

**ANNEXE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

**GROUPE CIOA  
AVENUE DE L'UNIVERSITE  
IMMEUBLE LE NOBEL**

**83160 LA VALETTE DU VAR**

## ANNEXE

### SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X	
Evènements significatifs postérieurs à la clôture		NA
<b>- REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>		
Principes et conventions générales	X	
Dérogations	X	
Permanence ou changement de méthodes	X	
Informations générales complémentaires	X	
Informations complémentaires (CICE)	X	
L'utilisation du CICE dans l'entreprise	X	
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN</b>		
Etat des immobilisations	X	
Etat des amortissements	X	
Etat des provisions	X	
Etat des échéances des créances et des dettes	X	
Composition du capital social	X	
Provision spéciale de réévaluation (1976)		NA
Frais d'établissement		NA
Frais de recherche appliquée et de développement	X	
Fonds commercial		NA
Autres immobilisations incorporelles		NA
Evaluation des immobilisations corporelles	X	
Evaluation des amortissements	X	
Titres immobilisés	X	
Créances immobilisées	X	
Evaluation des matières et marchandises	X	
Evaluations des produits et en cours	X	
Variation détaillée des stocks et en-cours		NA
Dépréciation des stocks et en cours		NA
Opérations à long terme	X	
Produits nets partiels sur travaux en cours		NA
Différence d'évaluation sur éléments fongibles		NA
Evaluation des créances et des dettes	X	
Dépréciation des créances	NA	
Avances ou crédits alloués aux dirigeants		NA
Obligations convertibles ou échangeables		NA
Evaluation des valeurs mobilières de placement		NA
Dépréciation des valeurs mobilières de placement		NA
Différence d'évaluation sur les titres		NA
Disponibilités en Euros	X	
Disponibilités en devises		NS
Produits à recevoir		NA
Détail des produits à recevoir		NA
Charges à payer	X	
Détail des charges à payer	X	NA

NA = Non Applicable  
NS = Non significatif

## ANNEXE

### SOMMAIRE

Charges et produits constatés d'avance	x	
Détail des charges constatées d'avance		NA
Charges à répartir sur plusieurs exercices		NA
Primes de remboursement des obligations		NA
Ecart de conversion sur opérations en devises		NS
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan		NA
Subventions d'équipement		NA

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Charges et produits financiers concernant les entr. liées		NA
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire		NA
Valorisation des contributions volontaires		NA

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des sûretés réelles		NA
Montant des engagements financiers		NA
Informations en matière de crédit bail	x	
Engagement en matière de pensions et retraites		NA
Accroissement ou allègement de charges fiscales futures		NA
Liste des filiales et participations	x	

### - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	x	
Transferts de charges		NA
Frais accessoires d'achat		NA
Valeurs mobilières	x	
Produits et charges sur exercices antérieurs		NS
Participation des salariés		NA
Résultats financiers des cinq derniers exercices	x	NA

NA = Non Applicable

NS = Non significatif

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 19 172 721 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 11 286 448 Euros et dégagant un bénéfice de 1 417 635 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

#### 1- Lancement de l'opération Maharaba Invest - département de Mayotte

Ce programme se situe en Petite Terre (l'emplacement N°1 de Mayotte, à proximité de l'aéroport et des services publics et commerces). Le foncier fait l'objet d'un bail à construction de 33 ans.

Le programme de 3,7M€ a reçu un agrément de la direction des services fiscaux de Mayotte pour un crédit d'impôt de 1,2M€ au titre de l'article 244 quater W du CGI.

Il est porté par une SCI constituée par CIOA (95%) et sa Filiale BATIR (5%) qui prendra part à sa réalisation pour 1,18M€ de services de manufacturing et de procurement.

Le financement de la première tranche de 20 logements (3,7M€) de ce programme locatif de 60 unités au total été bouclé grâce à :

- un financement de 2M€ d'une Banque Locale, la BFC de l'Océan Indien
- un crédit relais de 1,2M€ de crédit du Promoteur (filiale de la structure Holding de Monsieur Lucide Léon), jusqu'au versement du crédit d'impôt équivalent.

