



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



3, rue François Mermet  
69160 Tassin La Demi-Lune

## Capelli

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2024

## Capelli

Société anonyme  
RCS Paris 306 140 039

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2024

A l'assemblée générale de la société Capelli,

### Impossibilité de certifier

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Capelli relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous sommes dans l'impossibilité de certifier 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. En effet, en raison de l'importance des points décrits dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier », nous n'avons pas été en mesure de collecter les éléments suffisants et appropriés pour fonder une opinion d'audit sur ces comptes.

### Fondement de l'impossibilité de certifier

Comme indiqué dans la note « 4.7.3. Principes comptables » au paragraphe « Continuité d'exploitation » de l'annexe, la société est en cours de négociation avec les établissements de crédit et les prêteurs obligataires aux fins d'établissement d'un plan de réaménagement global de la dette permettant d'aboutir à la signature d'un protocole d'ici la fin de l'année. Aucun élément définitif d'appréciation ne permet à ce jour de prévoir l'issue de cette négociation, et en conséquence de se prononcer sur le bien-fondé du principe de continuité d'exploitation retenu pour l'arrêté des comptes annuels.

Par ailleurs, nous n'avons pas pu recueillir des éléments probants suffisants et appropriés justifiant la réalité, l'exhaustivité et la valeur de certains soldes, transactions ou opérations réalisées par la société. En raison de ces circonstances, nous avons conclu que les incidences éventuelles sur les états financiers annuels d'anomalies non détectées pourraient être à la fois significatives et avoir un caractère diffus. Par conséquent, nous n'avons pas été en mesure de déterminer si des ajustements significatifs auraient pu, le cas échéant, s'avérer nécessaires sur les états financiers de la société au 31 mars 2024.

Enfin, compte tenu de sa date tardive de mise à disposition, nous n'avons pas été en mesure de mener à bien nos diligences d'audit sur l'annexe aux comptes annuels.

## 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 nous ne formulons pas d'appréciation complémentaire aux points décrits dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier ».

## 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.

### Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires appellent de notre part les mêmes constatations que celles formulées dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier ».

Enfin, compte tenu de leur date tardive de mise à disposition, nous n'avons pas été en mesure de mener à bien nos diligences pour attester 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.

### Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

### Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 conseil d'administration.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'effectuer un audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et d'établir un rapport sur les comptes annuels.

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<sup>er</sup> avril 2023 à la date d'émission de notre rapport.

### Les Commissaires aux comptes

Mazars

Lyon, le 25 octobre 2024

Arthaud & Associés Audit

Tassin la Demi-Lune, le 25 octobre 2024

Frédéric Maurel

Associé

DocuSigned by:  
  
9FD6B9C7E3A04A4...

Olivier Deberdt

Associé

Signé par :  
  
8EB810241B16496...

Olivier Arthaud

Associé

DocuSigned by:  
  
0DAC0FEC9BEE4FF...

Carole Troncy

Associée

## 4.6 – Présentation des comptes annuels 2023/2024

### 4.6.1 Bilan actif au 31/03/2024

| en k€                                       | 31/03/2024     |               |                | 31/03/2023     |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|
|   | Brut           | Amt/Prov      | Net            | Net            |
| <b>Actif</b>                                |                |               |                |                |
| Concessions, brevets et droits ass.         | 599            | 464           | 136            | 205            |
| Fonds commercial                            | 128            | 30            | 97             | 105            |
| Autres immobilisations incorporelles        | 145            | 145           | -              | -              |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>        | <b>872</b>     | <b>639</b>    | <b>233</b>     | <b>311</b>     |
| Constructions                               | 2 612          | 1 009         | 1 603          | 1 840          |
| Installations techniques, mat. & out.       | 17             | 17            | -              | -              |
| Autres immobilisations corporelles          | 3 234          | 1 637         | 1 598          | 1 899          |
| <b>Immobilisations corporelles</b>          | <b>5 863</b>   | <b>2 663</b>  | <b>3 201</b>   | <b>3 738</b>   |
| <b>Immobilisations corporelles en cours</b> | -              | -             | -              | -              |
| Participations & créances rattachées        | 13 735         | 5 280         | 8 455          | 8 380          |
| Autres titres immobilisés                   | 110            | -             | 110            | 107            |
| Prêts                                       | 2 983          | -             | 2 983          | 6 594          |
| Autres immobilisations financières          | 1 011          | -             | 1 011          | 1 051          |
| <b>Immobilisations financières</b>          | <b>17 839</b>  | <b>5 280</b>  | <b>12 559</b>  | <b>16 132</b>  |
| <b>Actif immobilisé</b>                     | <b>24 574</b>  | <b>8 582</b>  | <b>15 992</b>  | <b>20 180</b>  |
| Stocks                                      | 64 323         | 181           | 64 142         | 49 954         |
| Clients et comptes rattachés                | 103 334        | 93            | 103 241        | 120 515        |
| Fournisseurs débiteurs                      | 412            | -             | 412            | 280            |
| Personnel                                   | 1              | -             | 1              | 2              |
| Impôts et taxes                             | 2 299          | -             | 2 299          | 1 489          |
| Autres créances                             | 61 299         | 5 047         | 56 251         | 57 425         |
| Avances et acomptes versés                  | 10             | -             | 10             | 11             |
| Valeurs mobilières de placement             | 6 506          | 699           | 5 807          | 6 140          |
| Disponibilités                              | 85             | -             | 85             | 775            |
| Charges constatées d'avance                 | 289            | -             | 289            | 1 653          |
| <b>Actif circulant</b>                      | <b>238 558</b> | <b>6 021</b>  | <b>232 537</b> | <b>238 244</b> |
| Charges à répartir                          | 641            | -             | 641            | 1 542          |
| Ecart de conversion actif                   | -              | -             | -              | -              |
| <b>Comptes de régularisation</b>            | <b>641</b>     | -             | <b>641</b>     | <b>1 542</b>   |
| <b>Total actif</b>                          | <b>263 773</b> | <b>14 603</b> | <b>249 170</b> | <b>259 966</b> |

Les notes annexes font partie intégrante des comptes annuels

#### 4.6.2 Bilan passif au 31/03/2024

| en k€  | 31/03/2024      | 31/03/2023     |
|--|-----------------|----------------|
| Passif   | Net             | Net            |
| Capital social                                 | 15 139          | 15 139         |
| Prime d'émission, fusion et apport             | 7 280           | 7 280          |
| Ecart de reevaluation                          |                 |                |
| Reserve légale                                 | 1 514           | 1 514          |
| Reserves statutaires ou contractuelles         |                 |                |
| Autres réserves                                | 11 075          | 11 075         |
| Report à nouveau                               | (31 643)        |                |
| Résultat de l'exercice                         | (31 872)        | (31 643)       |
| Subventions d'investissement                   |                 |                |
| <b>Capitaux propres</b>                        | <b>(28 507)</b> | <b>3 365</b>   |
| Produits des émissions de titres participatifs |                 |                |
| <b>Autres fonds propres</b>                    | -               | -              |
| Emission de titres participatifs               | 34 895          | 34 895         |
| <b>Autres fonds propres</b>                    | <b>34 895</b>   | <b>34 895</b>  |
| Provisions pour risques                        | 1 582           | 1 940          |
| Provisions pour charges                        | -               | -              |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>      | <b>1 582</b>    | <b>1 940</b>   |
| Emprunts obligataires                          | 129 820         | 118 308        |
| Autres emprunts                                | 33 462          | 25 483         |
| Découverts et concours bancaires               | 4 087           | 2 316          |
| <b>Emprunts auprès des éta. de crédits</b>     | <b>167 369</b>  | <b>146 108</b> |
| Emprunts et dettes financières diverses        | 883             | 1 013          |
| Comptes courants                               | 40 931          | 40 903         |
| <b>Dettes financières diverses</b>             | <b>41 814</b>   | <b>41 916</b>  |
| Avances et acomptes reçus                      |                 |                |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés       | 9 578           | 6 704          |
| Dettes fiscales et sociales                    | 20 330          | 22 988         |
| Dettes sur immobilisations                     | 1               | 1              |
| Autres dettes                                  | 1 556           | 1 501          |
| Produits constatés d'avance                    | 23              | 21             |
| <b>Autres dettes</b>                           | <b>31 488</b>   | <b>31 215</b>  |
| <b>Ecart de conversion passif</b>              | <b>529</b>      | <b>527</b>     |
| <b>Total passif</b>                            | <b>249 170</b>  | <b>259 966</b> |

### 4.6.3 Compte de résultat 2023/2024

| en €  | 2023/2024       | 2022/2023       |
|---|-----------------|-----------------|
| Chiffre d'affaires                          | 1 054           | 6 888           |
| Production stockée                          | 14 084          | 23 726          |
| Autres produits                             | 14 644          | 4 603           |
| <b>Produits</b>                             | <b>29 782</b>   | <b>35 218</b>   |
| Achats matières premières et autres approv. | (2 392)         | (786)           |
| Variation de stock                          | 28              | (2 277)         |
| Autres achats et charges externes           | (8 310)         | (14 035)        |
| <b>Consommations</b>                        | <b>(10 675)</b> | <b>(17 098)</b> |
| <b>Valeur ajoutée</b>                       | <b>19 108</b>   | <b>18 119</b>   |
| Impôts, taxes et versements assimilés       | (376)           | (376)           |
| Salaires et traitements                     | (8 204)         | (8 827)         |
| Charges sociales                            | (3 524)         | (3 707)         |
| Amortissements et provisions                | (3 008)         | (15 969)        |
| Autres charges                              | (21 757)        | (129)           |
| <b>Charges</b>                              | <b>(36 869)</b> | <b>(29 009)</b> |
| <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>(17 762)</b> | <b>(10 890)</b> |
| Produits financiers                         | 4 144           | 3 013           |
| Charges financières                         | (17 948)        | (22 921)        |
| <b>Résultat financier</b>                   | <b>(13 804)</b> | <b>(19 908)</b> |
| Opérations en commun                        | (297)           | (710)           |
| <b>Résultat courant</b>                     | <b>(31 863)</b> | <b>(31 508)</b> |
| Produits exceptionnels                      | 107             | 28              |
| Charges exceptionnelles                     | (137)           | (348)           |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                | <b>(30)</b>     | <b>(320)</b>    |
| Participation des salariés                  | -               | -               |
| Impôts sur les bénéfices                    | 21              | 184             |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>(31 872)</b> | <b>(31 643)</b> |

## 4.7 – Notes annexes aux comptes annuels 2023/2024

### 4.7.1 Faits caractéristiques

L'exercice 2023-24 a été fortement marqué, comme pour l'ensemble des acteurs du marché, par une crise d'une rare longévité et intensité, liée au manque de délivrances de permis de construire en 2021 et 2022, à une hausse récurrente des recours auquel s'ajoute la hausse des taux d'intérêt, l'inflation et la réglementation fiscale défavorable.

