

③

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2023

Désignation de l'entreprise : SAS CAPELLI PROMOTION		Néant ☐ *					
		Exercice N		Exercice (N-1)			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC			
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services*} \end{array} \right.$	FD	FE	FF			
		FG	FH	FI			
		FJ	FK	FL			
	Chiffres d'affaires nets *						
	Production stockée *			FM			
	Production immobilisée *			FN			
	Subventions d'exploitation			FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)			FP	2 506		
	Autres produits (1) (11)			FQ	63 497	702	
Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	66 003	702	
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		(3 736)	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *			FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	44 699	96 545	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX			
	Salaires et traitements *			FY			
	Charges sociales (10)			FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements *} \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$			GA		
					GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	7 437	73 862	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	52 136	166 671
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)				GG	13 868	(165 969)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GH	1 938 011	4 053 165	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GI	6 488 233	5 684 834	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	195 525	107 889	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	410 297	111 883	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	2 253 034	1 500 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM			
	Différences positives de change			GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO			
	Total des produits financiers (V)			GP	2 858 855	1 719 772	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	666 467	220 741	
	Différences négatives de change			GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT			
Total des charges financières (VI)				GU	666 467	220 741	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	2 192 388	1 499 030	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	(2 343 967)	(298 609)	

Désignation de l'entreprise SAS CAPELLI PROMOTION		Néant ☐ *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	17 000
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	2 010
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	2 010
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1 120
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	1 120
4 - RES ULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	890
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	306 011
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4 864 879
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	7 207 956
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	(2 343 077)
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ - Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	195 525
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	132 186
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	2 506
	(10) Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(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 sociales personnelles facultatives A6 obligatoires A9		
	dont cotisations facultatives Madelin A7 dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
SORTIES D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 120	2 010	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

① **BILAN - ACTIF**

DGFIP N° 2050 2023

Désignation de l'entreprise : SAS CAPELLI PROMOTION		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12					
Adresse de l'entreprise : 58 AVENUE MARECHAL FOCH		Durée de l'exercice précédent * 12					
Numéro SIRET * 4 3 2 6 3 1 4 7 1 0 0 0 3 9		Néant ☐ *					
		Exercice N, clos le, 31032023					
		N-1 31032022					
		Brut 1					
		Amortissements, provisions 2					
		Net 3					
		Net 4					
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AC			
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AC			
		Constructions	AP	AC			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU			
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
		Autres participations	CU	101 539	CV	101 539	101 970
		Créances rattachées à des participations	BB		BC		
		Autres titres immobilisés	BD		BE		
		Prêts	BF	4 057 900	BG	4 057 900	1 797 900
		Autres immobilisations financières *	BH		BI		
TOTAL (II)		BJ	4 159 439	BK	4 159 439	1 899 870	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	14 570	BS	14 570	14 570
		Marchandises	BT		BU		
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX		BY		
		Autres créances (3)	BZ	11 713 128	CA	11 713 128	13 973 725
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE		
Disponibilités		CF	9 485	CG	9 485	461 984	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH		CI			
	TOTAL (III)	CJ	11 737 183	CK	11 737 183	14 450 279	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN					
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	15 896 622	IA	15 896 622	16 350 149	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an : CR			
Clause de réserve de propriété : *		Immobili- sations :		Stocks :			
				Créances :			

Désignation de l'entreprise		SAS CAPELLI PROMOTION		Néant ☐ *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 370 000)	DA	370 000	370 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	37 000	37 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	12 917	606 386	
	Report à nouveau	DH			
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(2 343 077)	(593 470)	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	(1 923 160)	419 917	
	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	4 005 000	6 700 000	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	47 465	10 833	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	13 739 455	9 170 507	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	23 162	25 277	
	Dettes fiscales et sociales	DY		18 435	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	4 701	5 181	
Compte régul.	EB				
	TO TAL (IV)	EC	17 819 782	15 930 232	
	Ecart de conversion passif *	ED			
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	15 896 622	16 350 149	
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C			
		1D			
		1E			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	15 274 782	15 930 232	
	(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.

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 SEPTEMBRE 2023**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2023

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 mars 2023 s'élevant à -2 343 077,19 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -2 343 077,19 euros

Imputation partielle sur le compte « Autres réserves » 12 916,76 euros

Le solde -2 330 160,43 euros

En totalité au compte « Report à nouveau » -2 330 160,43 euros
Qui s'élève ainsi à -2 330 160,43 euros

L'Assemblée Générale constate que compte tenu de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Il conviendra donc, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, dans le délai de quatre mois à compter de la date de la présente assemblée générale.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 mars 2020 :

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

Exercice clos le 31 mars 2021 :

Néant

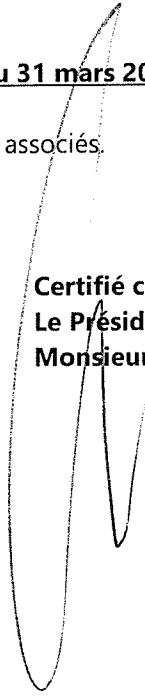
Exercice clos le 31 mars 2022 :

Néant

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 mars 2023

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

**Certifié conforme
Le Président
Monsieur Christophe CAPELLI**



Etats financiers au 31/03/2023

Annexe aux comptes annuels

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels (et notamment la mise à jour du règlement n° 2019-01 du 8 février 2019), et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **15 896 622 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 4 864 879 euros** et un total **charges de 7 207 956 euros**, dégageant ainsi un **résultat de -2 343 077 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/04/2022** et finit le **31/03/2023**.
Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Remarque particulière sur la continuité d'exploitation

La SAS CAPELLI PROMOTION appartient au groupe Capelli, dont l'activité principale est la promotion immobilière. Le groupe a pris plusieurs mesures pour faire face aux difficultés économiques actuelles auxquelles doit faire face le secteur immobilier.

Ainsi la continuité d'exploitation du groupe et par conséquent de la SAS CAPELLI PROMOTION n'est pas remise en cause.

Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les terrains sont évalués à leur coût de revient, soit :

- Prix d'acquisition
- + Frais financiers (comme il est d'usage dans la profession)
- + impenses (frais d'aménagement et de construction).

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée selon les modalités indiquées ci-dessus et la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Règles et Méthodes Comptables

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Faits caractéristiques de l'exercice

Faits caractéristiques de l'exercice

La société a bénéficié au cours de cet exercice d'un abandon de créance de la part de sa société mère SA CAPELLI, pour un montant de 2,25 M€.
Cet abandon de créance est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune, qui trouvera à s'appliquer quand les capitaux propres de la SAS CAPELLI PROMOTION seront reconstitués.
Pour mémoire un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune avait également été accordé au cours de l'exercice précédent, à hauteur de 1,5 M€.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/03/2023
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	101 970		989		1 420	101 539
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	1 797 900		2 260 000			4 057 900
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 899 870		2 260 989		1 420	4 159 439
TOTAL	1 899 870		2 260 989		1 420	4 159 439

Stocks et En-cours

	31/03/2023	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
	TOTAL I			
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis	14 570	14 570		
Produits résiduels				
Autres				
	TOTAL II	14 570		14 570
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
	TOTAL III			
Production stockée (Total II + Total III)				

Créances et Dettes

	31/03/2023	1 an au plus	plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	4 057 900		4 057 900
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives des titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxes sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	11 712 828	11 712 828	
Débiteurs divers	300	300	
Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES	15 771 028	11 713 128	4 057 900
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	2 260 000		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

	31/03/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	4 005 000	1 460 000	2 545 000	
Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	47 465	47 465		
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	23 162	23 162		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxes sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	13 739 455	13 739 455		
Autres dettes	4 701	4 701		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	17 819 782	15 274 782	2 545 000	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 105 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 800 000			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)	25 485			

Capital social

		31/03/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		3 700,00	100,0000	370 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		3 700,00	100,0000	370 000,00

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/03/2022	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/03/2023
Capital social	370 000				370 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	37 000				37 000
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	606 386			(593 470)	12 917
Report à nouveau		(593 470)		593 470	
Résultat de l'exercice	(593 470)	593 470		(2 343 077)	(2 343 077)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	419 917			(2 343 077)	(1 923 160)
Date de l'assemblée générale 27/09/2022					
Dividendes attribués					
¹ dont dividende provenant du résultat n-1					
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1		419 917			
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif			419 917		
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice					
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure			(2 343 077)		

Charges à payer (avec détail)

	31/03/2023	31/03/2022	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 465	10 833	36 632	338,1
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 760	6 240	5 520	88,46
Dettes fiscales et sociales		675	(675)	100,0
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	59 225	17 748	41 477	233,6

Charges à payer

		31/03/2023
Total des Charges à payer		59 225
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		47 465
INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABLT.CREDIT	47 465	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		11 760
FOURN. FACTS NON PARVENUES	11 760	

En € Filiales et participations détenues à plus de 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Cautionnements et autres précautions	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Brute	Nette					
SCCV 37 ARTHUR PETIT	1 000	-	50,9%	509	509	-	-	-10 381		37 989
SCCV 39 HENRI BARBUSSE	1 000	-	50,9%	509	509	-	-	10 296		160 486
SCCV AIX FLEURY	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-		-6 936
SCCV ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	-	99,0%	990	990	325 000	-148 078			93 640
SCCV ALFORTVILLE VERON	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-		-
SCCV LES ALLEES VERTOISES	1 000	-	98,0%	980	980	-	-63 867			-121 220
SCCV AMIENS INTERCAMPUS	1 000	-	99,0%	990	990	9 886 425	161 014			-170
SCCV ARMENTIERES NATIONALE	1 000	-	99,0%	990	990	6 302 509	-9 042			62 772
SCCV ARRAS DUTILLEUX	1 000	-	99,0%	990	990	4 806 377	295 645			0
SCCV LE BALCON DES MESANGES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-213 762			-63 324
SCCV BALLANCOURT AUNETTE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-165 520			516 713
SCCV BEAUMONT LE LAC	1 000	-	99,0%	990	990	-	199 817			283 161
SCCV BONS LA PRALY	1 000	-	99,0%	990	990	-	-163 994			201 427
SCCV BOULOGNE DAMIENS	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			-210
SCCV BRON BROSOLETTTE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-104 136			-145 053
SCCV CARBON CONTE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			-14 110
SCCV LE CARRE PAUL SANTY	1 000	-	90,0%	900	900	-	-			73 040
SCCV CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	-	60,0%	600	600	-	0			0
SCCV ST CERGUES COTS	1 000	-	99,0%	990	990	1 802 272	(347 958)			(351 368)
SCCV CERNY LONGUEVILLE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			0
SCCV CESSY MURIERS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			397 934
SCCV CHEVILLY CRETTE	1 000	-	51,0%	510	510	-	-3 284			-12 861
SCCV CLICHY LA GARENNE ROGUET	1 000	-	98,0%	980	980	-	-33 240			471 651
SCCV LE CLOS DES VIOUGUES	1 000	-	99,0%	990	990	-	10 253			-70 919
SCCV LE CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-91			22 545
SNC LE CLOS SAINT LOUIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-12 352			275 822
SCCV CONFLANS LE GUEN	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			0
SCCV COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			0
SCCV COUNTRY GOULET	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			-6 982
SCCV LES COUTAGNIERES	1 000	-	90,0%	900	900	-	0			-45 968
SCCV DAMMARIE FOSSE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			-
SCCV LE DIORAMA	1 000	-	98,0%	980	980	-	1 870			216 929
SCCV DIVONNE VOLTAIRE	1 000	-	99,0%	990	990	18 907 659	29 967			-1 723 390
SAS LE DOMAINE D'ASPRE	1 000	-1 382 146	51,0%	510	510	-	-124 231			1 258 329
SCCV LE DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-54			5 151
SNC LE DOMAINE DE LOUISE	500	-	52,0%	260	260	7 659	-16 004			175 228
SCCV ERMONT JUIN	1 000	-	99,0%	990	990	-	-37 189			-195 358
SCCV LA FERTE BRAS VERT	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			0
SCCV GENAS JAURES	1 000	-	59,0%	590	590	-	-74 710			104 437
SCCV ST GENIS FAUCILLE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-723 183			-326 861
SCCV ST GENIS LYON	1 000	-	99,0%	990	990	-	-			178 559
SCCV ST GERMAIN BENI	1 000	-	69,0%	690	690	-	0			0
SCCV NICE MEYERBEER	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			0
SCCV GEX LA VILLE	1 000	-	99,0%	990	990	-	0			0
SCCV GRAND SUD	1 000	-	90,0%	900	900	-	-			(283)
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	-	99,0%	990	990	467 500	-218 046			-806 283

