


CARRE D'OR

Société par actions simplifiée au capital de 4 797 200 euros
Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire
69009 Lyon
832 110 464 R.C.S. Lyon

COMPTES ANNUELS

AU 31 DECEMBRE 2022

Comptes certifiés conformes,
A.D.F.,
Président de la Société,
représentée par Alain DUTOIT,
Gérant

DocuSigned by:

ABFAD1C474EE4F5...

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 6	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	2 050 031.28		2 050 031.28		2 050 031.28	
Production vendue de biens						
Production vendue de services	5 437 029.25		5 437 029.25		5 437 029.25	
Chiffre d'affaires NET	7 487 060.53		7 487 060.53		7 487 060.53	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			1 999.98		1 999.98	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			68 143.18	283 686.00	215 542.82	75.98
Autres produits			935.28	39.38	895.90	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			7 558 138.97	283 725.38	7 274 413.59	NS
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			1 964 072.27		1 964 072.27	
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			86 899.00		86 899.00	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			2 211 294.02	327 417.95	1 883 876.07	575.37
Impôts, taxes et versements assimilés			48 680.93	38 638.07	10 042.86	25.99
Salaires et traitements			952 923.40		952 923.40	
Charges sociales			284 962.03		284 962.03	
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			315 668.20	56 737.20	258 931.00	456.37
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			9 300.00	64 132.14	54 832.14	85.50
Dotations aux provisions						
Autres charges			30 071.23	0.05	30 071.18	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			5 903 871.08	486 925.41	5 416 945.67	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 654 267.89	203 200.03	1 857 467.92	914.11
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			5 252 220.24	4 239 912.18	1 012 308.06	23.88
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			152 755.57	82 158.70	70 596.87	85.93

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022	31/12/2021	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	948 392.20	177 778.61	770 613.59	433.47
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	58 595.34		58 595.34	
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	300.00		300.00	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	1 007 287.54	177 778.61	829 508.93	466.60
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	90 200.00	300.00	89 900.00	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	1 270 237.32	414 747.13	855 490.19	206.27
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 360 437.32	415 047.13	945 390.19	227.78
2. Résultat financier (V-VI)	353 149.78	237 268.52	115 881.26	48.84
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	6 400 582.78	3 717 284.93	2 683 297.85	72.18
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	449.00	1 530.00	1 081.00	70.65
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	449.00	1 530.00	1 081.00	70.65
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	179.00		179.00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 029.00	1 410.00	1 619.00	114.82
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	3 208.00	1 410.00	1 798.00	127.52
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 759.00	120.00	2 879.00	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 339 820.68	1 333 680.99	6 139.69	0.46
Total des produits (I+III+V+VII)	13 818 095.75	4 702 946.17	9 115 149.58	193.82
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 760 092.65	2 319 222.23	6 440 870.42	277.72
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	5 058 003.10	2 383 723.94	2 674 279.16	112.19

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier 8 805.48

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 520 248.00 72 794.00

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 147 154.00 40 125.00

CABINET RUSSIER SAS

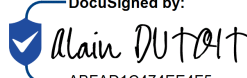
CARRE D'OR

Société par actions simplifiée au capital de 4 797 200 euros
Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire
69009 Lyon
832 110 464 R.C.S. Lyon

COMPTES ANNUELS

AU 31 DECEMBRE 2022

Comptes certifiés conformes,
A.D.F.,
Président de la Société,
représentée par Alain DUTOIT,
Gérant

DocuSigned by:

ABFAD1C474EE4F5...

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 021 602.35 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 7 487 060.53 Euros et dégagant un bénéfice de 5 058 003.10 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022. L'exercice N-1 a une durée de 6 mois du 01/07/2021 au 31/12/2021 suite à un changement de date de clôture par une assemblée générale du 27/12/2021.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

La société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et la société CARRE D'OR PROMOTION ont fusionné le 22 septembre 2022. La société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT a absorbé CARRE D'OR PROMOTION pour devenir la société CARRE D'OR.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Un contrat de prêt a été conclu le 17 novembre 2021 entre CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et les fonds professionnels spécialisés ZENCAP REAL ESTATE DEBT III UMBRELLA FPS, ZENCAP DETTE IMMO EVERGREEN JUNIOR ET ZENCAP ASSET MANAGEMENT.

Le montant de l'emprunt est de seize millions d'euros (16.000.000 EUR). La totalité de l'emprunt a été débloqué le 23 septembre 2022.