La dégradation du marché immobilier du diffus, depuis plusieurs années maintenant, a conduit, sur l'exercice 2023/2024, la Direction du Groupe CAPELLI à poursuivre son renforcement stratégique visant à focaliser les ventes auprès des investisseurs institutionnels qualifiés. En effet, dans ce contexte de marché, le Groupe a dû procéder à une revue profonde de son pipeline de projets en écartant les programmes destinés au diffus. Le Groupe a, de plus, décidé de reporter ou abandonner la commercialisation de plusieurs programmes immobiliers dont le lancement se faisait dans des conditions tarifaires dégradées. Cette mesure a permis de concentrer les moyens humains et financier sur la production et le lancement de programmes plus sécurisés mais a affecté les résultats du Groupe sur l'exercice

A ce jour, l'ensemble des projets lancés par le Groupe s'effectue par le biais de vente en bloc et ce afin de sécuriser le lancement des opérations et d'accélérer le retour sur investissement.

Dans cette conjoncture, durablement adverse, le Groupe CAPELLI, s'adapte en continuant de mener des actions permettant la continuité de l'exploitation de la société :

- 95% des Assemblée Générales des prêteurs obligataires ont validé le plan de

réaménagement de la dette portant le remboursement sur 4 ans à compter du 31 mars 2026. La direction du Groupe continue de mener des négociations avec les partenaires financiers afin d'aboutir à la signature d'un protocole fin d'année 2024.

- Signature d'un accord cadre de co-développement avec une filiale bancaire permettant ainsi au Groupe d'avoir de nouveau la capacité de se repositionner sur une stratégie de développement pérenne avec le lancement de programmes immobilier vendus en bloc. Cet accord permet, de plus, au Groupe Capelli d'avoir l'assurance de mise en place des crédits bancaires nécessaires au développement des opérations.

- Mise en place d'une rupture conventionnelle collective et non remplacement des départs. Cette diminution de la masse salariale (-30%) a été opérée à compter de mai 2024 et les effets se ressentiront pleinement sur l'exercice clos au 31 mars 2025,

- Abaissement significatif des charges de structure (loyers, frais de fonctionnement, ...)

La Direction du Groupe, lors de son Conseil d'administration du 23 Juillet 2024, a informé du maintien de la continuité de l'activité du Groupe, compte tenu des chantiers en cours et en développement, des différents leviers mis en place depuis plusieurs années, des accords de co-développement signés avec son partenaire promoteur mais aussi de l'état d'avancement des différents actions/négociations en cours.

### 4.7.2 Evènements postérieurs à la clôture

Dans le cadre d'une négociation, la société, ses conseils, les établissements de crédit et les prêteurs obligataires ont mené des discussions aux fins d'établissement d'un plan de réaménagement global de la dette permettant d'aboutir à la signature d'un protocole d'ici la fin de l'année 2024.

Le 27 septembre 2024, le Groupe annonçait, par le biais d'un communiqué, que 95% des

Assemblées Générales de prêteurs avaient validé le plan de réaménagement de la dette portant le remboursement à 4 ans à compter du 31 mars 2026 jusqu'au 31 mars 20231 ainsi qu'une période de franchise d'intérêts jusqu'en mars 2025.

Concernant les mesures internes mises en place postérieurement à la clôture de l'exercice 2024, les effectifs ont été adaptés au contexte du



marché immobiliers mais également au nouveau modèle de co-développement du Groupe. A ce titre, la Direction du Groupe a mis en place en mai 2024, avec un effet à juin 2024, une rupture conventionnelle collective et n'a pas procédé au remplacement des départs. Les effectifs sont ainsi passé de 180 collaborateurs à fin 2022 à 97 en juillet 2024. Les effets de la diminution de la masse salariale se ressentiront pleinement sur l'exercice prochain.

Des actions fortes ont été mené postérieurement à la clôture pour abaisser significativement les charges de structure au niveau du Groupe. Ces actions sont détaillées dans notre communiqué de presse du 27 juillet dernier. A ce titre, il convient de noter que le siège administratif du Groupe a été transféré au 55 avenue René Cassin 69009 LYON.

### 4.7.3 Principes comptables

#### ➤ INTEGRATION FISCALE

La SA CAPELLI a opté depuis le 1er janvier 2005 pour le régime de l'intégration fiscale. Elle est la société mère du Groupe d'intégration.

Au 31 mars 2024, le périmètre d'intégration fiscale est composé, outre la société tête de groupe, des SAS FINANCIERE CAPELLI, SAS CAPELLI PROMOTION, SAS IN EXTENSO, SAS CAPELLI FINANCEMENT, SAS CAPELLI CF4, et SAS CAPELLI LOGISTICS (Code de commerce – article L.123-13 et L.123-17).

#### ➤ PRINCIPES ET CONVENTIONS GENERALES

Les comptes au 31 mars 2024, d'une durée de 12 mois ont été arrêtés par le conseil d'administration le 23 octobre 2024, et sont établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce, et conformément aux conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général issu des règlements ANC.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de Commerce.

De plus, compte tenu des événements décrits ci-dessus, qui ont perturbé l'organisation et impacté la disponibilité des équipes du Groupe aux fins de publication du rapport financier annuel, le Groupe a annoncé le report de la publication dudit rapport. Ce report, en application de l'article 7.3.1 (iv) du livre des règles d'Euronext Growth a entraîné une suspension provisoire du cours de bourse de la société.

Enfin, une requête aux fins de prorogation du délai de tenue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes a été déposée auprès du Tribunal de Commerce de Paris. Ce dernier, par ordonnance en date du 6 août 2024 à proroger le délai de tenue de l'Assemblée Générale appelé à statuer sur les comptes clos au 31 mars 2024, jusqu'au 31 décembre 2024.

#### ➤ PERMANENCE DES METHODES

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

#### ➤ CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Au 31 mars 2024 les états financiers ont été établis et arrêtés selon le principe de continuité d'exploitation. Ce principe est toutefois conditionné à la finalisation des négociations avec les partenaires financiers et bancaires de la société pour ce qui concerne la structure de la dette et de ses échéances de remboursement. La structure de la dette du groupe, en dehors des endettement bancaires au niveau des SPV, est principalement de nature obligataire avec des échéances in fine. C'est cette partie de l'endettement que le groupe s'est attaché à décaler de 48 mois les échéances à compter du 31 mars 2026. A ce jour, le groupe a déjà obtenu l'accord de ses investisseurs sur 95% des souches obligataires et est confiant sur sa capacité à mener à bien le reste des négociations, notamment avec les partenaires bancaires afin de régulariser un accord global courant octobre 2024. Cet accord est une condition essentielle pour mener à bien les objectifs du groupe pour l'exercice en cours et assurer la continuité d'exploitation. 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.

### ➤ EVALUATION DES PROVISIONS

Les provisions sont des passifs dont l'échéance ou le montant ne peut être fixé de manière précise. Elles sont évaluées sur la base de leur montant actualisé correspondant à la meilleure estimation de la consommation de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation présente, résultant d'un fait générateur passé, qui entraînera probablement une sortie de ressources pouvant être raisonnablement estimée.

### ➤ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Ces éléments sont amortis sur la durée de leur utilisation par l'entreprise à savoir :

| Nature            | Taux d'amortissement |
|-------------------|----------------------|
| Fonds de Commerce | NA                   |
| Logiciels         | entre 20 et 100      |
| Dépôt marques     | 0 à 100              |
| Site Internet     | 33,33                |

L'adoption du ANC n° 2015-06 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général n'a eu aucun impact sur les comptes de CAPELLI SA. En effet, les analyses ont montré, comme les années précédentes, que le fonds de commerce a une durée illimitée ; c'est pourquoi la société a maintenu le non-amortissement du fonds de commerce.

### ➤ EVALUATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### ➤ PARTIES LIEES

Il n'y a pas eu au cours de cet exercice de prestations réalisées par CAPELLI SA à ses filiales non intégrées globalement en consolidation. Il n'existe aucune transaction ayant une

importance significative et qui n'ait pas été conclue à des conditions normales de marchés.

