

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 30/04/2021 sous le numéro de dépôt B2021/013922

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/20	Net au 31/03/19
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	107 430		107 430	105 690
Autres titres immobilisés				
Prêts	8 345 000		8 345 000	4 345 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 454 251	1 821	8 452 430	4 450 690
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	11 290 325		11 290 325	14 570
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				31 875
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	2 294 610		2 294 610	34 229
Autres créances	13 027 365		13 027 365	11 366 835
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	33 413		33 413	469 647
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 645 712		26 645 712	11 917 156
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	35 099 963	1 821	35 098 142	16 367 846



Bilan

	Net au 31/03/20	Net au 31/03/19
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	5 338 438	5 314 128
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	538 336	1 874 310
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 283 774	7 595 438
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	8 545 000	7 445 000
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	7 767	214 356
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	6 656 781	863 954
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 581 688	229 223
<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>	17 952	15 174
Dettes fiscales et sociales	17 952	15 174
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 181	4 701
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	28 814 368	8 772 408
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	35 098 142	16 367 846



Compte de résultat

	du 01/04/19 au 31/03/20 12 mois	du 01/04/18 au 31/03/19 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	1	-8 474	8 476	-100,01
Total	1	-8 474	8 476	-100,01
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.		2 530	-2 530	-100,00
Variation de stock (m.p.)	-11 275 755		-11 275 755	
Autres achats & charges externes	11 326 237	179 848	11 146 388	NS
Total	50 482	182 378	-131 897	-72,32
MARGE SUR M/SES & MAT	-50 481	-190 853	140 372	-73,55
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	846	1 012	-166	-16,40
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges	1		1	NS
Total	847	1 012	-165	-16,29
RESULTAT D'EXPLOITATION	-51 328	-191 865	140 537	-73,25
Produits financiers	124 624	112 933	11 691	10,35
Charges financières	178 047	253 089	-75 042	-29,65
Résultat financier	-53 423	-140 156	86 733	-61,88
Opérations en commun	643 777	2 203 261	-1 559 484	-70,78
RESULTAT COURANT	539 026	1 871 240	-1 332 214	-71,19
Produits exceptionnels	400	10 990	-10 590	-96,36
Charges exceptionnelles	1 090	7 920	-6 830	-86,24
Résultat exceptionnel	-690	3 070	-3 760	-122,48
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	538 336	1 874 310	-1 335 974	-71,28



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2020, dont le total est de 35 098 142 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 538 336 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 28/07/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2020 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.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 4 500K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunt participatifs ont permis d'accorder des prêts de 4 500 K€ à ses filiales, afin de lancer leur programme de promotion immobilière.

Suite à la crise sanitaire actuelle, des mesures ont été prises et continuent d'être prises pour adapter au mieux l'organisation de l'entreprise. La direction maintient le principe de continuité d'exploitation sur les prochains exercices sans pouvoir appréhender toutefois les éventuelles conséquences de cette grave crise, conséquences qui à la date de l'établissement des comptes sont impossibles à évaluer tant au niveau financier qu'opérationnel.



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	105 690	2 140	400	107 430
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 345 000	4 000 000		8 345 000
Immobilisations financières	4 450 690	4 002 140	400	8 452 430
ACTIF IMMOBILISE	4 452 511	4 002 140	400	8 454 251



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 23 666 974 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	8 345 000		8 345 000
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	15 321 974	15 321 974	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	23 666 974	15 321 974	8 345 000
Prêts accordés en cours d'exercice	4 000 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

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 28 814 368 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 (*)	8 545 000	4 045 000	4 500 000	
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 (*) (**)	7 767	7 767		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 581 688	13 581 688		
Dettes fiscales et sociales	192	192		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	6 679 721	6 679 721		
Produits constatés d'avance				
Total	28 814 368	24 314 368	4 500 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 500 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 400 000			
(**) Dont envers les associés	6 674 541			