Les sociétés A.D.F et N.B.F en qualité d'associé se sont également portées caution solidaire de CARRE D'OR pour cet emprunt.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles		339 483	
Installations générales agencements aménagements divers		1 051 433	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		205 497	
Emballages récupérables et divers			36 083
Immobilisations corporelles en cours			25 044
TOTAL		1 256 930	61 128
Autres participations	27 283 283	2 806 015	
Prêts, autres immobilisations financières		100 095	
TOTAL	27 283 283	2 906 110	
TOTAL GENERAL	27 283 283	4 502 523	61 128

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		1	339 483	339 483
Installations générales agencements aménagements divers		0	1 051 433	1 051 433
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0	205 497	205 497
Emballages récupérables et divers			36 083	36 083
Immobilisations corporelles en cours		25 044		
TOTAL		25 044	1 293 013	1 293 013
Autres participations		3 029	30 086 269	30 086 269
Prêts, autres immobilisations financières			100 095	100 095
TOTAL		3 029	30 186 364	30 186 364
TOTAL GENERAL		28 074	31 818 859	31 818 860

Les acquisitions sont principalement dues à la fusion.

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		193 485		193 485
Installations générales agencements aménagements divers		128 094		128 094
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		90 114		90 114
TOTAL		218 208		218 208
TOTAL GENERAL		411 693		411 693

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	193 485				
Instal.générales agenc.aménag.divers	128 094				
Matériel de bureau informatique mobilier	90 114				
TOTAL	218 208				
TOTAL GENERAL	411 693				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	226 949		56 737	170 212

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	24 597 251	0	24 597 251
Autres immobilisations financières	100 095	100 095	
Autres créances clients	2 149 069	2 149 069	
Impôts sur les bénéfices	334 400	334 400	
Taxe sur la valeur ajoutée	52 084	52 084	
Débiteurs divers	3 865 425	3 865 425	
Charges constatées d'avance	28 271	28 271	
TOTAL	31 126 596	6 529 345	24 597 251

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	16 003 427	0	16 003 427	
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	783 955	178 098	605 857	
Emprunts et dettes financières divers	3 123 512	0	3 123 512	
Fournisseurs et comptes rattachés	338 049	338 049		
Personnel et comptes rattachés	181 981	181 981		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	70 968	70 968		
Taxe sur la valeur ajoutée	426 249	426 249		
Autres impôts taxes et assimilés	14 986	14 986		
Groupe et associés	7 416 911	0	7 416 911	
Autres dettes	24 800	24 800		
TOTAL	28 384 839	1 235 132	27 149 707	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 692 100			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 226 495			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	3 000 000	1 797 200		4 797 200

Augmentation du nombre de titres suite à la fusion.

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

L'analyse de leur valeur est, le cas échéant, réalisée par le regroupement de plusieurs lignes de participation en fonction des programmes sous-jacents et de l'historique de participations détenues

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Leur recouvrabilité est appréciée, à date, en fonction de l'avancement du programme immobilier de la filiales et des marges futures présentées dans les documents prévisionnels.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	496 010
Créances clients et comptes rattachés	358 151
Total	854 162

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 427
Emprunts et dettes financières diverses	74 316
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 449
Dettes fiscales et sociales	207 003
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 320
Total	400 515

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	147 154	520 248
Dont entreprises liées	147 154	520 248

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles**

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 000 000
Total	16 000 000

L'emprunt de 16 000 000€ est garanti par les sûretés et garanties citées dans les engagements financiers.

Engagements financiers**Engagements donnés**

1- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé A.D.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR) pour un emprunt de 16.000.000 EUR.

2- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé N.B.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR) pour un emprunt de 16.000.000 EUR.

3- Un Nantissement de premier rang : A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des obligations garanties, l'emprunteur nantit au profit des Parties Financières la créance représentée par le solde créditeur définitif ou provisoire du Compte de l'Emprunteur (y compris tout intérêt produit).

Les références du Compte de l'Emprunteur (le "Compte Nanti") sont les suivantes :

Teneur de compte : BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

Désignation du compte : Compte de l'Emprunteur

Références du compte : IBAN : FR76 1680 7005 4236 7536 8121 905

4- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par les Associés à l'encontre de l'emprunteur, notamment au titre de tous prêts subordonnés.

5- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par l'Emprunteur à l'encontre de ses filiales, notamment au titre de tous avances en compte courant ou prêts intragroupe.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

6- Un Nantissement de premier rang par l'Associé ADF et NBF de leur compte-titres ouvert dans les livres de l'emprunteur et sur lequel est crédité, s'agissant de l'Associé ADF, l'intégralité des actions de l'emprunteur qu'il détient, soit UN MILLION CINQ CENT MILLE ET UNE (1.500.001) actions de l'emprunteur et s'agissant de l'Associé NBF, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999.999) actions de l'emprunteur (étant précisé que le solde des ations de l'emprunteur détenues par l'associé NBF, soit CINQ CENT MILLE (500.000) actions de l'emprunteur, fait l'objet d'un nantissement de compte titres au profit de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES en garantie de deux prêts d'un montant total en principal d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000 EUR) en date du 7 octobre 2020 (le Nantissement Banque Populaire).