En € Filiales et participations détenues à plus de 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Contons et avoirs donnés par la société	C.A.M. du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Bruts	Nettes					
SCCV HARNES BARBUSSE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-101 442	-	-706 780
SCCV LES HAUTS DU LEMAN	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	29 160	-	-5 010
SCCV HESDIN CORNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-707
SCCV IGNY ST NICOLAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SAS IN EXTENSO	1 000	407 132	100,0%	1 000	1 000	-	-	-4 756	-	-1 000
SCCV ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-197 576	-	-85 611
SCCV ISTRES GUIZONNIER	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	0	-	-111 423
SCCV LES JARDINS D'ALICE	1 000	-	76,0%	760	760	(852)	-	-6 222	-	101 182
SCCV LES JARDINS D'AMELIE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-27 383	-	-127 870
SCCV LES JARDINS DE PAUL	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LIEVIN BIAT	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LINAS CHOLLET	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-9 055
SCCV LYON FEUILLAT	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-10 954
SCCV LYON GD	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-88 138	-	-172 062
SCCV LYON LACASSAGNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	4 977
SCCV MANOSQUE AURES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 313
SCCV MAUREPAS VOSGES	1 000	-	99,0%	990	990	6 070 546	218 889	-	-	-
SCCV MEAUX JOFFRE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MEAUX ST FIACRE	1 000	-	99,0%	990	990	152 830	179 153	-5 275	-	62 741
SCCV MELUN FABRIQUES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-308 407
SCCV MERIGNAC MAGUDAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MOISSELLES LES ECOLES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 845
SCCV MOISSY CRAMAYEL LIBERATION	1 000	-	99,0%	990	990	11 398 515	-561 948	-	-	3 917
SCCV LE MONT D'ARBOIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-2 803	-	316
SCCV MONTEVRAIN CHAMPAGNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV NANTEUIL LES MEAUX MENDES	1 000	-	99,0%	990	990	1 667	-510 560	-	-	1 075 450
SCCV NATURA PARK	1 000	-	98,0%	980	980	-	-176 675	-	-	-663 541
SCCV NEUVILLE BURDEAU	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 412
SCCV PAREMPUYRE LANDEGRAND	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PARMAN POINTCARRE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PESSAC LECLERC 170	1 000	-	99,0%	990	990	-	46 948	-	-	-352 238
SCCV PESSAC LECLERC 186	1 000	-	99,0%	990	990	-	-398 064	-	-	-990
SCCV PESSAC LECLERC 198	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LE PLESSIS PATE CHARCOIX	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PORTE DE France	1 000	-	99,0%	990	990	1 323 167	-505 398	-	-	982 311
SCCV PROVILLE HERMENNE	1 000	-	99,0%	990	990	2 301 343	-119 279	-	-	-358 908
SCCV QUENTIN JOSEPHINE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-304
SNC REPUBLIQUE	200	-	99,5%	199	199	2 574 170	-717 161	-	-	88 384
SCCV SCIEZ SONGY	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV ST CERGUES COTS 2	1 000	-	99,0%	990	990	-	-6 582	-	-	-16 230
SCCV TOULON AMIGAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV TOUQUET MOSCOU	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-6 011
SCCV TOUQUET PARIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-13 367
SCCV TRAPPES ZAY	1 000	-	99,0%	990	990	-	17 575	-	-	359 468
SCCV VAULX FOUCAUD	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-13 224
SCCV LES VILLAS OZON	1 000	-	99,0%	990	990	-	-5 039	-	-	-74 561
SCCV VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	-	99,0%	990	990	13 123 003	533 540	-	-	403 159
SCCV VILLENAVE D'ORNON 2	1 000	-	99,0%	990	990	-25 916	-275 629	-	-	-74
SCCV VILLENEUVE CARROUSEL	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-10 321
SCCV VILLENEUVE PARIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	0	-	-	0
SCCV VILLEURBANNE ALLIES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-21 021	-	-	0
SCCV VILLEURBANNE FAILLEBIN	1 000	-	99,0%	990	990	-	0	-	-	0
SCCV VUE SUR PARC	1 000	-	99,0%	990	990	-	14 327	-	-	37 992

En € Filiales et participations détenues entre 10% et 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Brute	Nette					
SCCV 3 RUE JOANNES	1 000	-	50,0%	500	500		9 186 258	385 828		-
SCCV LA GRAPPINIERE	1 000	-	49,0%	490	490		-	-		329
SNC ETOILE	1 000	-	50,0%	500	500		239 615	-180 305		75 358
SCCV L'AMBASSADEUR	1 000	-	25,0%	250	250		-	-		21 577
SCCV MONTREUIL VITRY	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		0
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-11 497
SCCV ROSNY LAVOISIER	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-
SARL ST MAUR LA VARENNE	2 000	-	35,0%	700	700		2 687 842	-431 641		0