### ➤ EVALUATION DES AMORTISSEMENTS

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

| Catégorie                   | Mode     | Durée       |
|-----------------------------|----------|-------------|
| Constructions               | Linéaire | 10 à 40 ans |
| Agencements et aménagements | Linéaire | 5 à 30 ans  |
| Installations techniques    | Linéaire | 3 à 10 ans  |
| Matériels et outillages     | Linéaire | 3 ou 4 ans  |
| Matériel de transport       | Linéaire | 3 à 5 ans   |
| Matériel de bureau          | Linéaire | 1 à 10 ans  |

Les immeubles ont fait l'objet d'une décomposition conformément au règlement CRC 2002-10. Chaque composant étant amorti en fonction de sa durée d'utilité.

### ➤ TITRES DE PARTICIPATIONS ET TITRES IMMOBILISES

La valeur brute des titres de participation des sociétés, ainsi que les titres immobilisés, figurant au bilan est constituée de leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire des titres est inférieure à la valeur brute, une provision est constituée à hauteur de la différence.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité de chaque société. Cette valeur d'utilité est évaluée sur la base de la quote-part de situation nette détenue corrigée des perspectives de développement et de rentabilité des sociétés concernées.

Pour apprécier la valeur d'utilité des filiales du groupe, la direction de CAPELLI procède à des estimations et retient des hypothèses qui sont établies à partir de l'expérience passée et de l'anticipation de l'évolution des marchés dans lesquels opèrent ces sociétés, ou d'autres facteurs considérés comme raisonnables au regard des circonstances.

En cas de cession portant sur un ensemble de titre de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### ➤ CREANCES IMMOBILISEES

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### ➤ EVALUATION DES STOCKS

#### Terrains

Les terrains et constructions ont été évalués à leur coût de revient, soit :

- + Prix d'acquisition,
- + Frais financiers,
- + Dépenses (frais d'aménagement et de viabilisation).

#### Promotion et rénovation

Les stocks sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction) pour chaque programme ou tranches de programme. Ils comprennent également les frais financiers afférents aux financements dédiés aux opérations ainsi que les frais de gestion liés à l'étude et à l'administration du programme. Une provision pour dépréciation est constituée quand l'opération concernée doit se solder par une perte à terminaison.

Les frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux départements fonciers, techniques et administratifs peuvent être incorporés aux stocks. Ces frais sont essentiellement composés de frais de développement, de suivi de travaux et de gestion de projet, pour la partie directement affectable aux programmes immobiliers et engagée postérieurement à la signature de la promesse d'achat du terrain.

Quatre critères non cumulatifs ont été définis pour sélectionner les programmes immobiliers éligibles à l'intégration en stock de ces frais fixes indirects :

- Existence d'un compromis d'achat/Achat/ Délibération d'Etat,
- Demande préalable au dépôt de Permis de Construire (PC),
- Dépôt du PC,
- PC obtenu.

### ➤ DEPRECIATION DES STOCKS

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision lorsque la valeur

nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

### ➤ EVALUATION DES CREANCES ET DES DETTES

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

### ➤ DEPRECIATION DES CREANCES

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.

### ➤ EVALUATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode du premier entré – premier sorti.

En cas de perte de valeur, les valeurs mobilières de placement font l'objet d'une provision pour dépréciation.

### ➤ DISPONIBILITES EN EUROS

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

### ➤ PRINCIPE DE RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires relatif à l'achat des terrains est constaté au fur et à mesure de la vente des lots, soit à la signature de l'acte notarié. Le cas échéant, une provision pour les coûts restant à encourir est constituée dans les comptes.

Activité location : Le chiffre d'affaires est constaté à chaque échéance de loyer.

Activités promotion et rénovation : Le chiffre d'affaires et la marge sont constatés à l'achèvement des programmes.

Capelli SA (maison mère du Groupe CAPELLI) refacture à ses filiales des honoraires au titre du développement foncier, du montage et de la réalisation des opérations. Le chiffre d'affaires est constaté au fur et à mesure de l'avancement du projet.

➤ OPERATIONS FAITES EN COMMUN

La société a comptabilisé au 31 mars la quote-part de résultats distribuables sur les SCCV, SCI et SNC qu'elle détient.

Le détail de celle-ci est synthétisé dans la note 6 de l'annexe.

➤ AUTRES FONDS PROPRES

Le poste autres fonds propres comprend à la clôture de l'exercice un montant de 34 895 K€ suite à l'émission de TSSDI au cours des derniers exercices (Titres Super Subordonnés à Durée Indéterminée). Ces TSSDI donnent droit à un coupon annuel à taux fixe de 9.75% durant les 6 premières années.

#### 4.7.4 Notes relatives au bilan

➤ ETAT DES IMMOBILISATIONS

| en K€  | 31/03/2023    | Augmentations |              |
|--|---------------|---------------|--------------|
|  |               | Poste à Poste | Acquisitions |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                       | <b>871</b>    |               | <b>1</b>     |
| Constructions sur sol propre                               | 107           | -             |              |
| Installations générales, agenc., aménagement des constr.   | 2 505         | -             |              |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 17            | -             |              |
| Installations générales, agencements, aménagements divers  | 628           | -             | 15           |
| Matériel de transport                                      | 160           | -             | 43           |
| Matériel de bureau et information, mobilier                | 2 431         | -             | 10           |
| Immobilisations corporelles en cours                       | -             | -             |              |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                         | <b>5 849</b>  | -             | <b>68</b>    |
| <b>Immobilisations incorporelles en cours</b>              | <b>0</b>      |               | -            |
| Autres participations                                      | 13 735        | -             | 3            |
| Autres titres immobilités                                  | 107           | -             | 3            |
| Prêts, autres immobilisations financières                  | 7 644         | -             |              |
| <b>Immobilisations financières</b>                         | <b>21 487</b> | -             | <b>6</b>     |
| <b>Actif immobilisé en Valeur Brute</b>                    | <b>28 206</b> | -             | <b>75</b>    |

| en K€  | Diminutions   |              | Valeur brute<br>31/03/2024 | Réévaluation<br>valeur d'origine<br>fin d'exercice |
|--|---------------|--------------|----------------------------|--|
|  | Poste à poste | Cession      |                            |  |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                       |               |              | <b>872</b>                 |  |
| Constructions sur sol propre                               |               |              | 107                        | -  |
| Installations générales, agenc., aménagement des constr.   |               |              | 2 505                      | -  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel |               |              | 17                         | -  |
| Installations générales, agencements, aménagements divers  |               |              | 643                        | -  |
| Matériel de transport                                      |               | 53           | 150                        | -  |
| Matériel de bureau et information, mobilier                |               |              | 2 441                      | -  |
| Immobilisations corporelles en cours                       |               |              | -                          | -  |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                         | -             | <b>53</b>    | <b>5 863</b>               | -  |
| <b>Immobilisations incorporelles en cours</b>              |               | -            | -                          | -  |
| Autres participations                                      |               | 3            | 13 735                     | -  |
| Autres titres immobilités                                  |               |              | 110                        | -  |
| Prêts, autres immobilisations financières                  |               | 3 651        | 3 994                      | -  |
| <b>Immobilisations financières</b>                         | -             | <b>3 654</b> | <b>17 839</b>              | -  |
| <b>Actif immobilisé en Valeur Brute</b>                    | -             | <b>3 707</b> | <b>24 574</b>              | -  |

➤ ETAT DES AMORTISSEMENTS

| en K€  | 31/03/2023   | Dotations  | Reclassement | Reprises  | 31/03/2024   |
|--|--------------|------------|--------------|-----------|--------------|
| Logiciels  | 372          | 70         |              |           | 443          |
| Brevet, Licences, Marques                                      | 21           |            |              |           | 21           |
| Fonds commercial   | 22           | 8          |              |           | 30           |
| Site internet  | 145          |            |              |           | 145          |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           | <b>560</b>   | <b>79</b>  | -            | -         | <b>639</b>   |
| Constructions sur sol propre                                   | 53           | 3          |              |           | 56           |
| Installations générales, agencements, aménagements des constr. | 719          | 233        |              |           | 953          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel     | 17           |            |              |           | 17           |
| Installations générales, agencements, aménagements divers      | 140          | 46         |              |           | 187          |
| Matériel de transport  | 80           | 27         |              | 30        | 78           |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier                   | 1 100        | 273        |              |           | 1 372        |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             | <b>2 110</b> | <b>583</b> |              | <b>30</b> | <b>2 663</b> |
| <b>Total Amortissements</b>                                    | <b>2 670</b> | <b>661</b> |              | <b>30</b> | <b>3 302</b> |

| Ventilation des amortissements - en K€          | Amortissements linéaires | Amort. dégressifs | Amort. Exceptionnels | Amortissements dérogatoires |          |
|---|--------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|----------|
|   |                          |                   |                      | Dotations                   | Reprises |
| Logiciels                                       | 70                       |                   |                      |                             |          |
| Brevet, Licences, Marques                       | -                        |                   |                      |                             |          |
| Fonds commercial                                | 8                        |                   |                      |                             |          |
| Site internet                                   | -                        |                   |                      |                             |          |
| <b>Autres immob. Incorporelles</b>              | <b>79</b>                | -                 | -                    | -                           | -        |
| Constructions sur sol propre                    | 3                        | -                 | -                    | -                           | -        |
| Installations générales, agenc, aménag, constr. | 233                      | -                 | -                    | -                           | -        |
| Instal, techniques, matériel et outillage indus | -                        | -                 | -                    | -                           | -        |
| Instal générales, agenc, aménag. divers         | 46                       | -                 | -                    | -                           | -        |
| Matériel de transport                           | 27                       | -                 | -                    | -                           | -        |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier    | 273                      | -                 | -                    | -                           | -        |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              | <b>583</b>               | -                 | -                    | -                           | -        |
| <b>Total Amortissements</b>                     | <b>661</b>               | -                 | -                    | -                           | -        |

➤ FONDS COMMERCIAL

| en K€            | Montant des éléments         |           |                 |            |
|------------------|------------------------------|-----------|-----------------|------------|
|                  | Achetés exercices antérieurs | Réévalués | Reçus en apport | Total      |
| Droit au bail    | 75                           |           |                 | 75         |
| Fonds commercial | 53                           | -         | -               | 53         |
| <b>Total</b>     | <b>128</b>                   | -         | -               | <b>128</b> |

Le droit au bail est amorti sur 9 ans, conformément à la durée du bail auquel il se rapporte.