7- Une promesse de nantissement par l'associé NBF des titres nantis en vertu du Nantissement Banque Populaire en cas de mainlevée ou de caducité du Nantissement Banque Populaire ou du complet remboursement des prêts garantis par le Nantissement Banque Populaire.

8- Un Nantissement de premier rang par l'Emprunteur de l'intégralité des parts sociales de Beauvisage Santy, de Docks Lyon, de Lyon 6RS, d'Eugène et de Mercure 94 qu'il détient.

Engagements reçus

Caution solidaire consentie par les associés ADF et NBF	19 200 000
Nantissement 1er rang des créances détenues par les Associés	
Nantissement 1er rang de ADF/NBF de leur compte titres concernant l'intégralité des actions de CARRE DOR DEVELOPPEMENT	
Promesse nantissement de NBF des titres nantis en vertu du -	
Nantissement Banque Populaire	
Total	19 200 000

Caution solidaire pour un montant d'emprunt de 16.000.000 EUR.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SNC SNC EUGENE	1 440 906	100.00	1 439 906
- SAS SAS COLBERT	408 810	100.00	27 514
- SAS SAS CAMPUS 38	1 000	100.00	
- SAS SAS METRE CARRE	211 094	100.00	18 616
- SCV SCCV TARARE BLANDINE	1 117	100.00	2 117
- SAS SAS 1850 PARTICIPATIONS	1 548 957	100.00	38 527
- SCV SCCV SIDOINE FAUBOURG	23 496	100.00	22 494
- SNC SNC VIENNE DAMES NOBLES	508 096	100.00	507 096
- SNC SNC CALUIRE PASTEUR	1 003	100.00	3
- SAS SAS ISOCIEL	195 518	100.00	140 567
- SAS SAS AT PARTICIPATIONS	367 764	100.00	174 784
- SAS SAS 1850 INVEST	596 440	100.00	105 838
- SCV SCCV BEAUVISAGE	1 000	99.90	
- SCV SCCV SANTY	1 000	99.90	
- SNC SNC BEAUVISAGE SANTY	1 000	99.90	
- SCV SCCV LIMONEST TILLEULS	1 000	99.90	
- SNC SNC SAINT GENIS PLATANES	1 000	99.90	
- SNC SNC RACINE CARRE	103 425	80.00	1 555
- SCV SCCV TARARE ARTHUR - SOCIETE	1 766	99.00	2 766
- SCV SCCV CORBAS TAILLIS	971 567	99.00	970 567
- SCV SCCV TARARE GASPARD - SOCIETE	497	99.00	1 497
- SCV SCCV CUNIER	1 000	75.00	
- SCV SCCV GREEN LODGES - SOCIETE E	17 098	70.00	18 098
- SNC SNC LYON 6 RS	348 597	69.90	347 592
- SNC SNC TARARE VIADUC	435 948	50.10	434 948
- SNC SNC MERCURE 94	171 194	50.10	170 194
- SNC SNC SARTOUX HAUTECOMBE	44	50.10	956
- SAS SAS PARC B	730 334	51.00	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC SEQUOIA RUY	1 000	50.00	
- SNC SNC CHARITE	108 075	50.00	107 075
- SCV SCCV MOUILLARD 10	11 689	50.00	10 689
- SNC SNC MONT VERDUN	3 003	50.00	2 003
- SCCV VALLON - SOCIETE EN LIQUIDAT	1 001	50.00	
- SNC SNC SOPHORA	7 224	50.00	8 224
- SNC SNC SAINT DIDIER BOIS	189 816	50.00	188 816
- SCV SCCV DONCASTER	654 371	50.00	653 372
- SCV SCCV ILOT PLANCHA	72 940	50.00	71 940
- SNC SNC CARTERET	212 576	50.00	213 576
- SCV SCCV GALLERY MONTBLANC	163 802	49.90	162 802
- SCV SCCV TASSIN 8 MAI	681	40.00	319
- SNC SNC LA NARTELLE	1 000	35.10	
- SNC SNC ARISTIDE	10 373	35.00	9 373
- SNC SNC ISSA	1 000	30.00	
- SNC SNC RIVE DE SAONE - STE EN LI	35 246	30.00	36 246
- SAS SAS CACHEMIRE RENTAL	52 425	20.00	41 424
- SCV SCCV CARRE MAZARD	1 000	20.00	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- SNC SNC 39 CITE	5 417	10.00	4 418
- SCV SCCV MARIETTON LYON	924 680	10.00	923 690
- SCV SCCV DARDILLY BRUYERE	805	10.00	3-
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			


CARRE D'OR

Société par actions simplifiée au capital de 4 797 200 euros
Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire
69009 Lyon
832 110 464 R.C.S. Lyon

COMPTES ANNUELS

AU 31 DECEMBRE 2022

Comptes certifiés conformes,
A.D.F.,
Président de la Société,
représentée par Alain DUTOIT,
Gérant

DocuSigned by:

ABFAD1C474EE4F5...