en €	Résultat global	Résultat transféré
SCCV ARRAS DUTILLEUX	295 645	292 689
SCCV BOUTIGNY MARCHAIS	108 645	1 086
SCCV DIVONNE VOLTAIRE	26 967	26 697
SCCV BEAUMONT LE LAC	199 817	197 819
SCCV VILLEFONTAINE VELLEIN	533 540	528 205
SCCV MAUREPAS VOSGES	218 889	216 700
SCCV PESSAC LECLERC 170	46 948	46 479
SCCV PUBLIER MOTTAY	15 215	152
SCCV TRAPPES ZAY	17 575	17 399
SCCV AMIENS INTERCAMPUS	161 014	159 404
SNC CL INVEST	22 859	-
SCCV LE CLOS DES VIOUGUES	10 253	10 150
SCCV LE DIORAMA	1 870	1 833
SCCV TOULON MOULINS	452	5
SCCV LES HAUTS DU LEMAN	29 160	28 868
SCCV MEAUX ST FIACRE	179 153	177 361
SCCV 3 RUE JOANNES	385 828	192 914
SCCV VUE SUR PARC	14 327	14 184
SCCV 39 HENRI BARBUSSE	10 296	5 241
SNC RESIDENDES DU CLEZET		
QP Résultats 2017 + 2019+2020	41 649	20 824
Affaires bénéficiaires	2 320 102	1 938 011

en €	Perte globale	Perte transférée
SCCV ALFORTVILLE JB CLEMENT	(148 078)	(146 597)
SCCV LES ALLEES VERTOISES	(63 867)	(62 589)
SCCV GOURNAY BEL AIR	(176 714)	(1 767)
SCCV ARENTHON VERGERS	(7 080)	(71)
SCCV LE BALCON DES MESANGES	(213 762)	(211 624)
SCCV ARMENTIERES NATIONALE	(9 042)	(8 951)
SCCV BONS LA PRALY	(163 994)	(162 354)
SCCV BRON BROSSOLETTE	(104 136)	(103 095)
SCCV ERMONT JUIN	(37 189)	(36 817)
SCCV ESTAIRE LA VILLE	(1 787)	(18)
SCCV HARNES BARBUSSE	(101 442)	(100 427)
SCCV LES JARDINS D'ALICE	(6 222)	(4 729)
SCCV MELUN FABRIQUES	(5 275)	(5 222)
SCCV PROVILLE HERMENNE	(119 279)	(118 086)
SCCV PESSAC LECLERC 186	(398 064)	(394 083)
SCCV ST GENIS FAUCILLE	(723 183)	(715 951)
SCCV MOISSY CRAMAYEL LIBERATION	(561 948)	(556 328)
SCCV VILLEURBANNE ALLIES	(21 021)	(20 811)
SNC REPUBLIQUE	(717 161)	(713 575)
SCCV BALLANCOURT AUNETTE	(165 520)	(158 462)
SCCV CROZET TELECABINE	(10 399)	(104)
SCCV FLASSANS REPUBLIQUE	(14 129)	(141)
SCCV GEX 70	(12 803)	(128)
SCCV MARSEILLE ALGER	(43 000)	(430)
SCCV MIMOSAS LOU	(2 326)	(23)
SCCV ST CERGUES CHAPELLE	(10 816)	(108)
SCCV THONON ALLINGES	(40 898)	(409)
SCCV TOURCOING EPIDEME	(112 365)	(1 124)
SCCV VILLAS OZON	(5 039)	(4 989)
SNC LES ALLEES D'AVESNES	(16 696)	(17)
SNC LE CLOS ST LOUIS	(12 352)	(12 228)
SCCV LE DOMAINE DE LOUISE	(16 004)	(8 322)
SNC ETOILE	(180 302)	(90 151)
SNC LES JARDINS DE FLORA	(851)	(1)
SCCV ARPAJON EGLY	(422 393)	(418 169)
SCCV ST CERGUES COTS	(281 578)	(278 762)
SCCV CHEVILLY CRETTE	(3 284)	(1 675)
SCCV CLICHY LA GARENNE ROGUET	(33 240)	(32 575)
SCCV COMBS REPUBLIQUE	(11 197)	(112)
SCCV OTHIS MARCEL PAGNOL	(3 248)	(32)
SCCV LUCINGES CHAMP CRU	(11 759)	(118)
SCCV LAVANDOU CHANTECLAIR	(14 348)	(14 205)
SCCV ST CERGUES COTS 2	(6 582)	(6 516)
SCCV LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(54)	(53)
SCCV TOULON MOULINS	(1 578)	(16)
SCCV SALLANCHES MONTFORT	(12 259)	(123)
SCCV TOUQUET GARET	(32 068)	(321)
SCCV GENAS JAURES	(74 710)	(44 079)
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	(218 046)	(215 866)
SCCV ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	(197 576)	(195 600)
SCCV LES JARDINS D'AMELIE	(27 383)	(27 109)
SCCV FERRIERE CHEMINEAU	(17 557)	(17 381)
SCCV LYON GD	(88 138)	(87 257)
SCCV ST PRIEST LECLERC	(2 041)	(20)
SCCV LE MONT D'ARBOIS	(2 803)	(2 775)
SCCV LE MONT D'ARBOIS régul QP résultat N-1		(16 736)
SCCV NANTEUIL LES MAUX MENDES	(510 560)	(505 454)
SCCV NATURA PARK	(176 675)	(173 141)
SCCV PORTE DE France	(505 398)	(500 344)
SCCV LA CIOTAT LAC	(2 627)	(26)
SCCV VILLENAVE D'ORNON 2	(275 629)	(272 872)
SCCV 37 ARTHUR PETIT	(10 381)	(3 454)
SNC LES RESIDENCES DU CLEZET régul 2018+2021	(59 124)	(29 562)
SNC RESIDENCES FLORENTIN régul 2018 à 2021	(7 687)	(3 844)
GAGNY VERSAILLES régul QP résultat n-1		(100)
ST CERGUES CHAPELLE régul QP résultat n-1		(202)
Affaires déficitaires	(7 232 666)	(6 488 233)

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/03/2023	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		(2 343 967)		(2 343 967)
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		890		890
RESULTAT COMPTABLE		(2 343 077)		(2 343 077)

(1) après retraitements fiscaux.