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à +50)				
37 ARTHUR PETIT	1 000	283 715	50,9%	283 715
39 RUE HENRY BARBUSSE	1 000	114 546	50,9%	114 546
CHEVILLY CRETTE	1 000	0	51%	0
DOMAINE D'ASPRE	1 000	-989 070	51%	-165 906
DOMAINE DE LOUISE	500	1 079 572	52%	1 079 572
GENAS JAURES	1 000	0	59%	0
SCCV CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	0	60%	0
JARDINS D'ALICE	1 000	174 005	76%	174 005
CARRE PAUL SANTY	1 000	3 942	90%	3 942
CLICHY LA GARENNE	1 000	918 019	98%	918 019
DIORAMA	1 000	-24 764	98%	-24 764
LES ALLEES VERTOISES	1 000	0	98%	0
NATURA PARK	1 000	0	98%	0
ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	0	99%	0
ALFORTVILLE VERON	1 000	0	99%	0
ALLEES DU MARQUIS	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
BALCON DES MESANGES	1 000	0	99%	0
BALLANCOURT AUNETTE	1 000	0	99%	0
BEAUMONT LE LAC	1 000	0	99%	0
BOISSY ST LEGER	1 000	0	99%	0
BONS LA PRALY	1 000	0	99%	0
BRON BROSSOLETTE	1 000	0	99%	0
CARBON CONTE	1 000	0	99%	0
CERNY LONGUEVILLE	1 000	0	99%	0
CESSY MURIERS	1 000	0	99%	0
CHAMPS NEWTON	1 000	-2 206	99%	-2 206
CHARBONNIERES CHANTERIE	1 000	0	99%	0
CLOS DES VIOUGUES	1 000	-103 802	99%	-103 802
CLOS DU MIDI	1 000	-30 238	99%	-30 238
CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-1 045	99%	-1 045
CLOS SAINT LOUIS	1 000	14 045	99%	14 045
CONFLANS LE GUEN	1 000	0	99%	0
COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	0	99%	0
DAMMARIE FOSSE	1 000	0	99%	0
DIVONNE VOLTAIRE	1 000	0	99%	0
DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-2 046	99%	-2 046
DOMAINE DE VILLAROCHE	1 000	-22 371	99%	-22 371
ERMONT JUIN	1 000	0	99%	0
ESTAIRE LA VILLE	1 000	-81 789	99%	-81 789
GEX BELLE FERME	1 000	-7 474	99%	-7 471
GEX LA VILLE	1 000	0	99%	0
HAILLAN MEDOC	1 000	0	99%	0
HARNES BARBUSSE	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
HAUTS DU LEMAN	1 000	-457	99%	-458
IGNY ST NICOLAS	1 000	0	99%	0
IN EXTENSO	1 000	315 905	99%	-165 004
ISSY LES MOULINEAUX	1 000	0	99%	0
JARDINS D'AMELIE	1 000	-442 371	99%	-442 371
JARDINS DE PAUL	1 000	0	99%	0
JARDINS D'EMMA	1 000	-1	99%	0
JARDINS DU CHÂTEAU	1 000	-38 901	99%	-38 901
LA FERTE BRAS VERT	1 000	0	99%	0
LE PIAN LOUENS	1 000	0	99%	0
LES JARDINS DE CANDICE	1 000	0	99%	0
LIEVIN BIAT	1 000	0	99%	0
LILLE BOUVINE	1 000	-4 278	99%	-4 278
LOUBES FOUCRE	1 000	-4 286	99%	-4 286
LYON GD	1 000	0	99%	0
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	-201 696	99%	-201 696
MONTEVRAIN EGLISE	1 000	0	99%	0
MONTREUIL SOUS BOIS	1 000	0	99%	0
NANTEUIL LES MAUX MENDES	1 000	45 810	99%	45 810
OREE DE MEGEVE	1 000	-4 023	99%	-4 023
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	0	99%	0
PROVILLE HERMENNE	1 000	0	99%	0
ROANNE ST ALBAN	1 000	-52 861	99%	-52 861
SAINT GENIS LYON	1 000	0	99%	0
SAINTE FOY BRAMAFAN	1 000	0	99%	0
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	0	99%	0
SCCV MEAUX CHAAGE	1 000	0	99%	0
SCCV MERIGNAC PESSAC	1 000	0	99%	0
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 GERMAIN BENI	1 000	0	99%	0
ST PIERRE EN FAUCIGNY	1 000	0	99%	0
TEMPLEUVE 8 MAI	1 000	0	99%	0
THORIGNY CLAY	1 000	0	99%	0
TRAPPES ZAY	1 000	0	99%	0
VETRAZ ROCHERS	1 000	-9 802	99%	-9 802