Le fonds commercial n'est pas amorti, mais fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une

fois par an, et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test conduit à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur nette comptable.

➤ STOCKS

| en K€        | Valeur brute au 31/03/24 | Dépréciation | Valeur nette au 31/03/24 | Valeur nette au 31/03/23 |
|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Lotissement  | 4 659                    | (181)        | 4 478                    | 4 792                    |
| Promotion    | 59 664                   | -            | 59 664                   | 45 162                   |
| <b>Total</b> | <b>64 323</b>            | <b>(181)</b> | <b>64 142</b>            | <b>49 954</b>            |

Les opérations correspondant à des programmes en cours de développement ont fait l'objet d'un enregistrement en stocks. Ils sont évalués au prix de revient et comprennent le coût des études préalables au lancement des opérations (frais de prospection foncière, d'étude et de montage des dossiers aux niveaux technique, juridique et administratif).

Ces dépenses sont retenues si les probabilités de réalisation de l'opération sont élevées (à ce titre, des critères tangibles ont été déterminés), 57M€ ont été constatés en stocks au 31 mars 2024.

Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

À la date d'arrêté des comptes annuels, une revue des « opérations nouvelles et anciennes » est effectuée et, si la probabilité de réalisation de l'opération est incertaine, ces frais sont passés en charges.

L'analyse des stocks de lotissement au 31 mars 2024 a conduit à constater une reprise de dotation pour dépréciation nette de 75K€.

### ➤ ETAT DES PROVISIONS

| en K€  | 31/03/2023    | Dotations    | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | 31/03/2024    |
|--|---------------|--------------|--------------------|------------------------|---------------|
| Provisions pour risques et charges           | 1 940         | 1 422        |                    | 1 780                  | 1 582         |
| Dépréciation des immobilisations financières | 5 355         |              |                    | 75                     | 5 280         |
| Dépréciation des créances clients            | 14 261        | 24           | 14 192             |                        | 93            |
| Dépréciation des stocks et en-cours          | 257           |              | 75                 |                        | 181           |
| Autres provisions pour dépréciation          | 1 159         | 4 615        | 266                |                        | 5 508         |
| <b>Total</b>                                 | <b>22 971</b> | <b>6 061</b> | <b>14 533</b>      | <b>1 855</b>           | <b>12 644</b> |
| Dont dotations et reprises d'exploitation    | -             | 1 445        | 14 267             |                        | -             |
| Dont dotations et reprises financières       | -             | 4 615        | 266                | 1 855                  | -             |
| Dont dotations et reprises Exceptionnelles   | -             | -            | -                  | -                      | -             |

La reprise de provision pour risque et charges correspond pour à une provision pour garantie sur les emprunts en devises souscrits par une filiale, qui avait généré l'an dernier une perte de change latente chez elle, et qui aurait pu être couverte par Capelli SA.

La dotation aux provisions pour risque et charges correspond à une provision pour impôt pour 481K€, à une provision pour charges de personnel à hauteur de 431 K€, et à une provision pour litige avec un fournisseur pour 510 K€.

La reprise de provision pour dépréciation des titres de participation correspond pour à la

reprise de dépréciation des titres de 2C AMENAGEMENT.

La reprise de provision pour dépréciation des créances clients porte sur des créances intragroupes, pour lesquels un avoir a été établi au cours de cet exercice.

Les autres provisions pour dépréciations concernent pour l'essentiel une provision pour dépréciation de créances en comptes courants envers des filiales du groupe, pour 4 528 K€, ainsi qu'une provision pour dépréciation des actions auto-détenues.

➤ ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

| Etat des créances - en K€                              | Montant brut   | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Créances rattachées à des participations               | -              | -              | -             |
| Prêts  | 2 983          |                | 2 983         |
| Autres immobilisations financières                     | 1 011          |                | 1 011         |
| Créances clients                                       | 103 334        | 103 334        |               |
| Clients douteux et litigieux                           | -              | -              |               |
| Personnel et comptes rattachés                         | -              | -              |               |
| Impôt sur les sociétés                                 | 385            | 385            |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux          | 1              | 1              |               |
| Taxe sur la valeur ajoutée et autres créances fiscales | 1 893          | 1 893          |               |
| Avances et acomptes versés sur commandes               | 10             | 10             |               |
| Fournisseurs débiteurs                                 | 412            | 412            |               |
| Groupe et associés                                     | 61 013         | 61 013         |               |
| Débiteurs divers                                       | 306            | 306            |               |
| Charges constatées d'avance                            | 289            | 289            |               |
| <b>Total</b>   | <b>171 637</b> | <b>167 643</b> | <b>3 994</b>  |

| Etat des dettes - en K€                                  | Montant brut   | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans   | A plus de 5 ans |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Autres emprunts obligataires                             | 129 820        | -              | 129 820        | -               |
| Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine | 4 087          | 4 087          |                |                 |
| Emprunts et dettes ets crédit à plus d' 1 an à l'origine | 33 462         | -              | 33 462         | -               |
| Emprunts et dettes financières diverses                  | 883            | -              | 883            |                 |
| Groupe et associés                                       | 40 931         | 40 931         |                |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                        | 9 578          | 9 578          |                |                 |
| Personnel et comptes rattachés                           | 456            | 456            |                |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux            | 3 006          | 3 006          |                |                 |
| Impôts sur les Bénéfices                                 | -              | -              |                |                 |
| Taxe sur la valeur ajoutée                               | 16 641         | 16 641         |                |                 |
| Autres impôts taxes et assimilés                         | 227            | 227            |                |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés          | 1              | 1              |                |                 |
| Autres dettes  | 1 556          | 1 556          |                |                 |
| Produits constatés d'avance                              | 23             | 23             |                |                 |
| <b>Total</b>   | <b>240 671</b> | <b>76 506</b>  | <b>164 165</b> | <b>-</b>        |

A ce jour, Capelli SA n'a pas contracté d'instrument de couverture sur ses emprunts.

➤ COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

|                  | 31/03/2023 | Augm. | Dim. | 31/03/2024 |
|------------------|------------|-------|------|------------|
| Nombre de titres | 2 213 333  | -     | -    | 2 213 333  |
| Valeur nominale  | 6,84 €     | -     | -    | 6,84 €     |

Au 31 mars 2024, CAPELLI SA détient 22 645 de ses propres titres pour une valeur nominale de 154 891,80€.

➤ TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| Variation capitaux propres en K€ | 31/03/23     | Affectation<br>résultat N-1 | Résultat de<br>la période | Augm.    | Dim.     | 31/03/24        |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------|----------|----------|-----------------|
| Capital social                   | 15 139       |                             |                           | -        |          | 15 139          |
| Primes émission, fusion, apport  | 7 280        |                             |                           | -        | -        | 7 280           |
| Réserves et report à nouveau     | 12 589       | (31 643)                    |                           |          | -        | (19 055)        |
| Dividendes                       |              |                             |                           |          |          |                 |
| Résultat net                     | (31 643)     | 31 643                      | (31 872)                  | -        |          | (31 872)        |
| <b>Total</b>                     | <b>3 365</b> | <b>-</b>                    | <b>(31 872)</b>           | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>(28 507)</b> |

La société n'a pas distribué de dividendes au titre de l'exercice clos au 31/03/2023.

Au jour de l'établissement du présent document, la décision de l'Assemblée générale concernant l'affectation et la répartition des résultats de l'exercice 2023/2024 n'est pas connue.

➤ PRODUITS A RECEVOIR

| Etat des produits à recevoir en K€    | 31/03/24      | 31/03/23      |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Créances clients et comptes rattachés | 12 511        | 12 915        |
| Intérêts courus sur prêts             |               |               |
| Autres créances                       | -             | -             |
| Etat                                  | 17            | 12            |
| Fournisseur avoirs à recevoir         | -             | -             |
| <b>Produit à recevoir</b>             | <b>12 528</b> | <b>12 927</b> |

Les produits à recevoir concernent principalement des honoraires de gestion à facturer auprès des filiales du groupe CAPELLI.

➤ CHARGES A PAYER

| Etat des charges à payer en K€                         | 31/03/24      | 31/03/23     |
|--|---------------|--------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 12 762        | 1 928        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 1 143         | 615          |
| Dettes fiscales et sociales                            | 802           | 822          |
| Clients avoirs à établir                               | -             | -            |
| <b>Charges à payer</b>                                 | <b>14 707</b> | <b>3 366</b> |

➤ CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

| en K€                              | 31/03/24   | 31/03/23     |
|------------------------------------|------------|--------------|
| Charges d'exploitation             | 289        | 1 653        |
| <b>Charges constatées d'avance</b> | <b>289</b> | <b>1 653</b> |
| Produits d'exploitation            | 23         | 21           |
| <b>Produits constatés d'avance</b> | <b>23</b>  | <b>21</b>    |

Les produits constatés d'avance correspondent à des loyers facturés d'avance.