L'achèvement de l'opération planifié pour décembre 2020, sera reporté au premier trimestre 2021, compte tenu de la crise sanitaire.

Le Département de Mayotte est le plus pauvre de France avec des besoins considérables.

Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte, approuvé en 2014, notait la nécessité de construire 33 000 à 43 000 logements à l'horizon 2017, soit, chaque année, de produire 2 200 à 2 400 logements, dont 500 logements sociaux, et d'en réhabiliter 600 sur les 14 000 logements identifiés comme précaires. La programmation initialement prévue n'a, à ce jour, pas été atteinte.

Les raisons principales sont la cherté des matériaux de construction, la rareté du foncier disponible, et la faible qualification de la main d'œuvre.

Le programme Maharaba est un pilote pour offrir une solution viable pour répondre aux objectifs publics dont le budget a été augmenté de 50%.

- Bail à construction : ce dispositif allège le bilan de la charge foncière, et capte les propriétaires fonciers qui ne se délestent pas de leur bien,
- Bilan financier optimisé avec 35% de subvention sur l'investissement
- Fabrication off-site et Rapide transfert de savoir-faire pour le montage.
- Capacité de production en cours d'installation avec un nouveau licencié recruté.

#### 2 - Cession de licence de BATIFABLAB MAYOTTE

- Cession d'une licence BATI-FABLAB Mayotte à la Société SUBRA (constituée entre des techniciens de la construction) qui interviendra comme gérant commandité de la société ECOLLAB-CONSTRUCTIONS. CIOA conservant 48% comme associé commanditaire.
- Les droits de licence (250K€) ont été financés par les parties, selon leur participation. La commandite assure le montant des équipements cédés par CIOA à ECOLLAB pour un montant de 442 K€.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

**3 - Adhésion de la Communauté villageoise de NGOYE Sénégal** et signature d'un protocole pour la réalisation du Marché communal, d'une ferme agropastorale et la réalisation de 100 logements sociaux.  
Budget : 3M€

**4 - Contrat 200 000 logements pour l'Etat du Ghana**

Cession de la Licence CIOA au Ghana avec un promoteur local titulaire d'un contrat pour la réalisation d'un programme de 20 000 logements par an sur 10 ans, qu'il a confié à CIOA pour en assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée et les services de manufacturing des matériaux avec les technologies du BATI-FABLAB.

L'opération globale est de 7,6Mds de USD qui fait l'objet d'une convention de offtaker de l'Etat du Ghana (achat de l'intégralité de la production de logement).

Une fois déduits les frais de réalisation par les entreprises sélectionnées, la part revenant à CIOA sur 10 ans est de :

- 540 M USD pour le service de Manufacturing
- 1,01Mds USD pour les services de MOD : procurement, maîtrise d'œuvre,

Pour la réalisation de ce programme, CIOA doit mobiliser 95M€ pour les infrastructures de production et le fonds de roulement.

L'aboutissement des négociations en cours sur nos demandes d'amendements portant sur la divisibilité des garanties étatiques va permettre leur délégation par tranche aux entreprises réalisatrices qui financeront leur crédit de campagne.

La crise sanitaire aura pour conséquence de toute évidence le décalage de la phase chantier. Ce temps est mis à profit pour le complet transfert de savoir-faire aux cadres du partenaire local et à la sélection des intervenants bénéficiaires des marchés.

**5 - Mission au Cameroun**

Cette opération de relations publiques conduite par le PDG, à l'occasion du lancement de la plateforme d'animation économique, bafoussamonline.com, a permis d'établir le contact avec les décideurs clés du pays (Présidence de la République, Primature et une dizaine de ministères), démontrer sur pièce la valeur ajoutée des offres de CIOA et poser les bases d'une collaboration avec les collectivités locales et entreprises publiques.