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 6	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	339 482.50	193 485.00	145 997.50		145 997.50	
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	1 293 013.30	218 207.90	1 074 805.40		1 074 805.40	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	5 489 017.71	90 200.00	5 398 817.71	5 624 437.73	225 620.02	4.01	
Créances rattachées à des participations	24 597 250.80	9 300.00	24 587 950.80	21 594 412.81	2 993 537.99	13.86	
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	100 095.00		100 095.00		100 095.00		
Total II	31 818 859.31	511 192.90	31 307 666.41	27 218 850.54	4 088 815.87	15.02	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	7 380.00		7 380.00		7 380.00	
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	2 149 069.33		2 149 069.33		2 149 069.33	
	Autres créances	4 251 909.45		4 251 909.45	4 271 440.02	19 530.57	0.46
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 107 094.21		2 107 094.21	2 840 465.87	733 371.66	25.82	
Charges constatées d'avance (3)	28 271.35		28 271.35		28 271.35		
Total III	8 543 724.34		8 543 724.34	7 111 905.89	1 431 818.45	20.13	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	170 211.60		170 211.60	226 948.80	56 737.20	25.00
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	40 532 795.25	511 192.90	40 021 602.35	34 557 705.23	5 463 897.12	15.81	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

100 094.80

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2022	31/12/2021	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 797 200)	4 797 200.00	3 000 000.00	1 797 200.00	59.91
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 859.00		13 859.00	
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	273 387.00	154 200.00	119 187.00	77.29
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 494 314.50	1 229 777.56	264 536.94	21.51
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	5 058 003.10	2 383 723.94	2 674 279.16	112.19
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	11 636 763.60	6 767 701.50	4 869 062.10	71.95	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles		5 000 000.00	5 000 000.00	100.00
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	16 783 954.97	11 150 000.00	5 633 954.97	50.53
	Concours bancaires courants	3 427.47	3.72	3 423.75	NS
	Emprunts et dettes financières diverses	10 540 422.70	10 663 885.47	123 462.77	1.16
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	338 048.92	54 694.07	283 354.85	518.07
	Dettes fiscales et sociales	694 184.53	918 386.99	224 202.46	24.41
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 991.00	1 991.00	100.00	
Autres dettes	24 800.16	1 042.48	23 757.68	NS	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	28 384 838.75	27 790 003.73	594 835.02	2.14
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		40 021 602.35	34 557 705.23	5 463 897.12	15.81

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

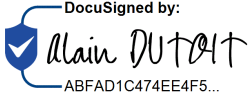
1 235 131.75 11 639 999.73

CARRE D'OR

Société par actions simplifiée au capital de 4 797 200 euros
Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire
69009 Lyon
832 110 464 R.C.S. Lyon

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

Rapport certifié conforme,
A.D.F.,
Président de la Société,
représentée par Alain DUTOIT,
Gérant

DocuSigned by:

ABFAD1C474EE4F5...



Le Forum
5, avenue de Verdun BP 1119
26011 Valence Cedex

CARRE D'OR

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

CARRE D'OR

Société par actions simplifiée

RCS : LYON 832 110 464

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CARRE D'OR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note au début de l'annexe des comptes annuels concernant la fusion de la société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et la société CARRE D'OR PROMOTION en date du 22 septembre 2022.

Justification des appréciations

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

- Valorisation des titres de participation

Les titres de participations sont évalués conformément aux modalités indiquées dans la note « Titres immobilisés » de l'annexe. Nous avons examiné les données et les hypothèses utilisées dans le cadre de la détermination de la valeur d'inventaire et avons apprécié que les notes annexes donnent une information appropriée.