➤ ECARTS DE CONVERSION

Les écarts de conversions proviennent des avances en comptes courants effectuées en Francs Suisse. Ils sont calculés en fonction du cours de la devise à la clôture de l'exercice, et constituent au 31 mars 2024 des gains latents.

Ces écarts de conversion ont été comptabilisés directement dans les comptes concernés par ces écarts.

| en €                                  | ECART ACTIF |                                   |            |          |                        |          | ECART PASSIF |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------------------|------------|----------|------------------------|----------|--------------|
|                                       | Total       | Compensé par couverture de change |            |          | Provision pour risques | Net      |              |
| Postes concernés                      |             | Ecart passif                      | Engagement | Autres   |                        |          |              |
| Acomptes sur immobilisations          |             |                                   |            |          |                        |          |              |
| Prêts                                 | -           |                                   |            |          |                        |          | -            |
| Autres créances immobilisées          |             |                                   |            |          |                        |          |              |
| Créances d'exploitation               | -           |                                   |            |          |                        |          | 529          |
| Créances diverses                     |             |                                   |            |          |                        |          |              |
| Dettes financières                    |             |                                   |            |          |                        |          |              |
| Dettes d'exploitation                 |             |                                   |            |          |                        |          |              |
| Dettes sur immobilisations            |             | -                                 |            |          |                        |          |              |
| <b>Total des écarts de conversion</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>                          | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>               | <b>-</b> | <b>529</b>   |



#### ➤ CHARGES A REPARTIR

Les frais d'émission des emprunts obligataires sont inscrits à l'actif du bilan, dans la rubrique « charge à répartir », et sont étalés sur la durée de l'emprunt correspondant par la comptabilisation d'un amortissement.

Le montant des charges à répartir restant à l'actif à la clôture de l'exercice s'élève à 641 K€ et la dotation aux amortissements de l'exercice a été comptabilisé pour 902 K€.

### 4.7.5 Notes relatives au compte de résultat

#### ➤ VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

| en K€                     | 2023/2024    | 2022/2023    |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Lotissement               | 290          | 780          |
| Prestations intragroupes  | 620          | 6 062        |
| Promotion immobilière     | -            | -            |
| Locations immobilières    | -            | 1            |
| Produits divers           | 144          | 45           |
| <b>Chiffre d'affaires</b> | <b>1 054</b> | <b>6 888</b> |

Les activités de CAPELLI SA étant réalisées essentiellement en France sur les exercices 2022/2023 et 2023/2024, aucune information par zone géographique n'est présentée.

#### ➤ REMUNERATION DES DIRIGEANTS

| en K€   | 2023/2024  | 2022/2023  |
|---|------------|------------|
| Rémunération des Dirigeants mandataires sociaux | 543        | 758        |
| <b>Total</b>                                    | <b>543</b> | <b>758</b> |

#### ➤ RESULTAT FINANCIER

| en K€  | 2023/2024       | 2022/2023       |
|--|-----------------|-----------------|
| Intérêts sur prêts et obligations                  | 353             | 812             |
| Intérêts sur comptes courants                      | 1 747           | 671             |
| Dividendes perçus                                  | -               | -               |
| Produits de cessions de VMP et produits divers     | 150             | 139             |
| Reprises de provisions sur titres de participation | 75              | 1 390           |
| Reprise de provision sur VMP                       | 26              | -               |
| Reprise de provision pour risques et charges       | 1 780           | -               |
| Gains de change                                    | 13              | 1               |
| <b>Produits financiers</b>                         | <b>4 144</b>    | <b>3 013</b>    |
| Intérêts sur emprunts et obligations               | (12 198)        | (12 666)        |
| Intérêts sur comptes courants                      | (994)           | (241)           |
| Intérêts bancaires et frais divers                 | (96)            | (172)           |
| Abandon de compte courant à caractère financier    | -               | (2 253)         |
| Pertes sur cessions de VMP et charges diverses     | (32)            | (43)            |
| Provisions sur titres de participation             | -               | (3 902)         |
| Provisions pour dépréciation des comptes courants  | (4 528)         | -               |
| Provisions pour dépréciation des VMP               | (87)            | (388)           |
| Provisions pour risques et charges                 | -               | (1 780)         |
| Malis de fusion                                    | -               | (1 428)         |
| Pertes de change                                   | (14)            | (46)            |
| <b>Charges financières</b>                         | <b>(17 949)</b> | <b>(22 921)</b> |
| <b>Résultat financier</b>                          | <b>(13 804)</b> | <b>(19 908)</b> |

La reprise de provision sur titres de participation concerne la société 2C Aménagement.

La reprise de provision pour risque et charges correspond à une provision pour garantie sur les

emprunts en devises souscrits par une filiale, qui avait généré l'an dernier une perte de change latente chez elle, et qui aurait pu être couverte par Capelli SA.

➤ RESULTAT EXCEPTIONNEL

| en K€  | 2023/2024    | 2022/2023    |
|--|--------------|--------------|
| Cessions d'immobilisations                     | 97           | 23           |
| Indemnités perçues                             |              |              |
| Remboursements contribution IS                 |              |              |
| Produits et Régularisations diverses           | 10           | 6            |
| Reprises de provisions pour risques et charges |              |              |
| <b>Produits exceptionnels</b>                  | <b>107</b>   | <b>28</b>    |
| Valeur nette des immobilisations cédées        | (26)         | (60)         |
| Amendes, pénalités et rappel d'impôts          | (24)         | (4)          |
| Indemnités et régularisations diverses         | (87)         | (215)        |
| Provision pour risques et charges              | -            | (69)         |
| Amortissement exceptionnel                     |              |              |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                 | <b>(137)</b> | <b>(348)</b> |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                   | <b>(30)</b>  | <b>(320)</b> |

➤ TRANSFERT DE CHARGES

| en K€                           | 2023/2024  | 2022/2023    |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Remboursements divers           | 88         | 99           |
| Frais émission emprunts activés |            | 1 922        |
| Remboursements taxes            |            |              |
| Avantage en nature              | 242        | 241          |
| Refacturations                  |            |              |
| <b>Transferts de charges</b>    | <b>330</b> | <b>2 262</b> |

➤ VENTILATION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES ET INTEGRATION FISCALE

| en K€                          | Résultat avant impôt | Impôt |
|--------------------------------|----------------------|-------|
| <b>2023/2024</b>               | <b>(31 872)</b>      | -     |
| dont résultat courant          | -                    | -     |
| dont sur résultat exceptionnel | -                    | -     |

L'impôt société relatif aux résultats des filiales bénéficiaires est constaté par chacune d'elles. En revanche, les déficits des filiales sont conservés par la société mère.

Les différences entre l'impôt comptabilisé et l'impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire sont constitués de l'impôt société relatif aux filiales bénéficiaires, constaté dans le résultat propre de ces sociétés, et par l'impôt société

relatif à l'application de l'amortissement par composants selon la méthode rétrospective, assis sur la régularisation des amortissements antérieurs.

Le groupe d'intégration fiscale a réalisé un déficit fiscal au titre de cet exercice. Une économie d'IS a été constatée dans la SA CAPELLI pour neutraliser les IS constatés dans les filiales bénéficiaires.

## 4.7.6 Engagements financiers et autres informations

### ➤ ENGAGEMENTS FINANCIERS

#### ENGAGEMENTS DONNES

| en K€                          | 31/03/24       | 31/03/23       |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Promesses d'hypothèques        | -              | -              |
| Garantie à Première demande    | 2 475          | -              |
| Hypothèques                    | -              | -              |
| Loyers baux commerciaux        | 6 583          | 8 124          |
| Cautions solidaires            | 106 758        | 117 083        |
| Nantissements d'actifs         | -              | -              |
| Dettes des SCI et SNC filiales | 56 127         | 94 040         |
| <b>Total</b>                   | <b>171 944</b> | <b>219 247</b> |

#### ENGAGEMENTS RECUS

| en K€                                    | 31/03/24      | 31/03/23      |
|--|---------------|---------------|
| Avals, Cautions                          | -             | -             |
| Clause de retour à meilleure fortune sur | 3 753         | 3 753         |
| Garantie PGE                             | 16 402        | 17 681        |
| Garanties Financières d'Achèvement       | 208           | 913           |
| <b>Total</b>                             | <b>20 363</b> | <b>22 347</b> |

Les Garanties Financières d'Achèvement (GFA) sont octroyées à CAPELLI par des banques ou des établissements financiers et donnent à l'acquéreur une garantie sur le financement de l'achèvement du programme (Promotion).

### ➤ ENGAGEMENT EN MATIERE DE PENSIONS ET RETRAITES

Le montant des engagements de retraite s'élève à 177 K€ au 31 mars 2024, contre 245 K€ au 31 mars 2023.

Le taux d'actualisation retenu au 31 mars 2024 est de 3,35%, comme au 31 mars 2023.

Ils ont été comptabilisés en tenant compte des éléments et options suivant :

- La convention collective applicable ;
- L'âge et le sexe des salariés ;
- La table de mortalité ;
- La catégorie socioprofessionnelle ;
- Un départ volontaire à la retraite à 65 ans ;
- L'ancienneté au moment du départ à la retraite ;
- Le salaire brut annuel ;
- Les dispositions du code du travail ;
- Un taux de rotation de l'effectif de 30% dégressif ;
- Une augmentation moyenne annuelle des salaires de 3% ;
- Un taux d'actualisation de 3,35% ;
- Un taux de charges sociales patronales de 43% a été appliqué pour toutes les catégories de salariés.

