

Société de Promotion et d'Investissements

SAS au capital de 1 405 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

391 590 858 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 17 JUILLET 2025

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024

QUATRIEME RESOLUTION

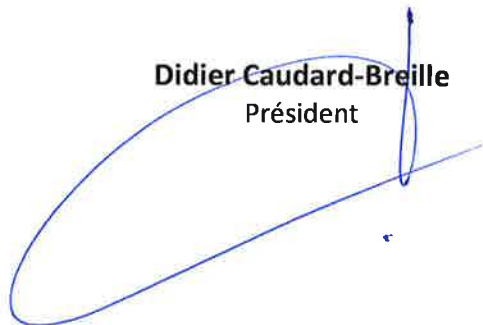
L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, affecte le bénéfice distribuable représentant le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de 3 211 015,24 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire de 3 742 180,56 €, soit 6 953 195,80 €, comme suit :

- la somme de 26 612,00 €
au compte « Réserve spéciale pour achat d'œuvres originales
d'artistes vivants » qui serait ainsi porté à 87 083 €,
- le solde, soit la somme de 6 926 583,80 €
étant affecté au compte « Autres réserves ».

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

Certifié conforme

Didier Caudard-Breille
Président



Société de Promotion et d'Investissements

SAS au capital de 1 405 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

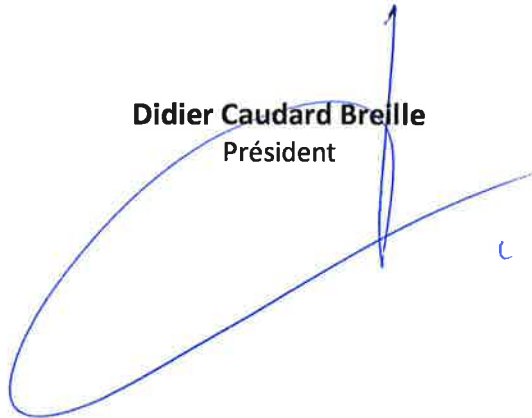
391 590 858 RCS Lyon

COMPTES ANNUELS AU

31 DECEMBRE 2024

Certifiés conformes

Didier Caudard Breille
Président

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name and title. The signature is fluid and cursive, starting with a large loop on the left and ending with a small flourish on the right.

2050 - Bilan Actif

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2025

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS SPI</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>				
Adresse de l'entreprise <u>113 chemin de fontanières 69350 LA MULATIERE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>				
Numéro SIRET* <u>3 9 1 5 9 0 8 5 8 0 0 0 5 9</u>			Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le, <u>31/12/2024</u>				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
			Net 3			
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC			
		Frais de développement * CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG			
		Fonds commercial (1) AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	425 250	425 250	
		Constructions AP	AQ	3 827 250	1 718 724	2 108 525
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	28 289	16 917	11 372
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	2 881 012	1 930 345	950 667
		Immobilisations en cours AV	AW			
		Avances et acomptes AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT			
		Autres participations CU	CV	3 263 702	206 000	3 057 702
Créances rattachées à des participations BB		BC	11 997 056	266 150	11 730 905	
Autres titres immobilisés BD		BE				
Prêts BF		BG				
Autres immobilisations financières* BH	BI	75		75		
TOTAL (II) BJ		22 422 636	4 138 137	18 284 498		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM			
		En cours de production de biens BN	BO			
		En cours de production de services BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis BR	BS			
		Marchandises BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	650 768	650 768	
		Autres créances (3) BZ	CA	805 551	69 600	735 951
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE			
	Disponibilités CF	CG	1 836 666	1 836 666		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	8 703	8 703		
	TOTAL (III) CJ	CK	3 301 689	69 600	3 232 089	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations (V) CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI) CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		25 724 325	4 207 737	21 516 588		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		(3) Part à plus d'un an		
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

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

2051 - Bilan Passif avant répartition

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2025

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

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 405 000.....)	DA	1 405 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	31 971
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	140 500
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	8 060 471
	Report à nouveau	DH	3 742 180
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	3 211 015
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
TOTAL (I)	DL	16 591 138	
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	37 100
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	37 100
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 832 323
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 742 868
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	61 074
	Dettes fiscales et sociales	DY	203 804
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	10 778
	Autres dettes	EA	2 909
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	34 591
TOTAL (IV)	EC	4 888 350	
	Ecart de conversion passif* (V)	ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	21 516 588	
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC	
		ID	
		IE	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	3 181 432
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