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
VILLAS OZON	1 000	-319	99%	-319
VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	0	99%	0
VILLENEUVE ORME	1 000	0	99%	0
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	0	99%	0
VUE SUR PARC	1 000	-187 961	99%	-187 961
REPUBLIQUE	200	0	99,5%	0
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
3 RUE JOANNES	1 000	0	50%	0
JARDINS DE CHAMPAGNE	1 000	-9 575	50%	-9 575
MONTREUIL VITRY	1 000	0	50%	0
ROSNY LAVOISIER	1 000	0	50%	0



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 1 858 810 euros
- En charges la somme de 1 215 035 euros

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

Résultat financier

	31/03/2020	31/03/2019
Produits financiers de participation	124 624	97 208
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	124 624	112 933
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	176 694	253 089
Différences négatives de change	1 353	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	178 047	253 089
Résultat financier	-53 423	-140 156

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

en €	Résultat global	Résultat transféré
LE CARRE PAUL SANTY	3 942	3 548
LES JARDINS D'ALICE	174 005	132 244
LES JARDINS DE FLORA	10 549	11
LE CLOS ST LOUIS	14 045	13 904
CLICHY LA GARENNE ROGUET	918 020	899 659
NANTEUIL LES MAUX MENDES	45 810	45 352
39 HENRI BARBUSSE	114 546	58 304
LE DOMAINE DE LOUISE	1 079 572	561 377
37 ARTHUR PETIT	283 715	144 411
Affaires bénéficiaires	2 644 203	1 858 810

en €	Résultat global	Résultat transféré
LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(9 575)	(4 788)
LES JARDINS D'AMELIE	(442 371)	(437 947)
LE CLOS ST FRANCOIS	(1 045)	(1 035)
LES HAUTS DU LEMAN	(458)	(453)
L'OREE DE MEGEVE	(4 023)	(3 983)
LE CLOS DU MIDI	(30 238)	(29 936)
LE MONT D'ARBOIS	(201 696)	(199 679)
LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(2 046)	(2 025)
LES JARDINS DU CHATEAU	(38 901)	(38 512)
LES ALLEES D'AVESNES	(33 992)	(34)
VILLAS OZON	(319)	(316)
LE CLOS DES VIOUGUES	(103 802)	(102 764)
DOMAINE DE VILLAROCHE	(22 371)	(22 147)
LE DIORAMA	(24 764)	(24 268)
VUE SUR PARC	(187 961)	(186 081)
LILLE BOUVINE - Programme abandonné	(4 278)	(4 235)
ESTAIRE LA VILLE	(81 789)	(80 971)
VETRAZ ROCHERS - Programme abandon	(9 802)	(9 704)
GEX BELLE FERME - Programme abandon	(7 471)	(7 396)
ROANNE ST ALBAN - Programme abandon	(52 861)	(52 332)
ST LOUBES FOUCRE - Programme abando	(4 286)	(4 243)
CHAMPS NEWTON - Programme abandon	(2 206)	(2 184)
Affaires à perte	(1 266 255)	(1 215 035)



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	
GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR	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	
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)	184 737 947
Autres engagements donnés	184 737 947
Total	197 237 947
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 16 NOVEMBRE 2020**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2020

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2020 s'élevant à 538 336,27 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice538 336,27 euros

Auquel s'ajoute le report à nouveau constitué suivant décision de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 23 septembre 2019 et inscrit dans les comptes du 31 mars 2020 au compte des « autres réserves », ci24 310,21 euros

Outre un prélèvement complémentaire sur le compte « autres réserves » de1 437 353,52 euros

Formant un total distribuable de2 000 000,00 euros

Distribution à titre de dividendes de la somme de2 000 000,00 euros

Soit un dividende de 540,54 euros environ par action.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 16 novembre 2020.