- Créances rattachées aux participations

Comme indiqué dans la note « Dépréciation des créances » de l'annexe, la société apprécie la recouvrabilité des créances rattachées aux participations en fonction de l'avancement du programme immobilier de la filiale et des marges futures présentées dans les documents prévisionnels. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier le caractère raisonnable des prévisions en les comparant aux rapports d'expertise.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars & SEFCO

Valence, le 15 juin 2023



Mathieu VERNET

Associé

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 6	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	339 482.50	193 485.00	145 997.50		145 997.50	
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	1 293 013.30	218 207.90	1 074 805.40		1 074 805.40	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	5 489 017.71	90 200.00	5 398 817.71	5 624 437.73	225 620.02	4.01	
Créances rattachées à des participations	24 597 250.80	9 300.00	24 587 950.80	21 594 412.81	2 993 537.99	13.86	
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	100 095.00		100 095.00		100 095.00		
Total II	31 818 859.31	511 192.90	31 307 666.41	27 218 850.54	4 088 815.87	15.02	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	7 380.00		7 380.00		7 380.00	
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	2 149 069.33		2 149 069.33		2 149 069.33	
	Autres créances	4 251 909.45		4 251 909.45	4 271 440.02	19 530.57	0.46
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 107 094.21		2 107 094.21	2 840 465.87	733 371.66	25.82	
Charges constatées d'avance (3)	28 271.35		28 271.35		28 271.35		
Total III	8 543 724.34		8 543 724.34	7 111 905.89	1 431 818.45	20.13	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	170 211.60		170 211.60	226 948.80	56 737.20	25.00
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	40 532 795.25	511 192.90	40 021 602.35	34 557 705.23	5 463 897.12	15.81	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

100 094.80

BILAN PASSIF

		PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2022	12	31/12/2021	6	Euros	%		
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 797 200)	4 797 200.00		3 000 000.00		1 797 200.00		59.91	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	13 859.00				13 859.00			
	Ecarts de réévaluation								
	Réserves								
	Réserve légale	273 387.00		154 200.00		119 187.00		77.29	
	Réserves statutaires ou contractuelles								
	Réserves réglementées								
	Autres réserves	1 494 314.50		1 229 777.56		264 536.94		21.51	
	Report à nouveau								
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	5 058 003.10		2 383 723.94		2 674 279.16		112.19	
Subventions d'investissement									
Provisions réglementées									
Total I	11 636 763.60		6 767 701.50		4 869 062.10		71.95		
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs								
	Avances conditionnées								
Total II									
PROVISIONS	Provisions pour risques								
	Provisions pour charges								
	Total III								
DETTES (1)	Dettes financières								
	Emprunts obligataires convertibles			5 000 000.00		5 000 000.00		100.00	
	Autres emprunts obligataires								
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	16 783 954.97		11 150 000.00		5 633 954.97		50.53	
	Concours bancaires courants	3 427.47		3.72		3 423.75		NS	
	Emprunts et dettes financières diverses	10 540 422.70		10 663 885.47		123 462.77		1.16	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours								
	Dettes d'exploitation								
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	338 048.92		54 694.07		283 354.85		518.07	
	Dettes fiscales et sociales	694 184.53		918 386.99		224 202.46		24.41	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			1 991.00		1 991.00		100.00		
Autres dettes	24 800.16		1 042.48		23 757.68		NS		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)								
	Total IV	28 384 838.75		27 790 003.73		594 835.02		2.14	
	Ecarts de conversion passif (V)								
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		40 021 602.35		34 557 705.23		5 463 897.12		15.81	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 235 131.75 11 639 999.73

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 6	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	2 050 031.28		2 050 031.28		2 050 031.28	
Production vendue de biens						
Production vendue de services	5 437 029.25		5 437 029.25		5 437 029.25	
Chiffre d'affaires NET	7 487 060.53		7 487 060.53		7 487 060.53	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			1 999.98		1 999.98	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			68 143.18	283 686.00	215 542.82	75.98
Autres produits			935.28	39.38	895.90	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			7 558 138.97	283 725.38	7 274 413.59	NS
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			1 964 072.27		1 964 072.27	
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			86 899.00		86 899.00	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			2 211 294.02	327 417.95	1 883 876.07	575.37
Impôts, taxes et versements assimilés			48 680.93	38 638.07	10 042.86	25.99
Salaires et traitements			952 923.40		952 923.40	
Charges sociales			284 962.03		284 962.03	
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			315 668.20	56 737.20	258 931.00	456.37
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			9 300.00	64 132.14	54 832.14	85.50
Dotations aux provisions						
Autres charges			30 071.23	0.05	30 071.18	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			5 903 871.08	486 925.41	5 416 945.67	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 654 267.89	203 200.03	1 857 467.92	914.11
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			5 252 220.24	4 239 912.18	1 012 308.06	23.88
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			152 755.57	82 158.70	70 596.87	85.93