### ➤ EFFECTIF AU 31 MARS

|              | Personnel salarié<br>31/03/2024 | Personnel salarié<br>31/03/2023 |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Cadres       | 98                              | 117                             |
| Employés     | 30                              | 22                              |
| <b>Total</b> | <b>128</b>                      | <b>139</b>                      |

➤ ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DETTE FUTURE D'IMPOT

| Nature des différences temporaires - en K€ | 2023/2024 | 2022/2023    |
|--|-----------|--------------|
| <b>Accroissements dette future d'impôt</b> |           |              |
| Provisions Titres                          | -         | 1 339        |
| Participation                              | -         | -            |
| <b>Allègements dette future d'impôt</b>    | <b>-</b>  | <b>1 339</b> |

➤ LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS DETENUES DIRECTEMENT PAR CAPELLI SA

FILIALES ET PARTICIPATIONS DIRECTES DONT LE CAPITAL EST DÉTENU A PLUS DE 50%

| En K€ <sup>(1)</sup><br>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 (3) |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------|---|---------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
|   |                |                              |                                   | Brute                               | Nette   |   |                           |                              |                   |                      |
| CAPELLI LUX SA  | 100,0          | 20 427                       | 100,0%                            | 100,0                               | 100,0   | 750                                     | 17 273                    | (4 257)                      | -                 | (13 133)             |
| SAS CAPELLI FINANCEMENT   | 1,0            | 30                           | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0     | 1 000                                   | -                         | (34)                         | -                 | 586                  |
| SARL 120 BD MENILMONTANT  | 0,1            | (233)                        | 70,0%                             | 0,1                                 | 0,1     | 21                                      | -                         | (31)                         | -                 | 408                  |
| SNC LES ALLEES D'AVESNES  | 1,0            | -                            | 99,9%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | 61                           | -                 | (57)                 |
| SAS FINANCIERE CAPELLI  | 150,0          | 1 428                        | 99,8%                             | 272,9                               | 272,9   | -                                       | 100                       | 63                           | -                 | (1 323)              |
| SAS CAPELLI PROMOTION   | 370,0          | (2 293)                      | 99,0%                             | 3 861,0                             | -       | 3 753                                   | -                         | (4 040)                      | -                 | 835                  |
| SNC CAPELLI B2  | 0,5            | -                            | 98,0%                             | 0,5                                 | 0,5     | -                                       | -                         | (0)                          | -                 | 9                    |
| SA CAPELLI SUISSE (1)   | 4 300,0        | 21 597                       | 98,4%                             | 3 614,7                             | 3 614,7 | -                                       | 5 208                     | (3 425)                      | -                 | 5 504                |
| SAS 2C AMENAGEMENT  | 500,0          | 2 573                        | 70,0%                             | 3 210,2                             | 2 226,7 | -                                       | -                         | 108                          | -                 | (2 586)              |
| SAS 6 RUE DE L'HOMME  | 1,0            | (1 312)                      | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5     | 2 500                                   | 1 650                     | (479)                        | -                 | 66                   |
| SAS CAPELLI LOGISTICS   | 1,0            | (3)                          | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | 0                            | -                 | 2                    |
| SAS EMERAUDEV   | 1,0            | (1 440)                      | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | 5                         | (443)                        | -                 | (1 034)              |
| SA CAPELLI UK   | 1,1            | (163)                        | 100,0%                            | 1,2                                 | 1,2     | -                                       | -                         | 2                            | -                 | 5 811                |
| SCI MOUSSEUX (2)  | 1,0            | -                            | 70,0%                             | 0,7                                 | 0,7     | -                                       | -                         | (1)                          | -                 | 24                   |
| SNC ORANGE  | 0,5            | -                            | 52,0%                             | 0,3                                 | 0,3     | -                                       | -                         | (4)                          | -                 | (11)                 |
| SNC CL INVEST   | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5     | -                                       | -                         | 7                            | -                 | 30                   |
| SAS CAPELLI CF4   | 1,0            | (293)                        | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | (89)                         | -                 | (1 547)              |
| SNC LES JARDINS DE FLORA  | 976,6          | -                            | 100,0%                            | 975,6                               | 975,6   | -                                       | -                         | 42                           | -                 | (939)                |
| SAS LE CLOS ULYSSE  | 1,0            | (2 461)                      | 100,0%                            | 0,5                                 | 0,5     | 52 919                                  | 31 738                    | (3 514)                      | -                 | (888)                |
| SCCV ACHERES MAI  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 2                    |
| SCCV ALES LAURIERS  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV ARENTHON VERGERS   | 1,0            | -                            | 66,0%                             | 0,7                                 | 0,7     | -                                       | 7 223                     | 141                          | -                 | (63)                 |
| SCCV ARGENTEUIL STALINGRAD  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 9                    |
| SCCV ARTIGUES PROVINCES   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 0                    |
| SCCV AUBAGNE JOURDAN  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 92                   |
| SCCV AUBERVILLIERS COCHONNEC  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV AUDENGE CARDOLLE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 97                   |
| SCCV BEAUREPAIRE VILLAGES   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 2                    |
| SCCV BELARGA VILLAGES   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV BISCAROSSE CHENE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV BLANC-MESNIL DESCARTES   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | (3)                          | -                 | 3                    |
| SCCV BORDEAUX DELBOS  | 1,0            | (35)                         | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5     | -                                       | -                         | 3                            | -                 | 280                  |
| SAS BORDEAUX CAUDERAN   | 1,0            | -                            | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | -                    |
| SCCV BOULOGNE GALLIENI  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 23                   |
| SCCV BOUTIGNY MARCHAIS  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | (101)                        | -                 | 117                  |
| SCCV BRIANCON CHARRIERE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 0                    |
| SCCV CANNET CAMPON  | 1,0            | -                            | 70,0%                             | 0,7                                 | 0,7     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 227                  |
| SCCV CASTELNAUD MENUISERIE  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV CHAMPIGNY REPUBLIQUE   | 1,0            | -                            | 60,0%                             | 0,6                                 | 0,6     | -                                       | 12 146                    | 364                          | -                 | (410)                |
| SCCV CHAVILLE SALENGRO  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV CHENNEVIERES LIBERATION  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | -                         | -                            | -                 | 86                   |
| SCCV CLICHY DAGOBERT  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0     | -                                       | 5 697                     | 167                          | -                 | (192)                |

(1) Sauf Capelli Suisse pour laquelle seule la valeur des titres est en K€, les autres informations étant inscrites en KCHF

(2) La filiale clôture son exercice au 31 décembre 2022.

(3) Les montants des comptes courants indiqués sont les soldes figurant dans la comptabilité de Capelli SA

| En K€<br>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 avais donnés par la société | CA HT du dernier exercice | Résultat du dernier exercice | Dividendes versés | Comptes courants (1) |
|--|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|---|---------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
|  |                |                              |                                   | Brute                               | Nette |   |                           |                              |                   |                      |
| SCCV LE CLOS DE BUZOT                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 55                   |
| SCCV COURDIMANCHE FLEURY                                   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 7                    |
| SCCV CRAPONNE MILLAUD                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV CROZET TELECABINE                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (8)                          | -                 | (25)                 |
| SCCV CUCQ AEROPORT   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 115                  |
| SCCV CURVE   | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 794                  |
| SCCV DAX TAULADE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | (0)                  |
| SCCV DECINES BRUYERES                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 233                  |
| SCCV DECINES DOLTO   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (4)                          | -                 | 3                    |
| SCCV EPINAY FORET  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 9                    |
| SCCV ESTAIRES LA VILLE                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (52)                         | -                 | (42)                 |
| SCCV ETAPLES MONTREUIL                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 547                  |
| SCCV FRG FRANCHEVILLE                                      | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | (6)                          | -                 | 26                   |
| SCCV GAGNY VERSAILLES                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 35                   |
| SCCV LA GARENNE BONAL                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 4                    |
| SCCV GEX 70  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (10)                         | -                 | (21)                 |
| SCCV GOURNAY BEL AIR                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | 7 627                     | 147                          | -                 | (37)                 |
| SCCV GRISY FONTAINE  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV HARDRICOURT BEAUX VENTS                               | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 78                   |
| SCCV HARGEVILLE EPINE                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 204                  |
| SAS HEYRIEUX COLOMBIER                                     | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV HYERES CLAUDE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (9)                          | -                 | 3                    |
| SCCV HYERES ENSOLEILLADO                                   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | (171)                |
| SAS IMM'EXTENSO 21 GIRARD                                  | 1,0            | -                            | 60,0%                             | 0,6                                 | 0,6   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 299                  |
| SCCV IZON FOSSE  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SAS L2C DEVELOPPEMENT                                      | 1,2            | (113)                        | 100,0%                            | 70,8                                | 70,8  | -                                       | 209                       | 56                           | -                 | (954)                |
| SCCV LA ROCHE CURIE  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV LANDY   | 10,0           | (99)                         | 99,0%                             | 9,9                                 | 9,9   | -                                       | 29 426                    | (12)                         | -                 | 1 234                |
| SCCV LARUNS VILLAGES                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 0                    |
| SCCV LENS BASLY  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | 375                       | (58)                         | -                 | (85)                 |
| SCCV LIVRY TURGOT  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV LUCINGES CHAMP CRU                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (9)                          | -                 | (25)                 |
| SCCV LUZARCHES PONTCEL                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 32                   |
| SCCV LYON FRERE  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 57                   |
| SARL LYON YPRES 74   | 1,0            | (60)                         | 65,0%                             | 0,7                                 | 0,7   | -                                       | -                         | 33                           | -                 | 2                    |
| SCCV MAISONS HUGO  | 1,0            | -                            | 60,0%                             | 0,6                                 | 0,6   | 360                                     | -                         | -                            | -                 | 83                   |
| SCCV MANTES MARTRAITS                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 22                   |
| SCCV MARSEILLE ALGER                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (192)                        | -                 | (54)                 |
| SCCV MARSEILLE BOUDIER                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SAS MARSEILLE CORSE  | 1,0            | -                            | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 15                   |
| SCCV MARSEILLE PETRONIO                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | (18)                 |
| SCCV MAULE BARRE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 6                    |
| SCCV MEULAN TESSANCOURT                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 198                  |
| SCCV MESNIL BARBUSSE                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 2                    |
| SNC MONTESSON FELIX PHILIPPE                               | 1,0            | (120)                        | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | 18 111                    | (583)                        | -                 | 600                  |
| SCCV MONTLIGNON LARIVE                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 35                   |
| SCCV MONTLUEL GARE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | (169)                |
| SCCV MONTLUEL CHÂTEAU BELLEVUE                             | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 158                  |

