

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 : 1993 B 01821

Numéro SIREN : 391 590 858

Nom ou dénomination : SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 16/08/2023 sous le numéro de dépôt B2023/026058

Société de Promotion et d'Investissements

SAS au capital de 1 405 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

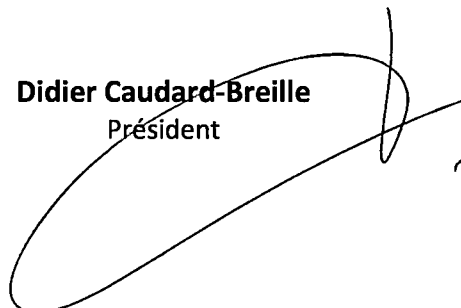
391 590 858 RCS Lyon

COMPTES ANNUELS AU

31 DECEMBRE 2022

Certifiés conformes

Didier Caudard-Breille
Président

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name and title of the president.



2050 - Bilan Actif

①

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2023

Formulaire obligatoire (article 33 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12			
Adresse de l'entreprise 113 chemin de fontannières 69350 LA MULATIERE		Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 3 9 1 5 9 0 8 5 8 0 0 0 5 9			Néant <input type="checkbox"/> *		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement *	AB	AC		
	Frais de développement *	CX	CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
	Fonds commercial (1)	AH	AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
	Terrains	AN	AO	425 250	
	Constructions	AP	AQ	1 427 799	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	13 359	
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	1 475 831	
	Immobilisations en cours	AV	AW		
	Avances et acomptes	AX	AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
Autres participations	CU	CV	206 000		
Créances rattachées à des participations	BB	BC	266 150		
Autres titres immobilisés	BD	BE			
Prêts	BF	BG			
Autres immobilisations financières*	BH	BI			
TOTAL (II)	BJ	BK	17 809 411	3 389 140	14 420 270
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *				
	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
	En cours de production de biens	BN	BO		
	En cours de production de services	BP	BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
	Marchandises	BT	BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
	CRÉANCES				
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	545 085	
	Autres créances (3)	BZ	CA	785 429	69 600
DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	CE		
	Disponibilités	CF	CG	823 320	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	7 311	
	TOTAL (III)	CJ	CK	2 161 146	69 600
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA	19 970 557	3 458 740
Renvois (1) Dont droit au bail ..					
Clauses de réserve de propriété *	Immobilisations	Stocks :		Créances :	

Cegid Group

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



2051 - Bilan Passif avant répartition

②

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2023

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

Désignation de l'entreprise		SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ... 1 405 000)	DA		1 405 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		31 971	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD		140 500	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		8 015 530	
	Report à nouveau	DH		1 263 063	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI		1 043 736	
	Subventions d'investissement	DJ			
Provisions réglementées *	DK				
	TOTAL (I)	DL		11 899 802	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		2 420 297	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV		2 055 971	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		47 703	
	Dettes fiscales et sociales	DY		21 029	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		33 428	
Autres dettes	EA		3 845		
Compte régul	Produits constatés d'avance (4)	EB		29 739	
	TOTAL (IV)	EC		4 612 015	
	Ecart de conversion passif* (V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE		16 511 817	
RENVVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG		2 550 169		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

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



2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste

3 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2023

Formulaires obligatoires (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Exercice N					
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD		FE	FF		
		FG	454 380	FH	FI	454 380	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	454 380	FK	FL	454 380	
	Production stockée*				FM		
	Production immobilisée*				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	8 142	
	Autres produits (1) (11)				FQ	6	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	462 529
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS		
	Variation de stock (marchandises)*				FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	192 668	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	19 993	
	Salaires et traitements*				FY	60 426	
	Charges sociales (10)				FZ	18 580	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { dotations aux amortissements* dotations aux provisions*				GA	367 321
						GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	
	Pour risques et charges dotations aux provisions				GD		
	Autres charges (12)				GE	3	
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	658 994	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(196 465)	
opérations en continu	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)				GH	1 320 194	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)				GI	249 640	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	375 396	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	256 189	
	Différences positives de change				GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO		
Total des produits financiers (V)					GP	631 585	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	13 160	
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	131 725	
	Différences négatives de change				GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)					GU	144 885	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	486 700	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	1 360 789	