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022	31/12/2021	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	948 392.20	177 778.61	770 613.59	433.47
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	58 595.34		58 595.34	
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	300.00		300.00	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	1 007 287.54	177 778.61	829 508.93	466.60
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	90 200.00	300.00	89 900.00	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	1 270 237.32	414 747.13	855 490.19	206.27
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 360 437.32	415 047.13	945 390.19	227.78
2. Résultat financier (V-VI)	353 149.78	237 268.52	115 881.26	48.84
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	6 400 582.78	3 717 284.93	2 683 297.85	72.18
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	449.00	1 530.00	1 081.00	70.65
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	449.00	1 530.00	1 081.00	70.65
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	179.00		179.00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 029.00	1 410.00	1 619.00	114.82
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	3 208.00	1 410.00	1 798.00	127.52
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 759.00	120.00	2 879.00	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 339 820.68	1 333 680.99	6 139.69	0.46
Total des produits (I+III+V+VII)	13 818 095.75	4 702 946.17	9 115 149.58	193.82
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 760 092.65	2 319 222.23	6 440 870.42	277.72
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	5 058 003.10	2 383 723.94	2 674 279.16	112.19

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier 8 805.48

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 520 248.00 72 794.00

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 147 154.00 40 125.00

CABINET RUSSIER SAS

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 021 602.35 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 7 487 060.53 Euros et dégageant un bénéfice de 5 058 003.10 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022. L'exercice N-1 a une durée de 6 mois du 01/07/2021 au 31/12/2021 suite à un changement de date de clôture par une assemblée générale du 27/12/2021.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

La société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et la société CARRE D'OR PROMOTION ont fusionné le 22 septembre 2022. La société CARRE D'OR DEVELOPPEMENT a absorbé CARRE D'OR PROMOTION pour devenir la société CARRE D'OR.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Un contrat de prêt a été conclu le 17 novembre 2021 entre CARRE D'OR DEVELOPPEMENT et les fonds professionnels spécialisés ZENCAP REAL ESTATE DEBT III UMBRELLA FPS, ZENCAP DETTE IMMO EVERGREEN JUNIOR ET ZENCAP ASSET MANAGEMENT.

Le montant de l'emprunt est de seize millions d'euros (16.000.000 EUR). La totalité de l'emprunt a été débloqué le 23 septembre 2022.

Les sociétés A.D.F et N.B.F en qualité d'associé se sont également portées caution solidaire de CARRE D'OR pour cet emprunt.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles		339 483	
Installations générales agencements aménagements divers		1 051 433	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		205 497	
Emballages récupérables et divers			36 083
Immobilisations corporelles en cours			25 044
TOTAL		1 256 930	61 128
Autres participations	27 283 283	2 806 015	
Prêts, autres immobilisations financières		100 095	
TOTAL	27 283 283	2 906 110	
TOTAL GENERAL	27 283 283	4 502 523	61 128

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		1	339 483	339 483
Installations générales agencements aménagements divers		0	1 051 433	1 051 433
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0	205 497	205 497
Emballages récupérables et divers			36 083	36 083
Immobilisations corporelles en cours		25 044		
TOTAL		25 044	1 293 013	1 293 013
Autres participations		3 029	30 086 269	30 086 269
Prêts, autres immobilisations financières			100 095	100 095
TOTAL		3 029	30 186 364	30 186 364
TOTAL GENERAL		28 074	31 818 859	31 818 860

Les acquisitions sont principalement dues à la fusion.

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		193 485		193 485
Installations générales agencements aménagements divers		128 094		128 094
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		90 114		90 114
TOTAL		218 208		218 208
TOTAL GENERAL		411 693		411 693

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	193 485				
Instal.générales agenc.aménag.divers	128 094				
Matériel de bureau informatique mobilier	90 114				
TOTAL	218 208				
TOTAL GENERAL	411 693				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	226 949		56 737	170 212

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	24 597 251	0	24 597 251
Autres immobilisations financières	100 095	100 095	
Autres créances clients	2 149 069	2 149 069	
Impôts sur les bénéfices	334 400	334 400	
Taxe sur la valeur ajoutée	52 084	52 084	
Débiteurs divers	3 865 425	3 865 425	
Charges constatées d'avance	28 271	28 271	
TOTAL	31 126 596	6 529 345	24 597 251

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	16 003 427	0	16 003 427	
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	783 955	178 098	605 857	
Emprunts et dettes financières divers	3 123 512	0	3 123 512	
Fournisseurs et comptes rattachés	338 049	338 049		
Personnel et comptes rattachés	181 981	181 981		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	70 968	70 968		
Taxe sur la valeur ajoutée	426 249	426 249		
Autres impôts taxes et assimilés	14 986	14 986		
Groupe et associés	7 416 911	0	7 416 911	
Autres dettes	24 800	24 800		
TOTAL	28 384 839	1 235 132	27 149 707	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 692 100			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 226 495			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	3 000 000	1 797 200		4 797 200

Augmentation du nombre de titres suite à la fusion.

