ESTAIRES LA VILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	556 964	99,00	556 964
SCI DAMMARIE FOSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI BALLANCOURT AUNETTE 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI ROANNE SAINT ALBAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI AMIENS INTERCAMPUS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SAS LE DOMAINE D'ASPRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-869 048	51,00	-790 745
SNC REPUBLIQUE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	200		99,50	
SCI CHEVILLY CRETTE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		51,00	
SCI CHARBONNIERES CHANTERIE 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI CARBON CONTE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-21 154	99,00	-21 154
SCI MOISSELLES LES ECOLES 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI ST PIERRE EN FAUCIGNY TATTES 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI ST LOUBES FOUCRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI NATURA PARK 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	507 675	98,00	507 675
SCI VILLEURBANNE FAILLEBIN 69410 CHAMPAGNE AU MON	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	-2 479	90,00	-2 479
SCI LE CLOS DU MIDI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-8 205	99,00	-8 205
SCI ST GENIS FAUCILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI THORIGNY CLAY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI HAILLAN MEDOC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI STE FOY BRAMAFAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000	-8 162	99,00	-8 162
SCI LES JARDINS DU CHATEAU 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000	34 942	99,00	34 942
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000	119 445	99,00	119 445
SCI GEX BELLE FERME 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI PAREMPUYRE LANDEGRAND 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SAS IN EXTENSO 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	480 909	99,00	480 909
SCI BEAUMONT LE LAC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-2 024	99,00	-2 024
SCI ST CERGUES COTS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LES ALLEES VERTOISES 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		98,00	
SCI ARMENTIERES NATIONALE 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000	-6 824	99,00	-6 824
SCI LES VILLAS OZON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-160 333	99,00	-160 333
SCI CLICHY LA GARENNE ROGUET 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		98,00	
SCI MERIGNAC MAGUDAS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI ST GERMAIN BENI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-7 274	99,00	-7 274
SCI GRAND SUD 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	7 707	90,00	7 707



Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI PARMAIN POINCARRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI VETRAZ ROCHERS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ISSY LES MOULINEAUX MICHELET 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI LE MONT D'ARBOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-25 747	99,00	-25 747
SCI IGNY ST NICOLAS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI CHAMPS NEWTON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LA FERTE BRAS VERT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000	-6 258	99,00	-6 258
SCI LES COUTAGNIERES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000	8 063	90,00	8 063
SCI LE BALCON DES MESANGES 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000		99,00	
SCI VUE SUR PARC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000	415 057	99,00	415 057
SCI VILLEFONTAINE VELLEIN 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI MEAUX CHAAGE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR			99,00	
SCI MONTEVRAIN EGLISE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI SCIEZ SONGY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI CONFLANS LE GUEN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000	-6 666	99,00	-6 666
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 MAUREPAS VOSGES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS D'AMELIE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	417 266	99,00	417 266
SCI LE PLESSIS PATE CHARCOIX 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI LE DOMAINE DE LA BORNETTE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-57 693	99,00	-57 693
SCI ARPAJON EGLY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ARRAS DUTILLEUX 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000	-12 271	99,00	-12 271
SNC LE CLOS ST LOUIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	199 253	99,00	199 253
SCI CERNY LONGUEVILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI LILLE BOUVINE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI GENAS JAURES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI 37 ARTHUR PETIT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		50,90	
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	273 533	76,00	273 533
SCI LES JARDINS D'EMMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000	-1	99,00	
SCI TEMPLEUVE 8 MAI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000	-3 491	99,00	-3 491
SCI MEAUX ST FIACRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE 69410 CHAMPAGNE	1 000		99,00	
SCI VITRY MOQUET 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000	-9 776	99,00	-9 776
SCI LIEVIN BIAT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SNC LE CLOS SCOTTI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	197 911	99,00	197 911
SCI ALFORTVILLE VERON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI MERIGNAC PESSAC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ALFORTVILLE JB CLEMENT 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI PESSAC LECLERC 170 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI VILLENEUVE ORME 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI 39 HENRI BARBUSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		50,90	
SNC LE DOMAINE DE LOUISE 69410 CHAMPAGNE AU MONT	500		52,00	
SCI MOISSY CRAMAYEL LIBERATION 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI MEAUX JOFFRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI GEX LA VILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ST CERGUES COTS 2 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000	-73 702	99,00	-73 702
SCI TRAPPES ZAY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI VILLENEUVE PARIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LE CLOS ST FRANCOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	2 293	99,00	2 293



Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI PORTE DE FRANCE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LES HAUTS DU LEMAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	9 594	99,00	9 593
SCI HARNES BARBUSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LE CLOS DES VIOUGUES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	52 717	99,00	52 717
SCI VILLEURBANNE ALLIES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI PESSAC LECLERC 186 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LE PIAN LOUENS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI DIVONNE VOLTAIRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI MELUN FABRIQUES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI L'OREE DE MEGEVE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-5 133	99,00	-5 133
PESSAC LECLERC 198 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI MONTREUIL VITRY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		50,00	
SCI RESIDENCES DU CLEZET 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		50,00	
SCI ROSNY LAVOISIER 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		50,00	
SCI L'AMBASSADEUR 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		25,00	
SCI 3 RUE JOANNES 69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR	1 000		50,00	
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	174 859	50,00	174 859
SCI LES RESIDENCES FLORENTIN 69150 DECINES CHARPIE	1 000		50,00	
SCI LA GRAPPINIERE 69800 SAINT PRIEST	1 000	-488	49,00	-488

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 %)	101 947	101 947			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	3 740	3 740			
- 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 15 777 939 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	4 345 000	300 000	4 045 000
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	31 875	31 875	
Autres	11 401 064	11 401 064	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	15 777 939	11 732 939	4 045 000
Prêts accordés en cours d'exercice	4 045 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice	3 925 000		

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 8 772 408 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 (*)	7 445 000	3 400 000	4 045 000	
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 (*) (**)	214 356	214 356		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	229 223	229 223		
Dettes fiscales et sociales	189	189		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	883 640	883 640		
Produits constatés d'avance				
Total	8 772 408	4 727 408	4 045 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 045 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 825 000			
(**) Dont envers les associés	878 939			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 12 899 EURO.

Charges à payer

	Montant
FOURN. FACTS NON PARVENUES	35 030
INTERETS COURUS	214 356
ETAT, CHARGES A PAYER	189
Total	249 575



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 2 757 823 euros
- En charges la somme de 554 562 euros

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

Résultat financier

	31/03/2019	31/03/2018
Produits financiers de participation	97 208	79 752
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	15 000	
Autres intérêts et produits assimilés	725	
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	112 933	79 752
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	253 089	230 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	253 089	230 532
Résultat financier	-140 156	-150 780

Parties liées

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

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.



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 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	

Cautionnement solidaire de CAPELLI SA sur les emprunts obligataires pour un montant de 5 595 K€.

Engagements donnés



Autres informations

	Montant en EURO
Effets escomptés non échus	
CAUTION SOCFIM	12 500 000
Avals et cautions	12 500 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Dettes des SCI et SNC dans lesquelles la société est associée (QP en fonction % détention)	172 983 277
PAH Paray le Monial	462 000
Autres engagements donnés	173 445 277
Total	185 945 277
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Opération faites en commun

en €	Résultat global	Résultat transféré
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE	174859	87430
SCI VILLA DU MOULIN	20	19
SCI LES JARDINS DE FLORA	175512	175512
SCI LES JARDINS D'AMELIE	417266	413094
SCI LE CLOS ST FRANCOIS	2293	2270
SCI LES HAUTS DU LEMAN	9593	9497
SCI LES JARDINS DU CHATEAU	34942	34593
SCI LES JARDINS D'ALICE	273533	207885
SCI LE CLOS DES VIOUGUES	52717	52190
SNC LE CLOS ST LOUIS	199253	197260
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE	119445	118250
SCI NATURA PARK	507675	497522
SCI VUE SUR PARC	415057	410907
SCCV ESTAIRE LA VILLE	556964	551395
Affaires bénéficiaires	2 939 130	2 757 823