(1) Les montants des comptes courants indiqués sont les soldes figurant dans la comptabilité de Capelli SA

| En K€<br>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 avais donnés par la société | CA HT du dernier exercice | Résultat du dernier exercice | Dividendes versés | Comptes courants (1) |
|--|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|---|---------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
|  |                |                              |                                   | Brute                               | Nette |   |                           |                              |                   |                      |
| SCCV NEMOURS ERCEVILLE                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 45                   |
| SAS NEUVECELLE MILLY                                       | 1,0            | (11)                         | 70,0%                             | 0,7                                 | 0,7   | -                                       | -                         | (6)                          | -                 | 10                   |
| SCCV NEVERS LEVEILLE                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 19                   |
| SCCV NICE CASSIN   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (2)                          | -                 | 1                    |
| SAS NICE CP  | 1,0            | 242                          | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (51)                         | -                 | (264)                |
| SAS NICE MEYERBEER   | 1,0            | -                            | 77,0%                             | 0,8                                 | 0,8   | -                                       | -                         | -                            | -                 | -                    |
| SCCV NOISY BOBIGNY   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV NOISY LAFARGUE  | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | 11 921                    | (1 063)                      | -                 | (153)                |
| SCCV OMER MOLLET   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 59                   |
| SCCV OTHIS AUGUSTIN CARON                                  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (3)                          | -                 | 2                    |
| SAS PARIS GRENELLE   | 1,0            | (2 313)                      | 75,0%                             | 0,8                                 | 0,8   | -                                       | -                         | (1 074)                      | -                 | 9 672                |
| SAS PAUL VERLAINE  | 1,0            | -                            | 51,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 2                    |
| SCCV PEGOMAS CANNES  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 30                   |
| SCCV PESSAC BRUNET   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (5)                          | -                 | 4                    |
| SCCV PESSAC COMPOSTELLE                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV PLESSIS RESISTANCE                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 118                  |
| SCCV POISSY RUE DU 11 NOVEMBRE                             | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV PUBLIER MOTTAY  | 1,0            | -                            | 66,0%                             | 0,7                                 | 0,7   | 1 625                                   | -                         | -                            | -                 | 43                   |
| SCCV PUBLIER MOTTAY 2                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 22                   |
| SAS REIMS MOLL   | 1,0            | 93                           | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | 321                       | (147)                        | -                 | (310)                |
| SCCV RIEUX ROBESPIERRE                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV RONCHIN ST VENANT                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV ROQUEVAIRE ALLIES                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 289                  |
| SCCV SANNOIS BARON   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 0                    |
| SCCV SOISSONS COUCY  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | 198                       | (6)                          | -                 | (19)                 |
| SCCV SOISSONS ST CREPIN                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | 60                                      | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV ST ANDRE MARECHAL                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 10                   |
| SCCV ST BRIEUC VILLAGES                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV ST CERGUES CHAPELLE                                   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (14)                         | -                 | (26)                 |
| SCCV ST DENIS COUTURIER                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 35                   |
| SCCV ST GENIS POUILLY CENTRE                               | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SARL ST MAUR LA VARENNE                                    | 2,0            | (432)                        | 65,0%                             | 1,3                                 | 1,3   | 2 000                                   | 907                       | (227)                        | -                 | 697                  |
| SARL ST MAUR LOFT  | 2,0            | (1 046)                      | 65,0%                             | 1,3                                 | 1,3   | -                                       | 5 620                     | (158)                        | -                 | 295                  |
| SCCV ST PATHUS RUE   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 4                    |
| SCCV ST PRIEST LECLERC                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV ST SATURNIN GAULLE                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | (1)                  |
| SCCV ST YRIEIX PORCELAINE                                  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 0                    |
| SCCV THONON ALLINGES                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | 118                          | -                 | 131                  |
| SCCV TOUQUET GARET   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (3)                          | -                 | 2                    |
| SCCV TOUQUET METZ  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 52                   |
| SCCV TOULON BLANC  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 13                   |
| SCCV TOULON CORNICHE                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV TOURCOING FONDERIE                                    | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV TREGUIER GAMBETTA                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |
| SCCV TREPIED SALENGRO                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | 39                                      | -                         | -                            | -                 | 88                   |
| SAS LES VAGUES DE MAREUIL                                  | 1,0            | (1 613)                      | 100,0%                            | 1,0                                 | 1,0   | 4 000                                   | 26 718                    | (414)                        | -                 | 90                   |
| SCCV VAULX DUCLOS  | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (12)                         | -                 | 11                   |
| SCCV VAULX MARCELLIN                                       | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 2                    |
| SCCV VAULX REPUBLIQUE                                      | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV VENISSIEUX PARMENTIER                                 | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 13                   |

(1) Les montants des comptes courants indiqués sont les soldes figurant dans la comptabilité de Capelli SA

| En K€<br>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 (1) |
|--|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|---|---------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
|  |                |                              |                                   | Brute                               | Nette |   |                           |                              |                   |                      |
| SCCV VILLENAVE D'ORNON 1                                   | 1,0            | -                            | 99,9%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | (232)                        | -                 | 232                  |
| SNC VILLEURBANNE CHÂTEAU GAILLARD                          | 1,0            | -                            | 60,0%                             | 0,6                                 | 0,6   | -                                       | 1 142                     | 85                           | -                 | 570                  |
| SCCV VILLEURBANNE FORT                                     | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 3                    |
| SCCV VILLEURBANNE GAILLARD                                 | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 15                   |
| SCCV LA CIOTAT LAC   | 1,0            | -                            | 99,0%                             | 1,0                                 | 1,0   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1                    |

(1) Les montants des comptes courants indiqués sont les soldes figurant dans la comptabilité de Capelli SA

#### FILIALES ET PARTICIPATIONS DIRECTES DONT LE CAPITAL EST COMPRIS ENTRE 10 ET 50%

| En K€<br>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 (4) |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|---|---------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
|   |                |                              |                                   | Brute                               | Nette |   |                           |                              |                   |                      |
| SNC DOMAINE DE L'ENTAY  | 1,0            | -                            | 50,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | (9)                          | -                 | 7                    |
| SNC LES VERCHERES (1)   | 1,0            | -                            | 50,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | -                    |
| SCI LA DEMEURE DE LUCIE (1)                                   | 1,0            | -                            | 50,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 62                   |
| SCI DES MARECHAUX DE France (2)                               | 1,0            | -                            | 35,0%                             | 0,4                                 | 0,4   | -                                       | 760                       | (540)                        | -                 | 2 924                |
| SCCV AUBERVILLIERS 23 LANDY (2)                               | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 80                   |
| SCCV BORDEAUX BOUTAUT (2)                                     | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 1 226                |
| SCCV COURTRU GOULET (2)                                       | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 112                  |
| SCCV ETAMPES PARIS (2)  | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 156                  |
| SCCV LAGNY LECLERC (2)  | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | 154                       | -                            | -                 | 181                  |
| SCCV VERMELLES NATIONALE (2)                                  | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 122                  |
| SCCV ST GERMAIN BENI (2)                                      | 1,0            | -                            | 49,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | 2 435                                   | -                         | -                            | -                 | 114                  |
| SNC ETOILE  | 1,0            | -                            | 50,0%                             | 0,5                                 | 0,5   | -                                       | 240                       | (12)                         | -                 | 63                   |
| SNC LES CHEMINS DU BACON                                      | 0,5            | -                            | 40,0%                             | 0,2                                 | 0,2   | -                                       | -                         | (2)                          | -                 | 569                  |
| SAS JARDINS DU VAL DE PONS                                    | 1,6            | (549)                        | 37,5%                             | 0,6                                 | 0,6   | -                                       | -                         | (77)                         | -                 | 1 125                |
| SCI L'AMBASSADEUR (1)   | 1,0            | -                            | 25,0%                             | 0,3                                 | 0,3   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 23                   |
| SNC LE DOMAINE DE LOUISE                                      | 1,0            | -                            | 48,0%                             | 434,8                               | -     | -                                       | -                         | (67)                         | -                 | 149                  |
| SAS LE DOMAINE D'ASPRE  | 1,0            | (1 506)                      | 49,0%                             | 600,0                               | 600,0 | -                                       | -                         | (299)                        | -                 | 3 299                |
| SAS FG LUX  | 1,0            | (3 104)                      | 30,0%                             | 0,3                                 | 0,3   | -                                       | 76                        | 3 633                        | -                 | 910                  |
| SCCV CAUDRY ECO QUARTIER                                      | 1,0            | -                            | 40,0%                             | 0,4                                 | 0,4   | -                                       | -                         | (43)                         | -                 | 7                    |
| SCCV SALLANCHES MONTFORT                                      | 1,0            | -                            | 30,0%                             | 0,3                                 | 0,3   | -                                       | -                         | 38                           | -                 | 66                   |
| SA FRENCH CRYPTO (3)  | 30,0           | -                            | 25,0%                             | 7,5                                 | 7,5   | -                                       | -                         | -                            | -                 | 299                  |

- (1) Les comptes des sociétés SNC les Verchères, SCI la Demeure de Lucie et SCI l'Ambassadeur ne nous ont pas été communiqués.
- (2) La filiale clôture son exercice au 31 décembre 2023.
- (3) La société n'a encore clôturé aucun exercice
- (4) Les montants des comptes courants indiqués sont les soldes figurant dans la comptabilité de Capelli SA

Comme chaque année, la société Capelli a constitué de nouvelles sociétés pour porter de nouveaux programmes, et a liquidé d'anciennes sociétés dont le programme immobilier est terminé.