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

2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2025

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

		Désignation de l'entreprise : SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N					
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	51 643	FB	FC	51 643	
	Production vendue { biens * services *	FD		FE	FF		
		FG	433 256	FH	FI	433 256	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	484 899	FK	FL	484 899	
	Production stockée*				FM		
	Production immobilisée*				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	8 949	
	Autres produits (1) (11)				FQ	6	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	493 854
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	51 643	
	Variation de stock (marchandises)*				FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	162 598	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	18 548	
	Salaires et traitements*				FY	73 179	
	Charges sociales (10)				FZ	22 785	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements (14) - dotations aux provisions*				GA	372 728
						GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	37 100	
	Autres charges (12)				GE		
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	738 583	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(244 728)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)	GH	2 836 928	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)	GI	1 000	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	1 139 713	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	69	
	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	1 139 782	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	96 276	
	Différences négatives de change				GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)					GU	96 276	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	1 043 506	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	3 634 706	

(RENOVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

Cegid Group

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

* article 53 A
des impôts)

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2025

Désignation de l'entreprise SAS SPI		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	143	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	143	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	35	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	10	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	45	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	98	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	423 789	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4 470 708	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 259 693	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	3 211 015	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	119 132
		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	1 139 713	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	26 877	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	AI	8 949	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
Dont cotisations facultatives Madelin A7		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS			
(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			
Pénalités, amendes fiscales et pénales	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	35	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés			10	
Produits des cessions d'éléments d'actif			10	
Autres produits			133	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SPI

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 21 516 589 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 211 015 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 30/04/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Constructions : 20 à 33 ans
- * Installations techniques : N/A
- * Matériel et outillage industriels : 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans



Règles et méthodes comptables

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

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

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

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



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Terrains	425 250			425 250
- Constructions sur sol propre	3 827 250			3 827 250
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	22 632	5 658		28 290
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 295 810	8 005		2 303 815
- Matériel de transport	17 231			17 231
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	410 630	12 279		422 909
- Emballages récupérables et divers	125 558	11 500		137 058
Immobilisations corporelles	7 124 362	37 441		7 161 803
- Participations évaluées par mise en - Autres participations	12 905 773	3 626 886	1 271 901	15 260 759
- Prêts et autres immobilisations financières	75			75
Immobilisations financières	12 905 848	3 626 886	1 271 901	15 260 834
ACTIF IMMOBILISE	20 030 211	3 664 327	1 271 901	22 422 636



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		37 441	3 626 886	3 664 327
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		37 441	3 626 886	3 664 327
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			1 271 901	1 271 901
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			1 271 901	1 271 901

Immobilisations financières



Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

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

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

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SNC Bel Air, la SNC Airstream, la SCCV Club 55, la SCCV 174, la société New Campus, la SNC Datavalley, la SNC Mas Bouchy, la SAS Infinity Nine Sports, les SCCV Brooklyn 1 et Brooklyn 2 et le Club des Archives.

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	-56 651	65,00	-56 651
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	30 635	99,92	23 166
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-114 022	80,00	-17 304
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	412 282	51,00	492 492
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	8 057 036	55,00	724 158
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	1 009 294	99,92	1 009 294
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-201 775	80,00	601
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-162 694	90,00	-162 694
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	397 632	100,00	-330 031
SAS FINANCIERE DES CONFLUENTS 69002 LYON	10 000	328 957	57,00	-1 229 795
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAGITAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	423 358	22,56	
SAS DCB INTERNATIONAL 69350 LA MULATIERE	3 000 000	15 366 191	30,00	-39 169
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000	-1 029 209	30,00	-753 471
SNC M ONE 69002 LYON	10 000	38 514	15,00	-10 633
SNC LIME 69002 LYON	1 000	1 131 384	15,00	1 131 384
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	500	-1 110 502	50,00	131 271
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	486 791	10,00	170 947
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	280 507	20,00	549 049
SNC BLUE ONE 69350 LA MULATIERE	1 000	3 371 219	25,00	3 922 731
SCI H2O 69002 LYON	1 000	-74 567	50,00	-1 226
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-1 356 018	20,00	-209 078
SCI RAMSES II 69350 LA MULATIERE	10 000	-2 075	25,00	-2 075
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000		33,00	4 478 154
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	28 710	50,00	10 373
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	-372 766	20,00	-1 961 699
SARL COOP'MAG 69009 LYON	1 082 050	-1 535 167	23,47	
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	900	6 460 130	45,00	-62 533
SNC SEXTANT 69007 LYON	1 000	-10 000	10,00	-10 000



Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 814 976	1 806 976	4 425 953		638000
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	948 276	799 776	5 647 271		
- Autres filiales françaises	500 450	500 450	1 464 956		
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	1 573 262	145 463		1 718 724
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	14 850	2 067		16 917
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 387 658	196 218		1 583 876
- Matériel de transport	1 618	3 446		5 064
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	315 871	25 535		341 406
Immobilisations corporelles	3 293 258	372 729		3 665 987
ACTIF IMMOBILISE	3 293 258	372 729		3 665 987



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 13 462 155 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	11 997 056		11 997 056
Prêts			
Autres	75		75
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	650 768	650 768	
Autres	805 552	805 552	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	8 703	8 703	
Total	13 462 155	1 465 023	11 997 131
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	458 876
Clients - Factures à établir	541 166
R.R.R. Obtenir Et Avoirs Non Parv	12 183
Associés Intérêts Courus	38 032
Total	1 050 257



Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

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

Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Prêt BGD	69 600
TOTAL	69 600

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

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

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



Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions pour risques et charges

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges		37 100			37 100
Total		37 100			37 100
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		37 100			



Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 888 350 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 832 323	125 405	530 271	1 176 647
Emprunts et dettes financières divers	1 367 220	1 367 220		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 075	61 075		
Dettes fiscales et sociales	203 805	203 805		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 778	10 778		
Autres dettes	1 378 558	1 378 558		
Produits constatés d'avance	34 591	34 591		
Total	4 888 350	3 181 432	530 271	1 176 647
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	729 523			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	1 832 323	6 185 463	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	1 832 323	6 185 463	

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

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



Notes sur le bilan

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

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

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

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

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

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

L'emprunt de 500 000€ souscrit le 03/08/2023 a pour Caution Monsieur CAUDARD BREILLE.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	29 112
Edf Fre Non Parvenue	5 385
Gdf fre non parvenue	992
intérêts courus	3 197
Intérêts courus	26 877
Dettes Provis. Pr Congés Payer	3 133
Charges Sociales S/Congés Payer	857
Total	69 555

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
charges constatées d'avance	8 703		
Total	8 703		



Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	34 591		
Total	34 591		



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	143	3 976
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	143	3 976
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10	50 000
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	45	50 000
Résultat exceptionnel	98	-46 024

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	35	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	10	
Produits des cessions d'éléments d'actif		10
Autres produits		133
TOTAL	45	143

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2024, la société SAS SPI est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS SPI, 113 chemin de fontanières 69350 LA MULATIERE. Elle agit en qualité de tête de groupe.



Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Caution solidaire SCI SNPI	343 000
Caution crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
Caution Ito One	6 300 000
Avals et cautions	7 193 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts SNC PLUG & PLAY	100
Engagement de non cession des parts SNC FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Highway Club	200
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
Nantissement des parts de My City	300
Engagement de non cession des titres de DATAVALLEY	50
Engagement de non cession des titres de M One	1 500
Autres engagements donnés	4 700
Total	7 197 700
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Autres informations

Engagements reçus

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

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

Engagements de retraite

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

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

Clotilde DEMEURE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUVENT
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Alice POUSSIN
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Amandine DELAYANCE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

SAS SOCIETE DE PROMOTION ET D'INVESTISSEMENTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

SOCIETE
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES

INSCRITE
AU TABLEAU DE L'ORDRE
DES EXPERTS-COMPTABLES
DE LA REGION AUVERGNE
RHONE-ALPES

INSCRITE
A LA COMPAGNIE
REGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE
LYON-RIOM