Il est précisé que la totalité des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 mars 2020 soit la somme de 2 000 000,00 euros est éligible le cas échéant à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts pour les associés personnes physiques domiciliées 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 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

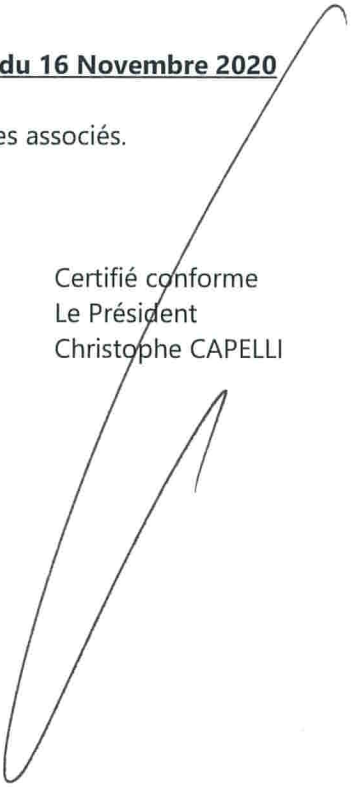
Exercice clos le 31 mars 2019 :

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

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 16 Novembre 2020

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

Certifié conforme
Le Président
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 2020

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 2020 tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 28 juillet 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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 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, établi en date du 27 octobre 2020, et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés appelés à statuer sur les comptes.

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. 441-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation 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 novembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

ORFIS
Bruno GENEVOIS



VISALYS AUDIT
Frédéric VELOZZO



Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/20	Net au 31/03/19
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	107 430		107 430	105 690
Autres titres immobilisés				
Prêts	8 345 000		8 345 000	4 345 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 454 251	1 821	8 452 430	4 450 690
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	11 290 325		11 290 325	14 570
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				31 875
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	2 294 610		2 294 610	34 229
Autres créances	13 027 365		13 027 365	11 366 835
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	33 413		33 413	469 647
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 645 712		26 645 712	11 917 156
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	35 099 963	1 821	35 098 142	16 367 846



Bilan

	Net au 31/03/20	Net au 31/03/19
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	5 338 438	5 314 128
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	538 336	1 874 310
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 283 774	7 595 438
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	8 545 000	7 445 000
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	7 767	214 356
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	6 656 781	863 954
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 581 688	229 223
<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>	17 952	15 174
Dettes fiscales et sociales	17 952	15 174
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 181	4 701
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	28 814 368	8 772 408
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	35 098 142	16 367 846



Compte de résultat

	du 01/04/19 au 31/03/20 12 mois	du 01/04/18 au 31/03/19 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	1	-8 474	8 476	-100,01
Total	1	-8 474	8 476	-100,01
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.		2 530	-2 530	-100,00
Variation de stock (m.p.)	-11 275 755		-11 275 755	
Autres achats & charges externes	11 326 237	179 848	11 146 388	NS
Total	50 482	182 378	-131 897	-72,32
MARGE SUR M/SES & MAT	-50 481	-190 853	140 372	-73,55
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	846	1 012	-166	-16,40
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges	1		1	NS
Total	847	1 012	-165	-16,29
RESULTAT D'EXPLOITATION	-51 328	-191 865	140 537	-73,25
Produits financiers	124 624	112 933	11 691	10,35
Charges financières	178 047	253 089	-75 042	-29,65
Résultat financier	-53 423	-140 156	86 733	-61,88
Opérations en commun	643 777	2 203 261	-1 559 484	-70,78
RESULTAT COURANT	539 026	1 871 240	-1 332 214	-71,19
Produits exceptionnels	400	10 990	-10 590	-96,36
Charges exceptionnelles	1 090	7 920	-6 830	-86,24
Résultat exceptionnel	-690	3 070	-3 760	-122,48
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	538 336	1 874 310	-1 335 974	-71,28



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2020, dont le total est de 35 098 142 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 538 336 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 28/07/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2020 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.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 4 500K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunt participatifs ont permis d'accorder des prêts de 4 500 K€ à ses filiales, afin de lancer leur programme de promotion immobilière.

Suite à la crise sanitaire actuelle, des mesures ont été prises et continuent d'être prises pour adapter au mieux l'organisation de l'entreprise. La direction maintient le principe de continuité d'exploitation sur les prochains exercices sans pouvoir appréhender toutefois les éventuelles conséquences de cette grave crise, conséquences qui à la date de l'établissement des comptes sont impossibles à évaluer tant au niveau financier qu'opérationnel.