➤ OPERATIONS FAITES EN COMMUN

| en K€ - Filiales bénéficiaires       | Résultat global | Résultat transféré |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------|
| SCCV ARRAS DUTILLEUX                 | 166             | 2                  |
| SCCV ST CERGUES COTS                 | 101             | 1                  |
| SCCV DIVONNE VOLTAIRE                | 114             | 1                  |
| SCCV BEAUMONT LE LAC                 | 25              | 0                  |
| SCCV VILFONTAINE VELLEIN             | 148             | 1                  |
| SCCV ST CERGUES COTS 2               | 23              | 0                  |
| SCCV PESSAC LECLERC 186              | 113             | 1                  |
| SCCV SALLANCHES MONTFORT             | 38              | 11                 |
| SCCV BONS LA PRALY                   | 22              | 0                  |
| SCCV BRON BROSSOLETTE                | 8               | 0                  |
| SCCV LYON FEUILLAT                   | 6               | 0                  |
| SCCV ERMONT JUIN                     | 39              | 0                  |
| SCCV GENAS JAURES                    | 26              | 0                  |
| SNC CL INVEST                        | 7               | 4                  |
| SNC REPUBLIQUE                       | 84              | 0                  |
| SCCV GRISY SUISNES VILLEMAIN         | 2               | 0                  |
| SCCV NANTEUIL LES MAUX MENDES        | 241             | 2                  |
| SCCV CERNY LONGUEVILLE               | 557             | 6                  |
| SCCV NATURAPARK                      | 264             | 5                  |
| SCCV THONON ALLINGES                 | 118             | 117                |
| SCI VILLENAVE D'ORNON 2              | 19              | 0                  |
| SNC LES ALLEES D'AVESNES             | 61              | 61                 |
| SCI VUE SUR PARC                     | 0               | 0                  |
| SNC LES JARDINS DE FLORA             | 42              | 42                 |
| SCCV ARENTHON VERGERS                | 141             | 93                 |
| SCCV GOURNAY BELAIR                  | 147             | 145                |
| SCI CLICHY DAGOBERT                  | 167             | 165                |
| SCCV CHAMPIGNY REPUBLIQUE            | 364             | 218                |
| SNC VILLEUBANNE CHÂTEAU GAILLARD     | 949             | 570                |
| SCCV CLOS SCOTTI - Solde liquidation | 1               | 1                  |
| SCCV ARPAJON EGLY - Liquidation      | 1               | 1                  |
| SCCV COMBS REPUBLIQUE - Liquidation  | 1               | 1                  |
| <b>Affaires bénéficiaires</b>        | <b>3 993</b>    | <b>1 450</b>       |

➤ SOCIETE CONSOLIDANTE

CAPELLI SA est la société tête du Groupe de consolidation, le périmètre de consolidation comprenant 309 autres sociétés au 31 mars 2023.

Les comptes consolidés sont disponibles sur le site internet <http://www.capelli-immo.fr>

| en K€                                   | Résultat global | Résultat transféré |
|---|-----------------|--------------------|
| SCCV ALFORTVILLE JB CLEMENT             | (4)             | (0)                |
| SCCV LES ALLEES VERTOISES               | (11)            | (0)                |
| SCCV CAUDRY ECO QUARTIER                | (43)            | (17)               |
| SCCV BOUTIGNY MARCHAIS                  | (101)           | (100)              |
| SCCV LANDY                              | (12)            | (12)               |
| SCCV NOISY LAFARGUE                     | (1 063)         | (542)              |
| SCCV BALCON DES MESSANGES               | (50)            | (0)                |
| SCCV ARMENTIERES NATIONALE              | (16)            | (0)                |
| SCCV ESTAIRE LA VILLE                   | (52)            | (52)               |
| SCCV SAINT GENIS LYON                   | (1 276)         | (13)               |
| SCCV HARNES BABUSSE                     | (122)           | (1)                |
| SCCV MAUREPAS VOSGES                    | (91)            | (1)                |
| SCCV MELUN FABRIQUES                    | (12)            | (0)                |
| SCCV PROVILLE HERMENNE                  | (174)           | (2)                |
| SCCV PESSAC LECLERC 170                 | (170)           | (2)                |
| SCCV ST GENIS FAUCILLE                  | (581)           | (6)                |
| SCI MOISSY CRAMAYEL LIBERATION          | (340)           | (3)                |
| SCCV VILLEUBANNE ALLIES                 | (130)           | (1)                |
| SCI TRAPPES ZAY                         | (6)             | (0)                |
| SCCV AMIENS INTERCAMPUS                 | (162)           | (2)                |
| SCCV BALLANCOURT AUNETTE                | (135)           | (1)                |
| SCCV CROZET TELECABINE                  | (8)             | (8)                |
| SCCV GEX 70                             | (10)            | (10)               |
| SCCV HYERES CLAUDE                      | (9)             | (9)                |
| SCCV MARSEILLE ALGER                    | (192)           | (190)              |
| SCCV PESSAC BRUNET                      | (5)             | (5)                |
| SCCV ST CERGUES CHAPELLE                | (14)            | (14)               |
| SCI VILLAS OZON                         | (4)             | (0)                |
| SNC CAPELLI B2                          | (0)             | (0)                |
| SNC CHEMIN DU BACON                     | (2)             | (1)                |
| SNC LE CLOS ST LOUIS                    | (1)             | (0)                |
| SNC LE DOMAINE DE L'ENTAY               | (9)             | (4)                |
| SNC LE DOMAINE DE LOUISE                | (67)            | (32)               |
| SNC LES ETOILES                         | (12)            | (6)                |
| SNC ORANGE                              | (4)             | (2)                |
| SCCV BLANC MESNIL DESCARTES             | (3)             | (3)                |
| SCCV ALFORTVILLE VERON                  | (47)            | (0)                |
| SCCV ISTRES GUIZONNIER                  | (15)            | (0)                |
| SCCV CUCHY LA GARENNE ROGUET            | (2)             | (0)                |
| SCCV LES CLOS DES VIOUGUES              | (0)             | (0)                |
| SCCV COULOMMIERS STRASBOURG             | (35)            | (0)                |
| SCCV LUCINGES CHAMP CRU                 | (9)             | (9)                |
| SCCV DECINES DOLTO                      | (4)             | (4)                |
| SCCV OTHIS AUGUSTIN CARRON              | (3)             | (0)                |
| SCCV LE DIORAMA                         | (53)            | (1)                |
| SCCV TOUQUET GARET                      | (3)             | (3)                |
| SCCV FRG FRANCHEVILLE                   | (6)             | (3)                |
| SCCV ST GERMIN SUR MORIN                | (3)             | (0)                |
| SCCV GEX LA VILLE                       | (1 150)         | (12)               |
| SCCV ISSY LES MOULINEAUX MICHELET       | (50)            | (0)                |
| SCCV LES JARDIN D'AMELIE                | (10)            | (0)                |
| SCCV NICE CASSIN                        | (2)             | (2)                |
| SCCV VAULX DUCLOS                       | (12)            | (12)               |
| SCCV LYON GD                            | (482)           | (5)                |
| SCCV LENS BASLY                         | (58)            | (58)               |
| SCCV SOISSONS COUCY                     | (6)             | (6)                |
| SCCV MARECHAUX DE France                | (540)           | (189)              |
| SCCV MEAUX ST FIACRE                    | (282)           | (3)                |
| SCCV LE MONT D'ARBOIS                   | (0)             | (0)                |
| SCCV MOUSSEUX                           | (1)             | (1)                |
| SCCV PORTE DE France                    | (481)           | (5)                |
| SCCV MARSEILLE ETOILE                   | (15)            | (0)                |
| SCI VILLENAVE D'ORNON 1                 | (232)           | (232)              |
| SCI 3 RUE JOANNES                       | (53)            | (1)                |
| SCI 37 ARTHUR PETIT                     | (29)            | (0)                |
| SCI LYON LACASSAGNE                     | (2)             | (0)                |
| SCI 39 HENRI BARBUSSE                   | (6)             | (0)                |
| SNC MONTESSON PHILIPPE                  | (283)           | (144)              |
| SCCV LAVANDOU CHANTECLAIR - Liquidation | (14)            | (14)               |
| SEP AFA CAPELLI                         | (6)             | (3)                |
| <b>Affaires à perte</b>                 | <b>(8 785)</b>  | <b>(1 747)</b>     |