Cegid Group

(RÉF-VOIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



2053 - Compte de résultat de l'exercice (suite)

e (article 53 A
des impôts)

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2023

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/>		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	20 300	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	20 300	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	14 729	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	14 729	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	5 570	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	322 623	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	2 434 610	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 390 873	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 043 736	
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	68 933
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci dessous)	IG	
	(3) Dont	Crédit bail mobilier *	HP	
		Crédit bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	375 396	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	23 516	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G I)	HV		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinques D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	AI	8 142	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG CRDS) A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatifs A6	obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N			
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Produits des cessions d'éléments d'actif	14 729	20 300		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

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



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SPI

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N° 2016-07 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 16 511 817 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 043 737 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 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.

- * Constructions : 20 à 33 ans
- * Installations techniques : N/A
- * Matériel et outillage industriels : 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans



Règles et méthodes comptables

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

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.

Engagement de retraite

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Terrains	425 250			425 250
- Constructions sur sol propre	3 827 250			3 827 250
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	14 674			14 674
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 220 094	44 093		2 264 186
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	345 079	49 265		394 343
- Emballages récupérables et divers	77 650	21 500		99 150
Immobilisations corporelles	6 909 996	114 857		7 024 853
- Participations évaluées par mise en - Autres participations	10 725 013	884 332	824 787	10 784 558
Immobilisations financières	10 725 013	884 332	824 787	10 784 558
ACTIF IMMOBILISE	17 635 010	999 189	824 787	17 809 411

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		114 857	884 332	999 189
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		114 857	884 332	999 189
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			824 787	824 787
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			824 787	824 787



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les derniers comptes annuels de la SAS Coop Mag connus sont ceux du 31/12/2019.

Les derniers comptes annuels de la société Sagittaire connus sont ceux du 31/12/2020.

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SNC Bel Air, la SCN Airstream, la SCCV Club 55, la SAS Financière des Confluents, la SCCV 174, la société New Campus, la SNC Datavalley, la SNC Mas Bouchy et la société Hease Group.

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 %)				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	-37 949	65,00	-37 949
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	23 858	99,92	13 995
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-142 751	80,00	39 277
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	234 932	51,00	-194 221
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	9 269 456	55,00	9 106 391
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	1 037 225	99,92	1 037 225
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-200 451	80,00	-3 399
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-395 387	90,00	37 623
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAGITAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	423 358	22,56	
SAS DCB INTERNATIONAL 69350 LA MULATIERE	3 000 000	14 561 320	30,00	707 105
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000	-48 887	30,00	13 003
SNC M ONE 69002 LYON	10 000		15,00	
SNC LIME 69002 LYON	1 000	-1	15,00	-1
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	1 000	-468 734	50,00	-48 097
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	-568 449	10,00	781 822
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	-194 557	20,00	-194 557
SNC BLUE ONE 69350 LA MULATIERE	1 000	-577 301	25,00	-577 301
SCI H2O 69002 LYON	1 000	-59 148	50,00	6 061
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-895 795	20,00	-232 031
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	-321 555	50,00	-135 694
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000	-269 339	33,00	-8 552
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	-6 142	50,00	11 201
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	3 146 604	20,00	-5 534 073
SARL COOP'MAG 69009 LYON	1 082 050	-1 535 167	23,47	
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	1 000	6 923 153	45,00	-470 048
SNC SEXTANT 69007 LYON	1 000		10,00	