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	105 690	2 140	400	107 430
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 345 000	4 000 000		8 345 000
Immobilisations financières	4 450 690	4 002 140	400	8 452 430
ACTIF IMMOBILISE	4 452 511	4 002 140	400	8 454 251



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 23 666 974 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	8 345 000		8 345 000
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	15 321 974	15 321 974	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	23 666 974	15 321 974	8 345 000
Prêts accordés en cours d'exercice	4 000 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

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 28 814 368 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 (*)	8 545 000	4 045 000	4 500 000	
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 (*) (**)	7 767	7 767		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 581 688	13 581 688		
Dettes fiscales et sociales	192	192		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	6 679 721	6 679 721		
Produits constatés d'avance				
Total	28 814 368	24 314 368	4 500 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 500 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 400 000			
(**) Dont envers les associés	6 674 541			



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à +50)				
37 ARTHUR PETIT	1 000	283 715	50,9%	283 715
39 RUE HENRY BARBUSSE	1 000	114 546	50,9%	114 546
CHEVILLY CRETTE	1 000	0	51%	0
DOMAINE D'ASPRE	1 000	-989 070	51%	-165 906
DOMAINE DE LOUISE	500	1 079 572	52%	1 079 572
GENAS JAURES	1 000	0	59%	0
SCCV CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	0	60%	0
JARDINS D'ALICE	1 000	174 005	76%	174 005
CARRE PAUL SANTY	1 000	3 942	90%	3 942
CLICHY LA GARENNE	1 000	918 019	98%	918 019
DIORAMA	1 000	-24 764	98%	-24 764
LES ALLEES VERTOISES	1 000	0	98%	0
NATURA PARK	1 000	0	98%	0
ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	0	99%	0
ALFORTVILLE VERON	1 000	0	99%	0
ALLEES DU MARQUIS	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
BALCON DES MESANGES	1 000	0	99%	0
BALLANCOURT AUNETTE	1 000	0	99%	0
BEAUMONT LE LAC	1 000	0	99%	0
BOISSY ST LEGER	1 000	0	99%	0
BONS LA PRALY	1 000	0	99%	0
BRON BROSSOLETTE	1 000	0	99%	0
CARBON CONTE	1 000	0	99%	0
CERNY LONGUEVILLE	1 000	0	99%	0
CESSY MURIERS	1 000	0	99%	0
CHAMPS NEWTON	1 000	-2 206	99%	-2 206
CHARBONNIERES CHANTERIE	1 000	0	99%	0
CLOS DES VIOUGUES	1 000	-103 802	99%	-103 802
CLOS DU MIDI	1 000	-30 238	99%	-30 238
CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-1 045	99%	-1 045
CLOS SAINT LOUIS	1 000	14 045	99%	14 045
CONFLANS LE GUEN	1 000	0	99%	0
COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	0	99%	0
DAMMARIE FOSSE	1 000	0	99%	0
DIVONNE VOLTAIRE	1 000	0	99%	0
DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-2 046	99%	-2 046
DOMAINE DE VILLAROCHE	1 000	-22 371	99%	-22 371
ERMONT JUIN	1 000	0	99%	0
ESTAIRE LA VILLE	1 000	-81 789	99%	-81 789
GEX BELLE FERME	1 000	-7 474	99%	-7 471
GEX LA VILLE	1 000	0	99%	0
HAILLAN MEDOC	1 000	0	99%	0
HARNES BARBUSSE	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
HAUTS DU LEMAN	1 000	-457	99%	-458
IGNY ST NICOLAS	1 000	0	99%	0
IN EXTENSO	1 000	315 905	99%	-165 004
ISSY LES MOULINEAUX	1 000	0	99%	0
JARDINS D'AMELIE	1 000	-442 371	99%	-442 371
JARDINS DE PAUL	1 000	0	99%	0
JARDINS D'EMMA	1 000	-1	99%	0
JARDINS DU CHÂTEAU	1 000	-38 901	99%	-38 901
LA FERTE BRAS VERT	1 000	0	99%	0
LE PIAN LOUENS	1 000	0	99%	0
LES JARDINS DE CANDICE	1 000	0	99%	0
LIEVIN BIAT	1 000	0	99%	0
LILLE BOUVINE	1 000	-4 278	99%	-4 278
LOUBES FOUCRE	1 000	-4 286	99%	-4 286
LYON GD	1 000	0	99%	0
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	-201 696	99%	-201 696
MONTEVRAIN EGLISE	1 000	0	99%	0
MONTREUIL SOUS BOIS	1 000	0	99%	0
NANTEUIL LES MAUX MENDES	1 000	45 810	99%	45 810
OREE DE MEGEVE	1 000	-4 023	99%	-4 023
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	0	99%	0
PROVILLE HERMENNE	1 000	0	99%	0
ROANNE ST ALBAN	1 000	-52 861	99%	-52 861
SAINT GENIS LYON	1 000	0	99%	0
SAINTE FOY BRAMAFAN	1 000	0	99%	0
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	0	99%	0
SCCV MEAUX CHAAGE	1 000	0	99%	0
SCCV MERIGNAC PESSAC	1 000	0	99%	0
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 GERMAIN BENI	1 000	0	99%	0
ST PIERRE EN FAUCIGNY	1 000	0	99%	0
TEMPLEUVE 8 MAI	1 000	0	99%	0
THORIGNY CLAY	1 000	0	99%	0
TRAPPES ZAY	1 000	0	99%	0
VETRAZ ROCHERS	1 000	-9 802	99%	-9 802



Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autre que le capital)	Quote part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
VILLAS OZON	1 000	-319	99%	-319
VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	0	99%	0
VILLENEUVE ORME	1 000	0	99%	0
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	0	99%	0
VUE SUR PARC	1 000	-187 961	99%	-187 961
REPUBLIQUE	200	0	99,5%	0
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
3 RUE JOANNES	1 000	0	50%	0
JARDINS DE CHAMPAGNE	1 000	-9 575	50%	-9 575
MONTREUIL VITRY	1 000	0	50%	0
ROSNY LAVOISIER	1 000	0	50%	0



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 1 858 810 euros
- En charges la somme de 1 215 035 euros

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

Résultat financier

	31/03/2020	31/03/2019
Produits financiers de participation	124 624	97 208
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	124 624	112 933
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	176 694	253 089
Différences négatives de change	1 353	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	178 047	253 089
Résultat financier	-53 423	-140 156

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

en €	Résultat global	Résultat transféré
LE CARRE PAUL SANTY	3 942	3 548
LES JARDINS D'ALICE	174 005	132 244
LES JARDINS DE FLORA	10 549	11
LE CLOS ST LOUIS	14 045	13 904
CLICHY LA GARENNE ROGUET	918 020	899 659
NANTEUIL LES MAUX MENDES	45 810	45 352
39 HENRI BARBUSSE	114 546	58 304
LE DOMAINE DE LOUISE	1 079 572	561 377
37 ARTHUR PETIT	283 715	144 411
Affaires bénéficiaires	2 644 203	1 858 810

en €	Résultat global	Résultat transféré
LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(9 575)	(4 788)
LES JARDINS D'AMELIE	(442 371)	(437 947)
LE CLOS ST FRANCOIS	(1 045)	(1 035)
LES HAUTS DU LEMAN	(458)	(453)
L'OREE DE MEGEVE	(4 023)	(3 983)
LE CLOS DU MIDI	(30 238)	(29 936)
LE MONT D'ARBOIS	(201 696)	(199 679)
LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(2 046)	(2 025)
LES JARDINS DU CHATEAU	(38 901)	(38 512)
LES ALLEES D'AVESNES	(33 992)	(34)
VILLAS OZON	(319)	(316)
LE CLOS DES VIOUGUES	(103 802)	(102 764)
DOMAINE DE VILLAROCHE	(22 371)	(22 147)
LE DIORAMA	(24 764)	(24 268)
VUE SUR PARC	(187 961)	(186 081)
LILLE BOUVINE - Programme abandonné	(4 278)	(4 235)
ESTAIRE LA VILLE	(81 789)	(80 971)
VETRAZ ROCHERS - Programme abandon	(9 802)	(9 704)
GEX BELLE FERME - Programme abandon	(7 471)	(7 396)
ROANNE ST ALBAN - Programme abandon	(52 861)	(52 332)
ST LOUBES FOUCRE - Programme abando	(4 286)	(4 243)
CHAMPS NEWTON - Programme abandon	(2 206)	(2 184)
Affaires à perte	(1 266 255)	(1 215 035)



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	
GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR	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	
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)	184 737 947
Autres engagements donnés	184 737 947
Total	197 237 947
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