**6 - Collaboration avec les Collectivités Locales du Cameroun**

Le Cameroun entame la dernière étape de son plan de décentralisation, en remplaçant la procédure d'approbation préalable des actes juridiques des collectivités décentralisées par un contrôle de légalité à postériori.

Après 60 ans de centralisme, les communes et les conseils généraux assureront directement les missions d'aménagement et de développement.

C'est l'opportunité pour CIOA :

- D'équiper les services communaux pour leur donner la capacité de réaliser leurs travaux routiers et de constructions en régie,
- De déployer sa plateforme numérique pour l'animation communale, au service notamment des entreprises locales qui viennent ainsi étoffer l'écosystème CIOA,
- D'obtenir une visibilité auprès des décideurs économiques et bénéficier du pouvoir de prescription de l'édilité.

C'est ainsi que, rejoignant la Ville de Bafoussam, pour laquelle sont lancées des études de faisabilité de plusieurs projets (centre de formation, logements), plusieurs communes ont adhéré au système de mutualisation et signé des missions d'études :

- Syndicat des 8 communes de la VINA : pour la modernisation de son réseau routier et la construction de logements,
- La Ville de Douala 3 (capitale économique), qui a signé un protocole d'accord pour lancer les études en vue d'un PPP pour la gestion du réseau routier communal.

**7 - Licence BATIFABLAB Cameroun :**

Une convention de coentreprise a été signée avec l'agro-industriel, NEO INDUSTRY pour la cession d'un pôle immobilier au Cameroun, exploitant notamment BATI-FABLAB et Road-Rock. La convention a également porté sur un contrat de procurement pour la réalisation d'un programme pilote de 100 logements.

Cette convention de 3 435 690 € payable comme suit :

- a) 1 752 201,75 € par NEO contre une position de gérant commandité dans la société d'exploitation,
- b) 1 683 488,25 € par crédit fournisseur de CIOA payable à la réalisation du projet pilote de 100 logements (24 mois)

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- c) Une redevance de 30 €/m<sup>2</sup> sera due à CIOA sur la surface de plancher fabriqué par la commandite.
- d) L'agrément est exclusif pour le Cameroun, sous réserve d'un plan d'implantation de sous licenciés dans les 9 autres régions administratives du Cameroun.

### 8 - Programme National de 200 000 logements au Cameroun.

L'offre faite à la Présidence de la République du Cameroun de dupliquer au Cameroun un programme similaire au programme ghanéen a obtenu son assentiment et les services de l'Etat ont reçu instruction d'instruire sa faisabilité. Les besoins en logements du pays excèdent 1,5 millions d'unités. Un tel projet contribuerait significativement à la réduction du sous-emploi.

Son aboutissement en tout ou partie devra constituer un levier significatif pour la propagation de BATI-FABLAB et Road-ROCK dans l'ensemble du pays.

### 9 - Partenariat SIC/CIOA

La SIC, société nationale de construction du Cameroun, a un programme de plus de 30 000 logements à réaliser sur des terrains lui appartenant. Pour atteindre ses objectifs, elle a souhaité entrer en partenariat avec CIOA afin de bénéficier de ses technologies pour la construction et l'aménagement (BATI-FABLAB et ROAD-ROCK). Les études de faisabilité sont en cours.

### 10 - PARTENARIAT MINTOUL

A travers sa commandite AFRIC INNOV, CIOA a un partenariat en cours avec le Ministère du Tourisme (Mintoul), visant à accompagner la filière Tourisme : améliorer la capacité d'hébergement et promouvoir la destination Cameroun. Depuis 2017, CIOA a déployé la plateforme nationale du Tourisme Visit-Cameroun et le commandité Local a procédé au référencement de tous les opérateurs agréés. Les autorités ont pu constater sur pièce le travail réalisé et la valeur ajoutée du partenariat CIOA. Avec l'installation de BATI-FABLAB, le déploiement du programme Lodge in Garden est de nature à répondre aux objectifs de développement de la filière Tourisme du pays.