Notes sur le bilan

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 %)	1 074 346	1 066 346	1 948 103		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	995 786	847 286	6 001 012		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	1 282 337	145 463		1 427 799
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	10 593	2 767		13 359
- Installations générales, agencements aménagements divers	998 128	191 697		1 189 825
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	258 612	27 395		286 006
Immobilisations corporelles	2 549 669	367 321		2 916 990
ACTIF IMMOBILISE	2 549 669	367 321		2 916 990



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 001 902 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	8 664 075		8 664 075
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	545 085	545 085	
Autres	785 429	785 429	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	7 311	7 311	
Total	10 001 902	1 337 826	8 664 075
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	126 271
Clients - Factures à établir	544 368
Associés Intérêts Courus	13 295
Total	683 934

Dépréciation des actifs



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	715 179	13 161	256 189	472 150
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	69 600			69 600
Total	784 779	13 161	256 189	541 750
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		13 161	256 189	
Exceptionnelles				

Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Prêt BGD1	69 600
TOTAL	69 600

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 1 405 000,00 Euro décomposé en 1 405 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 405	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 405	1 000,00



Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 612 015 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	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				
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	2 420 297	358 452	1 100 776	961 070
Emprunts et dettes financières divers	1 068 074	1 068 074		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 704	47 704		
Dettes fiscales et sociales	21 030	21 030		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	33 428	33 428		
Autres dettes	991 742	991 742		
Produits constatés d'avance	29 740	29 740		
Total	4 612 015	2 550 169	1 100 776	961 070
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	2 010 460			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 420 297	6 185 463	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	2 420 297	6 185 463	

L'emprunt de 100 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 100 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 122 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 122 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation



Notes sur le bilan

non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 2 500 000€ souscrit le 31/03/2008 auprès de la banque SDR SADE est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de derniers à concurrence de 2 500 000 euros. Notre société a accordé une cession de créances des loyers à provenir des baux à signer avec notre société.

L'emprunt de 650 000€ souscrit le 28/09/2015 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie d'affectation en hypothécaire en rang utile à concurrence de 650 000€ et un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI.

L'emprunt de 1 726 000€ souscrit le 01/12/2017 auprès de la HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de derniers à concurrence de 1 301 800€, d'une affectation hypothécaire en 1er rang à hauteur de 425 000€, d'un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI, d'une délégation non signifiée des loyers et de la caution solidaire de Monsieur CAUDARD BREILLE pour 130€ des 2 annuités.

L'emprunt de 100 000€ souscrit en 2017 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les lots 1, 6, 8 et 113 et d'un engagement de non cession de parts.

L'emprunt de 661 663€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie de privilège de prêteur de denier à concurrence de 661 663€ et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation des loyers.

L'emprunt de 325 000€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire sur les biens et droits immobiliers sis 113 chemin de Fontanière 69350 LA MULATIERE sur les lots 2, 3, 7 et 9 à concurrence de 325 000€. Notre société a accordé une délégation des loyers.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	30 831
Edf Fre Non Parvenue	818
Gdf fre non parvenue	892
intérêts courus	1 765
Intérêts courus	23 742
Dettes Provis. Pr Congés Payer	1 841
Charges Sociales S/Congés Payer	654
Etat - autres charges à payer	1 506
clients - rrr à accorder	3 845
Total	65 895


Notes sur le bilan
Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
VSA 1er Trim 2023	2 497		
VSA Property 1er Trim 2023	444		
Kea	2 748		
Diac	271		
Kea Courtage	1 351		
Total	7 311		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	29 740		
Total	29 740		

**Notes sur le compte de résultat***Charges et Produits exceptionnels*

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 300	586
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	20 300	586
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		90
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 730	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	14 730	90
Résultat exceptionnel	5 570	496

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	14 730	
Produits des cessions d'éléments d'actif		20 300
TOTAL	14 730	20 300



Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Caution solidaire SCI SNPI	343 000
Caution crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
Caution Ito One	1 700 000
Avals et cautions	2 593 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts SNC PLUG & PLAY	100
Engagement de non cession des parts SNC FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Highway Club	200
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
Nantissement des parts de My City	300
Engagement de non cession des titres de DATAVALLEY	50
Engagement de non cession des titres de M One	1 500
Autres engagements donnés	4 700
Total	2 597 700
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	2 597 700
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Le 10 juin 2022 la société s'est portée caution pour la société ITO One concernant un prêt de 1 700 000 euros amorti sur 18 ans, hors anticipation.