Engagements financiers

	31/03/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avais, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE SUR ABANDON DE COMPTE COURANT		3 753 034	
		3 753 034	
Total des engagements financiers (1)		3 753 034	
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Identité de la société mère consolidant les comptes

31/03/2023			
DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL	FORME	CAPITAL	% DETENU
CAPELLI	SA	15 139 198	99,00
43 RUE DU FAUBOURG ST HONORE - 75008 PARIS			



109, rue Tête d'Or
CS 10363
69451 Lyon Cedex 06

Capelli Promotion

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2023

Mazars

Société par actions simplifiée d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Capital de 5 986 008 euros - RCS Lyon B 351 497 649

Capelli Promotion

Société par actions simplifiée

RCS Lyon 432 631 471

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2023

A l'assemblée générale de la société Capelli Promotion,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Capelli Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2023, 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} avril 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la

continuité d'exploitation décrite dans la note « Règles et méthodes comptables » au paragraphe « Remarque particulière sur la continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels.

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, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités 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 :

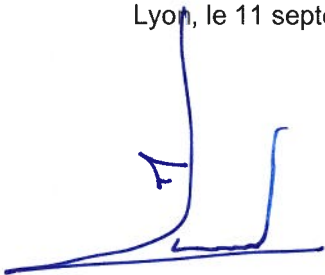
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

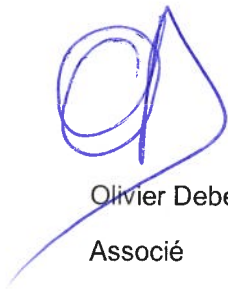
Le Commissaire aux comptes

Mazars

Lyon, le 11 septembre 2023

A stylized signature in blue ink, consisting of a vertical line with a small horizontal tick on the left and a horizontal base.

Frédéric Maurel
Associé

A stylized signature in blue ink, featuring a large circular loop followed by a vertical stroke and a horizontal base.

Olivier Deberdt
Associé

Bilan Actif

		31/03/2023			31/03/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	101 539		101 539	101 970
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts	4 057 900		4 057 900	1 797 900
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	4 159 439		4 159 439	1 899 870
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	14 570		14 570	14 570
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	11 713 128		11 713 128	13 973 725
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	9 485		9 485	461 984
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	11 737 183		11 737 183	14 450 279
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		15 896 622		15 896 622	16 350 149
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					1 797 900
(3) dont créances à plus d'un an					

Mission de présentation des comptes

Bilan Passif

		31/03/2023	31/03/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	370 000	370 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	37 000	37 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	12 917	606 386
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	(2 343 077)	(593 470)
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		(1 923 160)	419 917
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	4 005 000	6 700 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	47 465	10 833
	Emprunts et dettes financières divers (3)	13 739 455	9 170 507
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 162	25 277
	Dettes fiscales et sociales		18 435
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	4 701	5 181
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	17 819 782	15 930 232
	Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF		15 896 622	16 350 149
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(2 343 077,19)	(593 469,72)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		15 274 782	15 930 232
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat ^{1/2}

		31/03/2023		31/03/2022
		France	Exportation	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)			
	Montant net du chiffre d'affaires			
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			2 506
	Autres produits			63 497
	Total des produits d'exploitation (1)			66 003
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			(3 736)
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes			44 699
	Impôts, taxes et versements assimilés			
	Salaires et traitements			
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges			7 437
	Total des charges d'exploitation (2)			52 136
	RESULTAT D'EXPLOITATION			13 868
				(165 969)

Compte de Résultat 2/2

		31/03/2023	31/03/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		13 868	(165 969)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	1 938 011	4 053 165
	Perte supportée ou bénéfice transféré	6 488 233	5 684 834
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	195 525	107 889
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	410 297	111 883
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 253 034	1 500 000
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		2 858 855	1 719 772
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	666 467	220 741
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		666 467	220 741
RESULTAT FINANCIER		2 192 388	1 499 030
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(2 343 967)	(298 609)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		17 000
	Sur opérations en capital	2 010	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		2 010	17 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	1 120	5 850
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		1 120	5 850
RESULTAT EXCEPTIONNEL		890	11 150
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			306 011
TOTAL DES PRODUITS		4 864 879	5 790 638
TOTAL DES CHARGES		7 207 956	6 384 108
RESULTAT DE L'EXERCICE		(2 343 077)	(593 470)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		195 525	107 889
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		132 186	48 321

Mission de présentation des comptes

Etats financiers au 31/03/2023

Annexe aux comptes annuels

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels (et notamment la mise à jour du règlement n° 2019-01 du 8 février 2019), et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **15 896 622 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 4 864 879 euros** et un total **charges de 7 207 956 euros**, dégageant ainsi un **résultat de -2 343 077 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/04/2022** et finit le **31/03/2023**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Remarque particulière sur la continuité d'exploitation

La SAS CAPELLI PROMOTION appartient au groupe Capelli, dont l'activité principale est la promotion immobilière.

Le groupe a pris plusieurs mesures pour faire face aux difficultés économiques et financières actuelles auxquelles doit faire face le secteur immobilier.

L'application du principe de continuité d'exploitation du groupe et par conséquent de la SAS CAPELLI PROMOTION est conditionnée entre autres à l'aboutissement des négociations avec les partenaires financiers et bancaires relative à la structure de la dette et de son rééchelonnement.

A défaut de réalisation de ces hypothèses, le caractère approprié du principe de continuité retenu pour l'arrêté des comptes pourrait être remis en cause.

Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les terrains sont évalués à leur coût de revient, soit :

Prix d'acquisition

+ Frais financiers (comme il est d'usage dans la profession)

+ impenses (frais d'aménagement et de construction).