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

113 chemin de Fontanières
69350 LA MULATIERE

Clotilde DEMEURE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Carine MONTJOUVENT
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Alice POUSSIN
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Amandine DELAYANCE
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Aux Associés,

SOCIETE
D'EXPERTISE COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES

INSCRITE
AU TABLEAU DE L'ORDRE
DES EXPERTS-COMPTABLES
DE LA REGION AUVERGNE
RHONE-ALPES

INSCRITE
A LA COMPAGNIE
REGIONALE
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES DE
LYON-RIOM

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 SAS Société de Promotion et d'Investissements relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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 relatifs à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Lyon, le 10 juillet 2025

**Le Commissaire aux Comptes
SAS OHAYON**

Carine MONTJOUVENT

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

A N N E X E

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2024

Bilan

Compte de résultat

Annexe



Bilan synthétique

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	425 250		425 250	425 250
Constructions	3 827 250	1 718 724	2 108 526	2 253 988
Installations techniques, matériel et out	28 290	16 917	11 373	7 782
Autres immobilisations corporelles	2 881 013	1 930 345	950 667	1 144 083
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	15 260 759	472 150	14 788 608	12 433 623
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	75		75	75
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	22 422 636	4 138 137	18 284 499	16 264 802
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	650 768		650 768	538 559
Fournisseurs débiteurs	12 183		12 183	
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	10 107		10 107	10 015
Autres créances	783 262	69 600	713 662	675 413
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 836 666		1 836 666	1 601 339
Charges constatées d'avance	8 703		8 703	7 350
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 301 690	69 600	3 232 090	2 832 676
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	25 724 326	4 207 737	21 516 589	19 097 477



Bilan synthétique

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 405 000	1 405 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	31 971	31 971
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	140 500	140 500
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 060 471	8 035 360
Report à nouveau	3 742 181	2 286 971
Résultat de l'exercice	3 211 015	1 480 321
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	16 591 138	13 380 123
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	37 100	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	37 100	
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	1 832 323	2 561 846
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	1 832 323	2 561 846
Emprunts et dettes financières diverses	1 367 220	650 154
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	1 375 648	1 448 524
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 075	58 897
Personnel	3 133	6 605
Organismes sociaux	10 190	12 497
Etat, Impôts sur les bénéfices	167 806	930 637
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	22 477	3 776
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	198	364
Dettes fiscales et sociales	203 805	953 879
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 778	8 278
Autres dettes	2 910	3 523
Produits constatés d'avance	34 591	32 253
TOTAL DETTES	4 888 350	5 717 354
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	21 516 589	19 097 477



Compte de Résultat synthétique

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises	51 643	10,65			51 643	
Production vendue	433 256	89,35	455 949	100,00	-22 693	-4,98
Subventions d'exploitation			900	0,20	-900	-100,00
Autres produits	8 955	1,85	8 612	1,89	344	3,99
Total	493 854	101,85	465 461	102,09	28 394	6,10
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises	51 643	10,65			51 643	
Autres achats & charges externes	162 598	33,53	232 857	51,07	-70 258	-30,17
Total	214 242	44,18	232 857	51,07	-18 615	-7,99
MARGE SUR M/SES & MAT	279 613	57,66	232 604	51,02	47 009	20,21
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	18 548	3,83	17 938	3,93	610	3,40
Salaires et Traitements	73 179	15,09	86 425	18,96	-13 246	-15,33
Charges sociales	22 785	4,70	32 392	7,10	-9 607	-29,66
Amortissements et provisions	409 829	84,52	376 268	82,52	33 560	8,92
Autres charges			7		-7	-98,50
Total	524 342	108,13	513 031	112,52	11 310	2,20
RESULTAT D'EXPLOITATION	-244 729	-50,47	-280 427	-61,50	35 698	-12,73
Produits financiers	1 139 783	235,06	1 388 491	304,53	-248 709	-17,91
Charges financières	96 276	19,85	117 984	25,88	-21 708	-18,40
Résultat financier	1 043 507	215,20	1 270 507	278,65	-227 000	-17,87
Opérations en commun	2 835 928	584,85	1 789 735	392,53	1 046 193	58,46
RESULTAT COURANT	3 634 706	749,58	2 779 815	609,68	854 891	30,75
Produits exceptionnels	143	0,03	3 976	0,87	-3 833	-96,40
Charges exceptionnelles	45	0,01	50 000	10,97	-49 955	-99,91
Résultat exceptionnel	98	0,02	-46 024	-10,09	46 122	-100,21
Impôts sur les bénéfices	423 789	87,40	1 253 470	274,91	-829 681	-66,19
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 211 015	662,20	1 480 321	324,67	1 730 694	116,91