La première mise à disposition des fonds interviendra le 2 décembre 2023.

 **Autres informations****Engagements reçus**

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Caution solidaire SAS COOP MAG	150 000
Avals et cautions	150 000
Autres engagements reçus	
Total	150 000
Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées Engagements assortis de suretés réelles	

En contrepartie de la souscription aux OBSA émis par la SAS COOP MAG suite à l'AGE du 13/01/2016, la société COOP MAG a constitué, au profit de la Masse des obligataires, une garantie sous forme de caution solidaire à hauteur de 150 000 euros pour la Masse apportée par la SARL SPI

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

Le montant de nos engagements n'est pas indiqué car il n'est pas significatif.

Société de Promotion et d'Investissements

SAS au capital de 1 405 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

391 590 858 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 29 JUIN 2023

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2022

QUATRIEME RESOLUTION

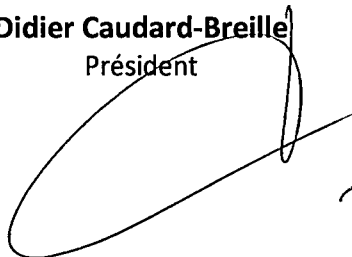
Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'est traduit par un bénéfice net comptable de 1 043 736,81 €, que nous vous proposons d'affecter comme suit :

- la somme de 19 830,00 €
au compte « Réserve spéciale pour achat d'œuvres originales d'artistes vivants » qui serait ainsi porté à 35 360 €,
- le solde, soit la somme de 1 023 906,81 €
étant affecté au compte « Report à nouveau » qui serait porté à 2 286 970,73 €.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme

Didier Caudard-Breille
Président



**COPIE CERTIFIEE
CONFORME**

SAS SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Clotilde DEMEURE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUVENT
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Alice POUSSIN
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

**SOCIÉTÉ
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES**

**INSCRITE
AU TABLEAU DE L'ORDRE
DES EXPERTS-COMPTABLES
DE LA RÉGION DE LYON**

**INSCRITE
À LA COMPAGNIE
RÉGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE LYON**

**SAS SOCIETE DE PROMOTION
ET D'INVESTISSEMENTS**

113 chemin de Fontanières
69350 LA MULATIERE

Cloilde DEMEURE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS**

Carine MONTJOUVENT
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Alice POUSSIN
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Aux Associés,

SOCIETE
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES

Opinion

INSCRITE
AU TABLEAU DE L'ORDRE
DES EXPERTS-COMPTABLES
DE LA REGION DE LYON

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 SAS Société de Promotion et d'Investissements relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

INSCRITE
A LA COMPAGNIE
REGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE LYON

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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 et 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.

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 documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatifs 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.

Lyon, le 21 juin 2023

Le Commissaire aux Comptes
SARL OHAYON



Carine MONTJOUVENT

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

A N N E X E

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2022

Bilan

Compte de résultat

Annexe



Bilan synthétique

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	425 250		425 250	425 250
Constructions	3 827 250	1 427 799	2 399 451	2 544 913
Installations techniques, matériel et out	14 674	13 359	1 314	4 081
Autres immobilisations corporelles	2 757 680	1 475 831	1 281 848	1 386 083
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participatons et créances rattachées	10 784 558	472 150	10 312 407	10 009 834
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	17 809 413	3 485 741	14 323 672	14 640 151
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	545 085		545 085	377 585
Fournisseurs débiteurs				6 008
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices	36 452		36 452	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	16 702		16 702	12 672
Autres créances	732 276	69 600	662 676	728 286
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	823 321		823 321	3 762 709
Charges constatées d'avance	7 311		7 311	6 269
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 161 147	69 600	2 597 977	3 537 566
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	19 970 558	3 458 741	16 511 817	19 263 690