### 11 - Licence de Centre National CIOA

Serge KWEMBOU, associé de la société d'avocats, Fandio et Associés, spécialisés en droit de la propriété intellectuelle et correspondants de l'OAPI (*Organisation Africaine de la Propriété intellectuelle*), Franchisée CIOA à Yaoundé depuis 2015 a acquis les droits de licence de CIOA au Cameroun.

Le montant de la cession des droits intellectuels de CIOA et de son portefeuille d'affaires de CIOA est de 2M€ et 50% des droits commanditaires de la commandite Cameroun.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### **Dérogations**

Pas de dérogations

#### **Changement de méthode**

Pas de changements de méthode de présentation,

Il n'existe pas d'immobilisation décomposable.

Depuis toujours, les amortissements sont pratiqués sur la durée d'utilisation.

#### **Informations générales complémentaires**

##### **Informations relatives au CICE**

Non applicable suite suppression CICE

#### **- Crédit d'impôt**

a) Au titre de l'innovation, il a été pratiqué les crédits suivants :

- exercice 2016 : 80 000 €
- exercice 2017 : 80 000 €
- exercice 2018 : 75 335 €
- exercice 2019 : 73 330 €

Total : 238 665 €

b) Au titre du credit impôt famille : 4 800 €.

## ANNEXE

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN -

#### Etat des immobilisations

Etat des immobilisations - exercice 2019		
	incorporelles	corporelles
Valeur brute en début d'exercice	1 700 915	285 576
augmentation	1 045 124	518 151
diminution	/	264 070
Valeur brute en fin d'exercice	2 746 039	539 657
Valeur nette	739 586	350 984
Début	2019	2019
Compte mouvementé	68111	68112

#### Amortissements

	Durée amortissmt	montant au début exercice	augmentations	diminutions	montant en fin exercice
Immo incorporelles	3 ans	1 596 148	410 305		2 006 453
Matériel industriel	5 ans	/	178 618	10 853	167 765
Mat transport		2 277	720		2 997
Mat bureau		674			674
Divers		17 237			17 237
		1 616 335	589 643	10 853	2 195 125

#### Etat des provisions

	montant au début exercice	augmentations	diminutions	montant en fin exercice
Prov risques /charges	660 173	/	192 875	467 298
Prov/ titres participat.	1 442 539	/		1 442 539
Prov/autres immos fin	312 021	/		312 021
Prov/cmptes clients	/	/		/
	2 414 733		192 875	2 221 858

Diminution des provisions pour risques et charges pour 193 K€. Certains litiges provisionnés se sont soldés à moindre coût, ou ne se sont pas produits.

Cas Ruggeri	17 235
Cas Serbis	25 640
Cas APIP	150 000
<b>TOTAL</b>	<b>192 875</b>

Pas de provisions pour litiges déclarés dans l'année ni de provisions pour comptes clients.

## ANNEXE

### Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE			
Type	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à es participations	4 063 754	4 063 754	
Autres immobilisations financières	24 590	24 590	
Autres créances clients	8 879 454	4 195 095	4 684 359
Personnel et comptes rattachés	761	761	
TVA	15 550	15 550	
Débiteurs divers	1 753 614	1 753 614	
<b>Total</b>	<b>14 737 723</b>	<b>10 053 364</b>	<b>4 684 359</b>

ETAT DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE				
Type	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Crédits bancaires à 1 an maximum à l'origine	697 904	697 904		
Crédits bancaires à plus d'1 an à l'origine	648 056	234 153	313 909	99 994
Emprunts et dettes financières divers	245 225	245 225		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 904 549	4 385 549	3 519 000	
Personnel et comptes rattachés	66 660	66 660		
Sécurité sociale et autres organes sociaux	48 281	48 281		
Etat - Impôts sur les bénéfices	532 323	532 323		
Etat - TVA	367 869	367 869		
Etat - autres impôts et taxes	50 665	50 665		
Groupe et associés	1 172 392	72 392	100 000	1 000 000
Autres dettes	696 120	696 120		
Produits constatés d'avance	55 000	55 000		
<b>Total</b>	<b>12 485 044</b>	<b>7 452 141</b>	<b>3 932 909</b>	<b>1 099 994</b>