Etats de Synthèses

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe légale



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SPI

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 21 516 589 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 211 015 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 30/04/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Constructions : 20 à 33 ans
- * Installations techniques : N/A
- * Matériel et outillage industriels : 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 20 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans



Règles et méthodes comptables

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

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

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

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

**Notes sur le bilan***Actif immobilisé*

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Terrains	425 250			425 250
- Constructions sur sol propre	3 827 250			3 827 250
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	22 632	5 658		28 290
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 295 810	8 005		2 303 815
- Matériel de transport	17 231			17 231
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	410 630	12 279		422 909
- Emballages récupérables et divers	125 558	11 500		137 058
Immobilisations corporelles	7 124 362	37 441		7 161 803
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	12 905 773	3 626 886	1 271 901	15 260 759
- Prêts et autres immobilisations financières	75			75
Immobilisations financières	12 905 848	3 626 886	1 271 901	15 260 834
ACTIF IMMOBILISE	20 030 211	3 664 327	1 271 901	22 422 636



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		37 441	3 626 886	3 664 327
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		37 441	3 626 886	3 664 327
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			1 271 901	1 271 901
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			1 271 901	1 271 901

Immobilisations financières



Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

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

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

Leurs autres participations françaises sont les participations dans la SNC Bel Air, la SNC Airstream, la SCCV Club 55, la SCCV 174, la société New Campus, la SNC Datavalley, la SNC Mas Bouchy, la SAS Infinity Nine Sports, les SCCV Brooklyn 1 et Brooklyn 2 et le Club des Archives.

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC MILKYWAY 69002 LYON	1 000	-56 651	65,00	-56 651
SCI CLUB D'ONTARIO 69350 LA MULATIERE	1 000	30 635	99,92	23 166
SCI CLUB CONFLUENCE 69350 LA MULATIERE	1 000	-114 022	80,00	-17 304
SAS BEL AIR CAMP 69350 LA MULATIERE	50 000	412 282	51,00	492 492
SNC FINANCIERE DE LYON 69350 LA MULATIERE	2 000	8 057 036	55,00	724 158
SCI SNPI 69350 LA MULATIERE	895 000	1 009 294	99,92	1 009 294
SARL DCB ONE 69350 LA MULATIERE	10 000	-201 775	80,00	601
SCI CLUB DU CANAL 69350 LA MULATIERE	1 000	-162 694	90,00	-162 694
ITO ONE 69350 LA MULATIERE	50 000	397 632	100,00	-330 031
SAS FINANCIERE DES CONFLUENTS 69002 LYON	10 000	328 957	57,00	-1 229 795
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAGITAIRE ARCHITECTES ASSOCIES 69760 LIMONE	9 000	423 358	22,56	
SAS DCB INTERNATIONAL 69350 LA MULATIERE	3 000 000	15 366 191	30,00	-39 169
SNC MY CITY 69350 LA MULATIERE	1 000	-1 029 209	30,00	-753 471
SNC M ONE 69002 LYON	10 000	38 514	15,00	-10 633
SNC LIME 69002 LYON	1 000	1 131 384	15,00	1 131 384
SCI CLUB DE DARDILLY 69350 LA MULATIERE	500	-1 110 502	50,00	131 271
SNC PLUG & PLAY 69002 LYON	1 000	486 791	10,00	170 947
SNC HIGHWAY CLUB 69350 LA MULATIERE	1 000	280 507	20,00	549 049
SNC BLUE ONE 69350 LA MULATIERE	1 000	3 371 219	25,00	3 922 731
SCI H2O 69002 LYON	1 000	-74 567	50,00	-1 226
SNC MIX-CITE 69002 LYON	1 000	-1 356 018	20,00	-209 078
SCI RAMSES II 69350 LA MULATIERE	10 000	-2 075	25,00	-2 075
SCI CLUB DE LIMONEST 69350 LA MULATIERE	1 000		33,00	4 478 154
SC TAXI WAY 69350 LA MULATIERE	1 000	28 710	50,00	10 373
SAS GREEN ANGELS CAPITAL 69002 LYON	10 000	-372 766	20,00	-1 961 699
SARL COOP'MAG 69009 LYON	1 082 050	-1 535 167	23,47	
SCI CLUB DE LA SOIE 69009 LYON	900	6 460 130	45,00	-62 533
SNC SEXTANT 69007 LYON	1 000	-10 000	10,00	-10 000



Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 814 976	1 806 976	4 425 953		638000
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	948 276	799 776	5 647 271		
- Autres filiales françaises	500 450	500 450	1 464 956		
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Constructions sur sol propre	1 573 262	145 463		1 718 724
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	14 850	2 067		16 917
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 387 658	196 218		1 583 876
- Matériel de transport	1 618	3 446		5 064
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	315 871	25 535		341 406
Immobilisations corporelles	3 293 258	372 729		3 665 987
ACTIF IMMOBILISE	3 293 258	372 729		3 665 987



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 13 462 155 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	11 997 056		11 997 056
Prêts			
Autres	75		75
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	650 768	650 768	
Autres	805 552	805 552	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	8 703	8 703	
Total	13 462 155	1 465 023	11 997 131
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	458 876
Clients - Factures à établir	541 166
R.R.R. Obtenir Et Avoirs Non Parv	12 183
Associés Intérêts Courus	38 032
Total	1 050 257



Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

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

Dépréciation des créances

	Montant
Dépréciation Prêt BGDI	69 600
TOTAL	69 600

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

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

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



Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions pour risques et charges

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges		37 100			37 100
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		37 100			37 100
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		37 100			
Financières					
Exceptionnelles					



Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 888 350 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 832 323	125 405	530 271	1 176 647
Emprunts et dettes financières divers	1 367 220	1 367 220		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 075	61 075		
Dettes fiscales et sociales	203 805	203 805		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 778	10 778		
Autres dettes	1 378 558	1 378 558		
Produits constatés d'avance	34 591	34 591		
Total	4 888 350	3 181 432	530 271	1 176 647
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	729 523			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	1 832 323	6 185 463	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cour			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	1 832 323	6 185 463	

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

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



Notes sur le bilan

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

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

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

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

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

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

L'emprunt de 500 000€ souscrit le 03/08/2023 a pour Caution Monsieur CAUDARD BREILLE.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -Fres Non Parvenues	29 112
Edf Fre Non Parvenue	5 385
Gdf fre non parvenue	992
intérêts courus	3 197
Intérêts courus	26 877
Dettes Provis. Pr Congés Payer	3 133
Charges Sociales S/Congés Payer	857
Total	69 555

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
charges constatées d'avance	8 703		
Total	8 703		



Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatés D Avance	34 591		
Total	34 591		



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	143	3 976
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	143	3 976
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10	50 000
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	45	50 000
Résultat exceptionnel	98	-46 024

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	35	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	10	
Produits des cessions d'éléments d'actif		10
Autres produits		133
TOTAL	45	143

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2024, la société SAS SPI est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS SPI, 113 chemin de fontanières 69350 LA MULATIERE. Elle agit en qualité de tête de groupe.

**Autres informations***Engagements financiers*

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Caution solidaire SCI SNPI	343 000
Caution crédit-bail immobilier Clu du Limonest	550 000
Caution Ito One	6 300 000
Avals et cautions	7 193 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement de non cession des parts SNC PLUG & PLAY	100
Engagement de non cession des parts SNC FINANCIERE DE LYON	100
Engagement de non cession des parts SCI H2O	450
Engagement de non cession des parts de Highway Club	200
Engagement de non cession des titres de Green Angels Capital	2 000
Nantissement des parts de My City	300
Engagement de non cession des titres de DATAVALLEY	50
Engagement de non cession des titres de M One	1 500
Autres engagements donnés	4 700
Total	7 197 700
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Autres informations

Engagements reçus

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

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

Engagements de retraite

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

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