Bilan synthétique

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 405 000	1 405 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	31 971	31 971
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	140 500	140 500
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 015 530	59 772
Report à nouveau	1 263 064	7 920 600
Résultat de l'exercice	1 643 737	1 296 222
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 828 802	19 858 066
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		1 600 000
Emprunts	2 420 297	2 830 757
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	2 420 297	2 830 757
Emprunts et dettes financières diverses	1 068 074	1 920 786
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	987 897	1 141 689
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 704	45 855
Personnel	6 794	1 647
Organismes sociaux	6 759	8 497
Etat, Impôts sur les bénéfices		777 407
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	5 971	6 704
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	1 506	2 018
Dettes fiscales et sociales	21 030	796 274
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	33 428	46 328
Autres dettes	3 845	308
Produits constatés d'avance	29 740	25 627
TOTAL DETTES	4 612 615	6 407 626
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	16 511 817	19 263 690


 Compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Production vendue	454 381	100,00	543 970	100,00	-89 590	-16,47
Autres produits	8 149	1,79	25 330	4,66	-17 181	-67,83
Total	462 530	101,79	569 300	104,66	-106 771	-18,76
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes	192 669	42,40	159 610	29,34	33 059	20,71
Total	192 669	42,40	159 610	29,34	33 059	20,71
MARGE SUR M/SES & MAT	269 861	58,39	409 690	72,32	-139 829	-34,13
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	19 993	4,40	20 030	3,68	-37	-0,18
Salaires et Traitements	60 427	13,30	60 910	11,20	-483	-0,79
Charges sociales	18 581	4,09	21 050	3,87	-2 469	-11,73
Amortissements et provisions	367 321	80,84	370 262	68,07	-2 940	-0,79
Autres charges	4		3		3	NS
Total	466 326	102,63	472 255	85,22	-5 929	-1,26
RESULTAT D'EXPLOITATION	-196 465	-43,24	497 345	89,10	-693 810	-214,04
Produits financiers	631 586	139,00	969 914	178,30	-338 328	-34,88
Charges financières	144 886	31,89	666 498	122,52	-521 613	-78,26
Résultat financier	486 700	107,11	303 416	55,73	183 285	60,41
Opérations en commun	1 070 554	235,61	1 834 788	337,30	-764 233	-41,65
RESULTAT COURANT	1 360 789	299,46	2 078 644	381,67	-714 855	-34,44
Produits exceptionnels	20 300	4,47	586	0,11	19 714	NS
Charges exceptionnelles	14 730	3,24	90	0,02	14 640	NS
Résultat exceptionnel	5 570	1,23	496	0,09	5 074	NS
Impôts sur les bénéfices	322 623	71,00	777 916	143,01	-455 293	-58,53
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 043 737	229,71	1 298 222	238,66	-254 485	-19,60

Etats de Synthèses

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe légale



Groupe Firex

**Experta
Finances**



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SPI

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N° 2016-07 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 16 511 817 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 043 737 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 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.

- * Constructions : 20 à 33 ans
- * Installations techniques : N/A
- * Matériel et outillage industriels : 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans



Règles et méthodes comptables

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

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.