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

L'analyse de leur valeur est, le cas échéant, réalisée par le regroupement de plusieurs lignes de participation en fonction des programmes sous-jacents et de l'historique de participations détenues

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Leur recouvrabilité est appréciée, à date, en fonction de l'avancement du programme immobilier de la filiales et des marges futures présentées dans les documents prévisionnels.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	496 010
Créances clients et comptes rattachés	358 151
Total	854 162

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 427
Emprunts et dettes financières diverses	74 316
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 449
Dettes fiscales et sociales	207 003
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 320
Total	400 515

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	147 154	520 248
Dont entreprises liées	147 154	520 248

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles**

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 000 000
Total	16 000 000

L'emprunt de 16 000 000€ est garanti par les sûretés et garanties citées dans les engagements financiers.

Engagements financiers**Engagements donnés**

1- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé A.D.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR) pour un emprunt de 16.000.000 EUR.

2- Un Cautionnement solidaire consenti par l'Associé N.B.F dans la limite d'un montant maximum initial de dix-neuf millions deux cent mille euros (19.200.000 EUR) pour un emprunt de 16.000.000 EUR.

3- Un Nantissement de premier rang : A la sûreté et pour garantir le paiement et le remboursement des obligations garanties, l'emprunteur nantit au profit des Parties Financières la créance représentée par le solde créditeur définitif ou provisoire du Compte de l'Emprunteur (y compris tout intérêt produit).

Les références du Compte de l'Emprunteur (le "Compte Nanti") sont les suivantes :

Teneur de compte : BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

Désignation du compte : Compte de l'Emprunteur

Références du compte : IBAN : FR76 1680 7005 4236 7536 8121 905

4- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par les Associés à l'encontre de l'emprunteur, notamment au titre de tous prêts subordonnés.

5- Un Nantissement de premier rang de l'ensemble des créances (et de leurs accessoires) détenues ou à détenir par l'Emprunteur à l'encontre de ses filiales, notamment au titre de tous avances en compte courant ou prêts intragroupe.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

6- Un Nantissement de premier rang par l'Associé ADF et NBF de leur compte-titres ouvert dans les livres de l'emprunteur et sur lequel est crédité, s'agissant de l'Associé ADF, l'intégralité des actions de l'emprunteur qu'il détient, soit UN MILLION CINQ CENT MILLE ET UNE (1.500.001) actions de l'emprunteur et s'agissant de l'Associé NBF, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999.999) actions de l'emprunteur (étant précisé que le solde des ations de l'emprunteur détenues par l'associé NBF, soit CINQ CENT MILLE (500.000) actions de l'emprunteur, fait l'objet d'un nantissement de compte titres au profit de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES en garantie de deux prêts d'un montant total en principal d'UN MILLION D'EUROS (1.000.000 EUR) en date du 7 octobre 2020 (le Nantissement Banque Populaire).

7- Une promesse de nantissement par l'associé NBF des titres nantis en vertu du Nantissement Banque Populaire en cas de mainlevée ou de caducité du Nantissement Banque Populaire ou du complet remboursement des prêts garantis par le Nantissement Banque Populaire.

8- Un Nantissement de premier rang par l'Emprunteur de l'intégralité des parts sociales de Beauvisage Santy, de Docks Lyon, de Lyon 6RS, d'Eugène et de Mercure 94 qu'il détient.

Engagements reçus

Caution solidaire consentie par les associés ADF et NBF	19 200 000
Nantissement 1er rang des créances détenues par les Associés	
Nantissement 1er rang de ADF/NBF de leur compte titres concernant l'intégralité des actions de CARRE DOR DEVELOPPEMENT	
Promesse nantissement de NBF des titres nantis en vertu du -	
Nantissement Banque Populaire	
Total	19 200 000