### Composition du capital social

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

Dénomination	Nbre actions
STE FESTIVAL OF SPIRIT	1 807 284
Mme SALINIÈRE CHANTAL	1 052 457
M LUCIDE LEON	1 051 333
Mme MARRY BRIGITTE	275 578
M ZELINE CEDRIC	150 000
Mme CACERES VIRGINIA	30 750
Mme TELLIAM LAETITIA	38 000
M LUCIDE LOIC	38 000
M LUCIDE LIONEL	43 211
M ZELINE YANN	38 000
FLOTTANT	475 387
<b>Total</b>	<b>5 000 000</b>

## ANNEXE

### Frais de recherche appliquée et de développement

(PCG Art. 831-2/2.1)

Pas d'imputation à ce niveau, du fait que les travaux de recherche/développement/innovation sont constitués de salaires et de production immobilisée

### 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, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### Evaluation des amortissements

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

Catégorie	Mode	Durée
Immobilisations incorporelles	Linéaire	3 à 5 ans
Constructions	Linéaire	
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

### Titres immobilisés

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

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

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

Les coûts des frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces immobilisations n'ont pas été intégrés dans les valeurs immobilisées.

## **ANNEXE**

### **Créances immobilisées**

(PCG Art. 831-2 7°)

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

A la demande du Commissaire aux comptes, il a été convenu que les filiales en commandite qui n'auraient pas été performantes au cours de l'exercice ferait systématiquement l'objet de depreciation, quitte à reprendre la provision les exercices suivants en cas d'atteinte des objectifs.

### **Evaluation des produits et en cours**

(PCG Art. 831-2)

TRAVAUX EN COURS  
N/A pour 2019

### **Opérations à long terme**

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux et en excluant les frais financiers."

### **Evaluation des créances et des dettes**

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

### **Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

Pas de dépréciation de créances

### **Disponibilités en Euros**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.  
Au 31/12/2019, elles s'élevaient à 1 836 516 €.

Etats de rapprochement bancaire Journal SOCIETE GENERALE & BANQUE PALATINE au 31/12/2019 :  
le solde comptable est égal au solde banque.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

### Charges à payer

Charges à payer incluses dans les comptes de passif	Montant
Provisions congés payés 2019	39 380
Charges sur congés payés 2019	13 940
Autres charges	6 252
TOTAL	59 572

### Charges et produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	55 000
Total	55 000

Pas de charges constatées d'avance

#### PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Concerne un contrat sur 5 ans : 1 200 000 € débuté en mi 2015, pour lequel un montant de 240 000€ est doté chaque année. Le dernier reliquat de 55 000 € est constaté pour l'exercice 2019.

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Garantie(s) par rapport aux engagements :

GROUPE CIOA s'est porté caution solidaire du financement accordé pour 2 027K€ à sa filiale SCI MAHARABA INVEST pour la réalisation d'un programme immobilier dont la 1<sup>ère</sup> tranche comporte 20 logements.

LUCIDE LEON & SALINIÈRE CHANTAL sont chacun caution SOLIDAIRE DE PERSONNE MORALE au profit de la Société Générale au titre des engagements de GROUPE CIOA qui portent sur un accord de découvert de 200 000 €.

#### Clause de retour à meilleure fortune

Il faut aussi noter que, pour les créances clients rattachées à des contrats avec les institutionnels, notamment COMORES pour un montant de 3 347 K€, les dettes fournisseurs sont soumises à une clause de retour à meilleure fortune.

Cette caractéristique assure à l'entreprise une sécurité financière puisqu'au cas où les encaissements attendus ne se produisent pas, elle ne sera pas engagée sur des dettes fixes fournisseurs.