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée selon les modalités indiquées ci-dessus et la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Faits caractéristiques de l'exercice

Faits caractéristiques de l'exercice

La société a bénéficié au cours de cet exercice d'un abandon de créance de la part de sa société mère SA CAPELLI, pour un montant de 2,25 M€.
Cet abandon de créance est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune, qui trouvera à s'appliquer quand les capitaux propres de la SAS CAPELLI PROMOTION seront reconstitués.
Pour mémoire un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune avait également été accordé au cours de l'exercice précédent, à hauteur de 1,5 M€.

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/03/2023
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	101 970		989		1 420	101 539
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	1 797 900		2 260 000			4 057 900
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 899 870		2 260 989		1 420	4 159 439
TOTAL		1 899 870		2 260 989		1 420	4 159 439

Stocks et En-cours

	31/03/2023	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis	14 570	14 570		
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II	14 570	14 570		
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

Créances et Dettes

		31/03/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	4 057 900		4 057 900
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	11 712 828	11 712 828	
	Débiteurs divers	300	300	
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		15 771 028	11 713 128	4 057 900
(1) Prêts accordés en cours d'exercice		2 260 000		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/03/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	4 005 000	1 460 000	2 545 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	47 465	47 465		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	23 162	23 162		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	13 739 455	13 739 455		
	Autres dettes	4 701	4 701		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		17 819 782	15 274 782	2 545 000	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		2 105 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		4 800 000			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		25 485			

Capital social

		31/03/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		3 700,00	100,0000	370 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		3 700,00	100,0000	370 000,00

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/03/2022	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/03/2023
Capital social	370 000				370 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	37 000				37 000
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	606 386			(593 470)	12 917
Report à nouveau		(593 470)		593 470	
Résultat de l'exercice	(593 470)	593 470		(2 343 077)	(2 343 077)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	419 917			(2 343 077)	(1 923 160)

Date de l'assemblée générale 27/09/2022

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 419 917

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 419 917

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (2 343 077)

Charges à payer (avec détail)

	31/03/2023	31/03/2022	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 465	10 833	36 632	338,1
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 760	6 240	5 520	88,46
Dettes fiscales et sociales		675	(675)	100,0
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	59 225	17 748	41 477	233,6

Charges à payer

31/03/2023

Total des Charges à payer		59 225
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABLT.CREDIT	47 465	47 465
Dettes fournisseurs et comptes rattachés FOURN. FACTS NON PARVENUES	11 760	11 760

En € Filiales et participations détenues à plus de 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Brute	Nette					
SCCV 37 ARTHUR PETIT	1 000	-	50,9%	509	509		-	-10 381		37 989
SCCV 39 HENRI BARBUSSE	1 000	-	50,9%	509	509		-	10 296		160 486
SCCV AIX FLEURY	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		-6 936
SCCV ALFORTVILLE JB CLEMENT	1 000	-	99,0%	990	990		325 000	-148 078		93 640
SCCV ALFORTVILLE VERON	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		-
SCCV LES ALLEES VERTOISES	1 000	-	98,0%	980	980		-	-63 867		-121 220
SCCV AMIENS INTERCAMPUS	1 000	-	99,0%	990	990		9 886 425	161 014		-170
SCCV ARMENTIERES NATIONALE	1 000	-	99,0%	990	990		6 302 509	-9 042		62 772
SCCV ARRAS DUTILLEUX	1 000	-	99,0%	990	990		4 806 377	295 645		0
SCCV LE BALCON DES MESANGES	1 000	-	99,0%	990	990		-	-213 762		-63 324
SCCV BALLANCOURT AUNETTE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-165 520		516 713
SCCV BEAUMONT LE LAC	1 000	-	99,0%	990	990		-	199 817		283 161
SCCV BONS LA PRALY	1 000	-	99,0%	990	990		-	-163 994		201 427
SCCV BOULOGNE DAMIENS	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		-210
SCCV BRON BROSSOLETTE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-104 136		-145 053
SCCV CARBON CONTE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		-14 110
SCCV LE CARRE PAUL SANTY	1 000	-	90,0%	900	900		-	-		73 040
SCCV CAUDRY ECO QUARTIER	1 000	-	60,0%	600	600		-	0		0
SCCV ST CERGUES COTS	1 000	-	99,0%	990	990		1 802 272	(347 958)		(351 368)
SCCV CERNY LONGUEVILLE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		0
SCCV CESSY MURIERS	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		397 934
SCCV CHEVILLY CRETTE	1 000	-	51,0%	510	510		-	-3 284		-12 861
SCCV CLICHY LA GARENNE ROGUET	1 000	-	98,0%	980	980		-	-33 240		471 651
SCCV LE CLOS DES VIOUGUES	1 000	-	99,0%	990	990		-	10 253		-70 919
SCCV LE CLOS SAINT FRANCOIS	1 000	-	99,0%	990	990		-	-91		22 545
SNC LE CLOS SAINT LOUIS	1 000	-	99,0%	990	990		-	-12 352		275 822
SCCV CONFLANS LE GUEN	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		0
SCCV COULOMMIERS STRASBOURG	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		0
SCCV COUNTRY GOULET	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		-6 982
SCCV LES COUTAGNIERES	1 000	-	90,0%	900	900		-	0		-45 968
SCCV DAMMARIE FOSSE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		-
SCCV LE DIORAMA	1 000	-	98,0%	980	980		-	1 870		216 929
SCCV DIVONNE VOLTAIRE	1 000	-	99,0%	990	990		18 907 659	29 967		-1 723 390
SAS LE DOMAINE D'ASPRE	1 000	-1 382 146	51,0%	510	510		-	-124 231		1 258 329
SCCV LE DOMAINE DE LA BORNETTE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-54		5 151
SNC LE DOMAINE DE LOUISE	500	-	52,0%	260	260		7 659	-16 004		175 228
SCCV ERMONT JUIN	1 000	-	99,0%	990	990		-	-37 189		-195 358
SCCV LA FERTE BRAS VERT	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		0
SCCV GENAS JAURES	1 000	-	59,0%	590	590		-	-74 710		104 437
SCCV ST GENIS FAUCILLE	1 000	-	99,0%	990	990		-	-723 183		-326 861
SCCV ST GENIS LYON	1 000	-	99,0%	990	990		-	-		178 559
SCCV ST GERMAIN BENI	1 000	-	69,0%	690	690		-	0		0
SCCV NICE MEYERBEER	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		0
SCCV GEX LA VILLE	1 000	-	99,0%	990	990		-	0		0
SCCV GRAND SUD	1 000	-	90,0%	900	900		-	-		(283)
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	1 000	-	99,0%	990	990		467 500	-218 046		-806 283