Caution solidaire pour un montant d'emprunt de 16.000.000 EUR.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SNC SNC EUGENE	1 440 906	100.00	1 439 906
- SAS SAS COLBERT	408 810	100.00	27 514
- SAS SAS CAMPUS 38	1 000	100.00	
- SAS SAS METRE CARRE	211 094	100.00	18 616
- SCV SCCV TARARE BLANDINE	1 117	100.00	2 117
- SAS SAS 1850 PARTICIPATIONS	1 548 957	100.00	38 527
- SCV SCCV SIDOINE FAUBOURG	23 496	100.00	22 494
- SNC SNC VIENNE DAMES NOBLES	508 096	100.00	507 096
- SNC SNC CALUIRE PASTEUR	1 003	100.00	3
- SAS SAS ISOCIEL	195 518	100.00	140 567
- SAS SAS AT PARTICIPATIONS	367 764	100.00	174 784
- SAS SAS 1850 INVEST	596 440	100.00	105 838
- SCV SCCV BEAUVISAGE	1 000	99.90	
- SCV SCCV SANTY	1 000	99.90	
- SNC SNC BEAUVISAGE SANTY	1 000	99.90	
- SCV SCCV LIMONEST TILLEULS	1 000	99.90	
- SNC SNC SAINT GENIS PLATANES	1 000	99.90	
- SNC SNC RACINE CARRE	103 425	80.00	1 555
- SCV SCCV TARARE ARTHUR - SOCIETE	1 766	99.00	2 766
- SCV SCCV CORBAS TAILLIS	971 567	99.00	970 567
- SCV SCCV TARARE GASPARD - SOCIETE	497	99.00	1 497
- SCV SCCV CUNIER	1 000	75.00	
- SCV SCCV GREEN LODGES - SOCIETE E	17 098	70.00	18 098
- SNC SNC LYON 6 RS	348 597	69.90	347 592
- SNC SNC TARARE VIADUC	435 948	50.10	434 948
- SNC SNC MERCURE 94	171 194	50.10	170 194
- SNC SNC SARTOUX HAUTECOMBE	44	50.10	956
- SAS SAS PARC B	730 334	51.00	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC SEQUOIA RUY	1 000	50.00	
- SNC SNC CHARITE	108 075	50.00	107 075
- SCV SCCV MOUILLARD 10	11 689	50.00	10 689
- SNC SNC MONT VERDUN	3 003	50.00	2 003
- SCCV VALLON - SOCIETE EN LIQUIDAT	1 001	50.00	
- SNC SNC SOPHORA	7 224	50.00	8 224
- SNC SNC SAINT DIDIER BOIS	189 816	50.00	188 816
- SCV SCCV DONCASTER	654 371	50.00	653 372
- SCV SCCV ILOT PLANCHA	72 940	50.00	71 940
- SNC SNC CARTERET	212 576	50.00	213 576
- SCV SCCV GALLERY MONTBLANC	163 802	49.90	162 802
- SCV SCCV TASSIN 8 MAI	681	40.00	319
- SNC SNC LA NARTELLE	1 000	35.10	
- SNC SNC ARISTIDE	10 373	35.00	9 373
- SNC SNC ISSA	1 000	30.00	
- SNC SNC RIVE DE SAONE - STE EN LI	35 246	30.00	36 246
- SAS SAS CACHEMIRE RENTAL	52 425	20.00	41 424
- SCV SCCV CARRE MAZARD	1 000	20.00	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- SNC SNC 39 CITE	5 417	10.00	4 418
- SCV SCCV MARIETTON LYON	924 680	10.00	923 690
- SCV SCCV DARDILLY BRUYERE	805	10.00	3-
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

CARRE D'OR

Société par actions simplifiée au capital de 4 797 200 euros
Siège social : 51 avenue Sidoine Apollinaire
69009 Lyon
832 110 464 R.C.S. Lyon

**AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**TEXTE DE LA DECISION PROPOSEE ET ADOPTEE
DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 30 JUIN 2023**

Les Associés décident d'affecter le résultat de l'exercice clos, soit un bénéfice d'un montant de 5 058 003,10 €, comme suit :

. Affectation du résultat :

- au poste "réserve légale"	206 333,00 €
- au poste "autres réserves"	2 851 670,10 €

. Distribution de dividendes :


- distribution de dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice clos.....	2 000 000,00 €
soit par action : 0,42 €	

La mise en paiement des dividendes s'effectuera dans les neuf mois suivant la clôture du dernier exercice, sous déduction des prélèvements fiscaux et sociaux payés le cas échéant par la Société au nom et pour le compte des bénéficiaires personnes physiques.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que la Société a procédé, au titre des trois exercices précédemment clos, aux distributions de dividendes suivantes :

	Au titre de l'exercice clos le 31/12/2021	Au titre de l'exercice clos le 30/06/2021	Au titre de l'exercice clos le 30/06/2020
Dividendes éligibles à l'abattement	2 000 000 €	1 700 000 €	- €
Dividendes non éligibles à l'abattement	- €	- €	- €

Extrait certifié conforme,
A.D.F.,
Président de la Société,
représentée par Alain DUTOIT,
Gérant

DocuSigned by:

ABFAD1C474EE4F5...