Engagement de retraite

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des Immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Terrains	425 250			425 250
- Constructions sur sol propre	3 827 250			3 827 250
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	14 674			14 674
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 220 094	44 093		2 264 186
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	345 079	49 265		394 343
- Emballages récupérables et divers	77 650	21 500		99 150
Immobilisations corporelles	6 909 996	114 857		7 024 853
- Participations évaluées par mise en - Autres participations	10 725 013	884 332	824 787	10 784 558
Immobilisations financières	10 725 013	884 332	824 787	10 784 558
ACTIF IMMOBILISE	17 635 010	999 189	824 787	17 809 411

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		114 857	884 332	999 189
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		114 857	884 332	999 189
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			824 787	824 787
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			824 787	824 787



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les derniers comptes annuels de la SAS Coop Mag connus sont ceux du 31/12/2019.

Les derniers comptes annuels de la société Sagittaire connus sont ceux du 31/12/2020.

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SNC Bel Air, la SCN Airstream, la SCCV Club 55, la SAS Financière des Confluents, la SCCV 174, la société New Campus, la SNC Datavalley, la SNC Mas Bouchy et la société Hease Group.

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 %)				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	-37 949	65,00	-37 949
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	23 858	99,92	13 995
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-142 751	80,00	39 277
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	234 932	51,00	-194 221
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	9 269 456	55,00	9 106 391
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	1 037 225	99,92	1 037 225
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-200 451	80,00	-3 399
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-395 387	90,00	37 623
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SAGITTAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	423 358	22,56	
SAS DCB INTERNATIONAL 69350 LA MULATIERE	3 000 000	14 561 320	30,00	707 105
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000	-48 887	30,00	13 003
SNC M ONE 69002 LYON	10 000		15,00	
SNC LIME 69002 LYON	1 000	-1	15,00	-1
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	1 000	-468 734	50,00	-48 097
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	-568 449	10,00	781 822
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	-194 557	20,00	-194 557
SNC BLUE ONE 69350 LA MULATIERE	1 000	-577 301	25,00	-577 301
SCI H2O 69002 LYON	1 000	-59 148	50,00	6 061
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-895 795	20,00	-232 031
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	-321 555	50,00	-135 694
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000	-269 339	33,00	-8 552
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	-6 142	50,00	11 201
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	3 146 604	20,00	-5 534 073
SARL COOPMAG 69009 LYON	1 082 050	-1 535 167	23,47	
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	1 000	6 923 153	45,00	-470 048
SNC SEXTANT 69007 LYON	1 000		10,00	



Notes sur le bilan

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 %)	1 074 346	1 066 346	1 948 103		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	995 786	847 286	6 001 012		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	1 282 337	145 463		1 427 799
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	10 593	2 767		13 359
- Installations générales, agencements aménagements divers	998 128	191 697		1 189 825
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	258 612	27 395		286 006
Immobilisations corporelles	2 549 669	367 321		2 916 990
ACTIF IMMOBILISE	2 549 669	367 321		2 916 990



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 001 902 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	8 664 075		8 664 075
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	545 085	545 085	
Autres	785 429	785 429	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	7 311	7 311	
Total	10 001 902	1 337 826	8 664 075
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	126 271
Clients - Factures à établir	544 368
Associés Intérêts Courus	13 295
Total	683 934

Dépréciation des actifs



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	715 179	13 161	256 189	472 150
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	69 600			69 600
Total	784 779	13 161	256 189	541 750
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		13 161	256 189	
Exceptionnelles				

Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Prêt BGD	69 600
TOTAL	69 600

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 1 405 000,00 Euro décomposé en 1 405 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 405	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 405	1 000,00



Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 612 015 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	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				
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	2 420 297	358 452	1 100 776	961 070
Emprunts et dettes financières divers	1 068 074	1 068 074		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 704	47 704		
Dettes fiscales et sociales	21 030	21 030		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	33 428	33 428		
Autres dettes	991 742	991 742		
Produits constatés d'avance	29 740	29 740		
Total	4 612 015	2 550 169	1 100 776	961 070
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	2 010 460			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 420 297	6 185 463	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	2 420 297	6 185 463	

L'emprunt de 100 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 100 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 122 000€ souscrit le 09/09/2014 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de deniers à concurrence de 122 000 euros et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation



Notes sur le bilan

non signifiée des loyers de la SARL SPI.