En € Filiales et participations détenues à plus de 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Brute	Nette					
SCCV HARNES BARBUSSE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-101 442	-	-706 780
SCCV LES HAUTS DU LEMAN	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	29 160	-	-5 010
SCCV HESDIN CORNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-707
SCCV IGNY ST NICOLAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SAS IN EXTENSO	1 000	407 132	100,0%	1 000	1 000	-	-	-4 756	-	-1 000
SCCV ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-197 576	-	-85 611
SCCV ISTRES GUIZONNIER	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	0	-	-111 423
SCCV LES JARDINS D'ALICE	1 000	-	76,0%	760	760	(852)	-	-6 222	-	101 182
SCCV LES JARDINS D'AMELIE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-27 383	-	-127 870
SCCV LES JARDINS DE PAUL	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LIEVIN BIAT	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LINAS CHOLLET	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-9 055
SCCV LYON FEUILLAT	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-10 954
SCCV LYON GD	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-88 138	-	-172 062
SCCV LYON LACASSAGNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	4 977
SCCV MANOSQUE AURES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 313
SCCV MAUREPAS VOSGES	1 000	-	99,0%	990	990	6 070 546	218 889	-	-	-
SCCV MEAUX JOFFRE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MEAUX ST FIACRE	1 000	-	99,0%	990	990	152 830	179 153	-	-	62 741
SCCV MELUN FABRIQUES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-5 275	-	-308 407
SCCV MERIGNAC MAGUDAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MOISSELLES LES ECOLES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 845
SCCV MOISSY CRAMAYEL LIBERATION	1 000	-	99,0%	990	990	11 398 515	-561 948	-	-	3 917
SCCV LE MONT D'ARBOIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-2 803	-	316
SCCV MONTEVRAIN CHAMPAGNE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV NANTEUIL LES MEAUX MENDES	1 000	-	99,0%	990	990	1 667	-510 560	-	-	1 075 450
SCCV NATURA PARK	1 000	-	98,0%	980	980	-	-	-176 675	-	-663 541
SCCV NEUVILLE BURDEAU	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-17 412
SCCV PAREMPUYRE LANDEGRAND	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PARMAIN POINTCARRE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PESSAC LECLERC 170	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	46 948	-	-352 238
SCCV PESSAC LECLERC 186	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-398 064	-	-990
SCCV PESSAC LECLERC 198	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV LE PLESSIS PATE CHARCOIX	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV PORTE DE France	1 000	-	99,0%	990	990	1 323 167	-505 398	-	-	982 311
SCCV PROVILLE HERMENNE	1 000	-	99,0%	990	990	2 301 343	-119 279	-	-	-358 908
SCCV QUENTIN JOSEPHINE	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-304
SNC REPUBLIQUE	200	-	99,5%	199	199	2 574 170	-717 161	-	-	88 384
SCCV SCIEZ SONGY	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV ST CERGUES COTS 2	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-6 582	-	-16 230
SCCV TOULON AMIGAS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-
SCCV TOUQUET MOSCOU	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-6 011
SCCV TOUQUET PARIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-13 367
SCCV TRAPPES ZAY	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	17 575	-	359 468
SCCV VAULX FOUCAUD	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-13 224
SCCV LES VILLAS OZON	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-5 039	-	-74 561
SCCV VILLEFONTAINE VELLEIN	1 000	-	99,0%	990	990	13 123 003	533 540	-	-	403 159
SCCV VILLENAVE D'ORNON 2	1 000	-	99,0%	990	990	-25 916	-275 629	-	-	-74
SCCV VILLENEUVE CARROUSEL	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-	-	-10 321
SCCV VILLENEUVE PARIS	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	0	-	0
SCCV VILLEURBANNE ALLIES	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	-21 021	-	0
SCCV VILLEURBANNE FAILLEBIN	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	0	-	0
SCCV VUE SUR PARC	1 000	-	99,0%	990	990	-	-	14 327	-	37 992

En € Filiales et participations détenues entre 10% et 50%	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes versés	Comptes courants
				Brute	Nette					
SCCV 3 RUE JOANNES	1 000	-	50,0%	500	500		9 186 258	385 828		-
SCCV LA GRAPPINIERE	1 000	-	49,0%	490	490		-	-		329
SNC ETOILE	1 000	-	50,0%	500	500		239 615	-180 305		75 358
SCCV L'AMBASSEUR	1 000	-	25,0%	250	250		-	-		21 577
SCCV MONTREUIL VITRY	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		0
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-11 497
SCCV ROSNY LAVOISIER	1 000	-	50,0%	500	500		-	-		-
SARL ST MAUR LA VARENNE	2 000	-	35,0%	700	700		2 687 842	-431 641		0

en €	Résultat global	Résultat transféré
SCCV ARRAS DUTILLEUX	295 645	292 689
SCCV BOUTIGNY MARCHAI	108 645	1 086
SCCV DIVONNE VOLTAIRE	26 967	26 697
SCCV BEAUMONT LE LAC	199 817	197 819
SCCV VILLEFONTAINE VELLEIN	533 540	528 205
SCCV MAUREPAS VOSGES	218 889	216 700
SCCV PESSAC LECLERC 170	46 948	46 479
SCCV PUBLIER MOTTAY	15 215	152
SCCV TRAPPES ZAY	17 575	17 399
SCCV AMIENS INTERCAMPUS	161 014	159 404
SNC CL INVEST	22 859	-
SCCV LE CLOS DES VIOUGUES	10 253	10 150
SCCV LE DIORAMA	1 870	1 833
SCCV TOULON MOULINS	452	5
SCCV LES HAUTS DU LEMAN	29 160	28 868
SCCV MEAUX ST FIACRE	179 153	177 361
SCCV 3 RUE JOANNES	385 828	192 914
SCCV VUE SUR PARC	14 327	14 184
SCCV 39 HENRI BARBUSSE	10 296	5 241
SNC RESIDENDES DU CLEZET		
QP Résultats 2017 + 2019+2020	41 649	20 824
Affaires bénéficiaires	2 320 102	1 938 011