en €	Résultat global	Résultat transféré
SCI LE CARRE PAUL SANTY	(2 479)	(2 231)
SCI CLOS ST MICHEL liquidation	(1 787)	(1 769)
SCI CLOS STE CATHERINE liquidation	(2 500)	(2 475)
SCI CLOS FLEURY liquidation	(261)	(258)
SCI PRES MARGUERITE liquidation	(746)	(738)
SCI RESIDENCE DU VERGER liquidation	(725)	(725)
SCI L'OREE DE MEGEVE	(5 133)	(5 082)
SCI LE CLOS DU MIDI	(8 205)	(8 123)
SCI LE MONT D'ARBOIS	(25 747)	(25 490)
SCI LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(57 693)	(57 116)
SNC LES ALLEES D'AVESNES	(89 170)	(89)
SCI VILLAS OZON	(160 333)	(158 730)
SCI LE DIORAMA	(122 279)	(119 834)
SCI ARRAS DUTILLEUX	(12 271)	(12 148)
SCI CONFLANS LE GUEN	(6 666)	(6 599)
SCI SAINTE FOY BRAMAFAN	(8 162)	(8 080)
SCI LA FERTE BRAS VERT	(6 259)	(6 196)
SCI CARBON CONTE (exMEYZIEU LE DERIF	(21 154)	(20 943)
SCI ST GERMAIN BENI	(7 274)	(7 201)
SCI TEMPLEUVE 8 MAI	(3 491)	(3 456)
SCI ST CERGUES COTS 2	(73 702)	(72 965)
SCI ARMENTIERES NATIONALE	(6 825)	(6 757)
SCI BEAUMONT LE LAC (ex BOULEVARD C	(2 024)	(2 004)
SCCV VITRY MOQUET	(9 776)	(9 679)
SCCV LYON GD	(141)	(140)
SCI LES ALLEES DU MARQUIS	(15 893)	(15 734)
Affaires à perte	(650 697)	(554 562)



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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 23 SEPTEMBRE 2019**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2019

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2019 s'élevant à 1 874 310,21 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 874 310,21 euros

A titre de dividendes aux associés, la somme de 1 850 000,00 euros
Soit 500,00 euros par action

Le solde, soit 24 310,21 euros
En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 24 310,21 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter du 01 octobre 2019.

Il est précisé que la totalité du montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 mars 2019 n'est pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts compte tenu de la situation des associés (personne morale et personne physique non domiciliée en France).

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 2016 :

1 030 000,00 euros, soit 278,38 euros par titre
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 030 000 euros

Exercice clos le 31 mars 2017 :

1 509 600,00 euros, soit 408,00 euros par titre
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 509 600,00 euros

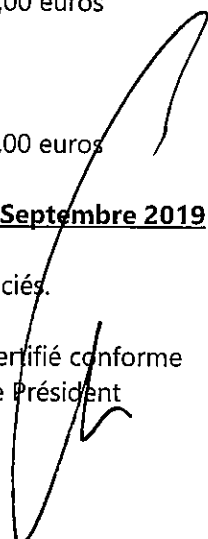
Exercice clos le 31 mars 2018 :

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

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 Septembre 2019

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

Certifié conforme
Le Président



ORFIS

149 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

VISALYS AUDIT

2 rue de la Claire
69009 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 DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 mars 2019

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/03/2019

À l'assemblée générale de la société CAPELLI PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CAPELLI PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2019, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} avril 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Les notes « Titres de participations » et « Créances » de l'annexe des comptes annuels exposent les règles et principes comptables relatifs à l'évaluation de la valeur d'inventaire des participations et créances rattachées. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable des approches retenues ainsi que de la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et des évaluations qui en résultent.

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 à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : le rapport de gestion n'inclut pas les informations relatives au nombre de factures reçues non réglées prévues par cet article.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités 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.

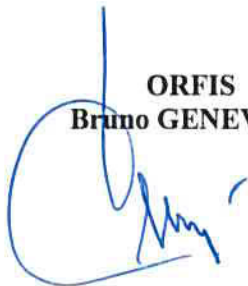
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 6 septembre 2019

Les commissaires aux comptes,


ORFIS
Bruno GENEVOIS


VISALYS AUDIT
Frédéric VELOZZO