L'emprunt de 2 500 000€ souscrit le 31/03/2008 auprès de la banque SDR SADE est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de derniers à concurrence de 2 500 000 euros. Notre société a accordé une cession de créances des loyers à provenir des baux à signer avec notre société.

L'emprunt de 650 000€ souscrit le 28/09/2015 auprès de la banque HSBC est assorti d'une garantie d'affectation en hypothécaire en rang utile à concurrence de 650 000€ et un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI.

L'emprunt de 1 726 000€ souscrit le 01/12/2017 auprès de la HSBC est assorti d'une garantie de privilège du prêteur de derniers à concurrence de 1 301 800€, d'une affectation hypothécaire en 1er rang à hauteur de 425 000€, d'un engagement des associés de non cession des parts sociales de SPI, d'une délégation non signifiée des loyers et de la caution solidaire de Monsieur CAUDARD BREILLE pour 130€ des 2 annuités.

L'emprunt de 100 000€ souscrit en 2017 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les lots 1, 6, 8 et 113 et d'un engagement de non cession de parts.

L'emprunt de 661 663€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie de privilège de prêteur de denier à concurrence de 661 663€ et d'un engagement de non cession de parts. Notre société a accordé une délégation des loyers.

L'emprunt de 325 000€ souscrit en 2018 auprès de HSBC est assorti d'une garantie d'affectation hypothécaire sur les biens et droits immobiliers sis 113 chemin de Fontanière 69350 LA MULATIERE sur les lots 2, 3, 7 et 9 à concurrence de 325 000€. Notre société a accordé une délégation des loyers.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	30 831
Edf Fre Non Parvenue	818
Gdf fre non parvenue	892
Intérêts courus	1 765
Intérêts courus	23 742
Dettes Provis. Pr Congés Payer	1 841
Charges Sociales S/Congés Payer	654
Etat - autres charges à payer	1 506
clients - rrr à accorder	3 845
Total	65 895

**Notes sur le bilan****Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
VSA 1er Trim 2023	2 497		
VSA Property 1er Trim 2023	444		
Kea	2 748		
Diac	271		
Kea Courtage	1 351		
Total	7 311		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	29 740		
Total	29 740		

**Notes sur le compte de résultat***Charges et Produits exceptionnels*

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 300	586
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	20 300	586
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		90
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 730	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	14 730	90
Résultat exceptionnel	5 570	496

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	14 730	
Produits des cessions d'éléments d'actif		20 300
TOTAL	14 730	20 300

**Autres informations****Engagements financiers****Engagements donnés**

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Cautionsolidaire SCI SNPI	343 000
Cautions crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
Cautions Ito One	1 700 000
Avals et cautions	2 593 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts SNC PLUG & PLAY	100
Engagement de non cession des parts SNC FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Highway Club	200
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
Nantissement des parts de My City	300
Engagement de non cession des titres de DATAVALLEY	50
Engagement de non cession des titres de M One	1 500
Autres engagements donnés	4 700
Total	2 597 700
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	2 597 700
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Le 10 juin 2022 la société s'est portée caution pour la société ITO One concernant un prêt de 1 700 000 euros amorti sur 18 ans, hors anticipation.

La première mise à disposition des fonds interviendra le 2 décembre 2023.

**Autres informations****Engagements reçus**

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Cautions solidaire SAS COOP MAG	150 000
Avals et cautions	150 000
Autres engagements reçus	
Total	150 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

En contrepartie de la souscription aux OBSA émis par la SAS COOP MAG suite à l'AGE du 13/01/2016, la société COOP MAG a constitué, au profit de la Masse des obligataires, une garantie sous forme de caution solidaire à hauteur de 150 000 euros pour la Masse apportée par la SARL SPI

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

Le montant de nos engagements n'est pas indiqué car il n'est pas significatif.