en €	Perte globale	Perte transférée
SCCV ALFORTVILLE JB CLEMENT	(148 078)	(146 597)
SCCV LES ALLEES VERTOISES	(63 867)	(62 589)
SCCV GOURNAY BEL AIR	(176 714)	(1 767)
SCCV ARENTHON VERGERS	(7 080)	(71)
SCCV LE BALCON DES MESANGES	(213 762)	(211 624)
SCCV ARMENTIERES NATIONALE	(9 042)	(8 951)
SCCV BONS LA PRALY	(163 994)	(162 354)
SCCV BRON BROSSOLETTE	(104 136)	(103 095)
SCCV ERMONT JUIN	(37 189)	(36 817)
SCCV ESTAIRE LA VILLE	(1 787)	(18)
SCCV HARNES BARBUSSE	(101 442)	(100 427)
SCCV LES JARDINS D'ALICE	(6 222)	(4 729)
SCCV MELUN FABRIQUES	(5 275)	(5 222)
SCCV PROVILL HERMENNE	(119 279)	(118 086)
SCCV PESSAC LECLERC 186	(398 064)	(394 083)
SCCV ST GENIS FAUCILLE	(723 183)	(715 951)
SCCV MOISSY CRAMAYEL LIBERATION	(561 948)	(556 328)
SCCV VILLEURBANNE ALLIES	(21 021)	(20 811)
SNC REPUBLIQUE	(717 161)	(713 575)
SCCV BALLANCOURT AUNETTE	(165 520)	(158 462)
SCCV CROZET TELECABINE	(10 399)	(104)
SCCV FLASSANS REPUBLIQUE	(14 129)	(141)
SCCV GEX 70	(12 803)	(128)
SCCV MARSEILLE ALGER	(43 000)	(430)
SCCV MIMOSAS LOU	(2 326)	(23)
SCCV ST CERGUES CHAPELLE	(10 816)	(108)
SCCV THONON ALLINGES	(40 898)	(409)
SCCV TOURCOING EPIDEME	(112 365)	(1 124)
SCCV VILLAS OZON	(5 039)	(4 989)
SNC LES ALLEES D'AVESNES	(16 696)	(17)
SNC LE CLOS ST LOUIS	(12 352)	(12 228)
SCCV LE DOMAINE DE LOUISE	(16 004)	(8 322)
SNC ETOILE	(180 302)	(90 151)
SNC LES JARDINS DE FLORA	(851)	(1)
SCCV ARPAJON EGLY	(422 393)	(418 169)
SCCV ST CERGUES COTS	(281 578)	(278 762)
SCCV CHEVILLY CRETTE	(3 284)	(1 675)
SCCV CLICHY LA GARENNE ROGUET	(33 240)	(32 575)
SCCV COMBS REPUBLIQUE	(11 197)	(112)
SCCV OTHIS MARCEL PAGNOL	(3 248)	(32)
SCCV LUCINGES CHAMP CRU	(11 759)	(118)
SCCV LAVANDOU CHANTECLAIR	(14 348)	(14 205)
SCCV ST CERGUES COTS 2	(6 582)	(6 516)
SCCV LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(54)	(53)
SCCV TOULON MOULINS	(1 578)	(16)
SCCV SALLANCHES MONTFORT	(12 259)	(123)
SCCV TOUQUET GARET	(32 068)	(321)
SCCV GENAS JAURES	(74 710)	(44 079)
SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN	(218 046)	(215 866)
SCCV ISSY LES MOULINEAUX MICHELET	(197 576)	(195 600)
SCCV LES JARDINS D'AMELIE	(27 383)	(27 109)
SCCV FERRIERE CHEMINEAU	(17 557)	(17 381)
SCCV LYON GD	(88 138)	(87 257)
SCCV ST PRIEST LECLERC	(2 041)	(20)
SCCV LE MONT D'ARBOIS	(2 803)	(2 775)
SCCV LE MONT D'ARBOIS régul QP résultat N-1		(16 736)
SCCV NANTEUIL LES MAUX MENDES	(510 560)	(505 454)
SCCV NATURA PARK	(176 675)	(173 141)
SCCV PORTE DE France	(505 398)	(500 344)
SCCV LA CIOTAT LAC	(2 627)	(26)
SCCV VILLENAVE D'ORNON 2	(275 629)	(272 872)
SCCV 37 ARTHUR PETIT	(10 381)	(3 454)
SNC LES RESIDENCES DU CLEZET régul 2018+2021	(59 124)	(29 562)
SNC RESIDENCES FLORENTIN régul 2018 à 2021	(7 687)	(3 844)
GAGNY VERSAILLES régul QP résultat n-1		(100)
ST CERGUES CHAPELLE régul QP résultat n-1		(202)
Affaires déficitaires	(7 232 666)	(6 488 233)

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

31/03/2023	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT	(2 343 967)		(2 343 967)
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)	890		890
RESULTAT COMPTABLE	(2 343 077)		(2 343 077)

(1) après retraitements fiscaux.

Engagements financiers

	31/03/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE SUR ABANDON DE COMPTE COURANT		3 753 034	
		3 753 034	
Total des engagements financiers (1)		3 753 034	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Mission de présentation des comptes

Identité de la société mère consolidant les comptes

31/03/2023

DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL	FORME	CAPITAL	% DETENU
CAPELLI 43 RUE DU FAUBOURG ST HONORE - 75008 PARIS	SA	15 139 198	99,00