De même, les affaires commerciales provisionnées pour risques obéissent à la même logique et à la même clause de retour à meilleure fortune.

En cas de non réalisation, il n'y aura pas d'impact financier en matière de charges.

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés/ la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
<b>A -Renseignements détaillés</b>										
- Filiales détenues à + de 50%										
Sociétés françaises										
BATIR SARL	1000 €	/	100			/	/	440 995	5 818	/
Constructions Alternatives Global SCS	1000 €		90					Activité non encore lancée		
SCI ST-MAURICE	variable	2 085.7 K€	59					Activité non encore lancée		
SCI LA COCOTERAIE	variable	1 262.5 K€	49					Activité non encore lancée		
CONSTRUIRE SARL	1 000 €		100					Non significatif		
SCI MAHARABA INVEST	1 000 €		95				Oui	Activité prévue en 2020		
Sociétés étrangères (en commandite) CIOA est toujours commanditaire à 50%										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- CIOA COMORES</li> <li>- CIOA MADAGASCAR</li> <li>- CIOA CAMEROUN</li> <li>- CIOA RDCONGO</li> <li>- OCEAN INDIEN</li> <li>- TOGO</li> <li>- EUROPE</li> <li>- GUINEE</li> <li>- MALI</li> <li>- SENEGAL</li> </ul>										
Nouvelles participations (en 2019) - sociétés étrangères										
- BLU LTD /Ile Maurice	228 €		35%					Activité prévue en 2020		
- AFRIQUE CENTRALE INNOV/ Cameroun	1000 €		50%					Activité non encore lancée		

## COMMENTAIRES SUR IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont de 2 catégories

- Les financières proprement dites : filiales et participations spéculatives pour lesquelles des revenus financiers sont attendus. Elles font partie du périmètre de consolidation
- Les stratégiques : société en commandites créées pour asseoir une présence dans un territoire. Elles ne sont pas comprises dans le périmètre de consolidation.

### 1 - Les immobilisations financières proprement dites

Comprennent :

- a) Les filiales ou participations d'activité : ce sont des structures qui ont pour but de porter une partie de l'activité et qui assument leur risque propre.

Entités	Date de création	Part de CIOA	Objet	Situation
BATIR SARL	13/01/2016	100%	Maîtrise d'ouvrage déléguée Fabrication industrielle sur mesure de composants constructifs TITAN	CA 2019 : 440 995 € Résultat 2019 : 5 818 €
CONSTRUIRE SARL	05/02/2018	100%	Montage des fabrications de BATIR	Activité en cours de lancement
CONSTRUCTIONS ALTERNATIVES GLOBAL SCS	16/12/2015	90%	Développement des actifs du pôle immobilier	Activité non encore lancée

- b) : les société civiles : Ces actifs sont assimilables à du stock, n'étant pas destinés à être immobilisés, mais cédés à court terme.

Entités	Date de création	Part de CIOA	Objet	Situation
SCI la COCOTERAIE	11/01/2016	59%	Construction vente d'une parcelle de 3 ha sur le front de mer de KOUROU (Guyane). Opération projetée : résidence hôtelière de 160 studios.	CA Prévisionnel : 20 000 K€ Charges prévisionnelles : 14 000K€ Bénéfice prévisionnel : 6 000 K€  Valeur foncier : base valeur SHON établie par agent immobilier. 7 500 m2 de SHON X 250 €/m2 = 1 875 K€  État d'avancement : commercialisation en cours Opération éligible à la défiscalisation GIRARDIN (35 à 45% du montant du programme en crédit d'impôts)

SCI ST MAURICE	11/01/2016	49%	<p>Bail à construire visant la construction d'une résidence hôtelière à St Laurent du MARONI, pour le compte de la Mutuelle EDF de Guyane.</p> <p>La convention de bail oblige la Mutuelle de l'EDF à louer 11000 nuitées/an toute la durée du bail. Ce qui génère plus de 500K€ de revenus stables chaque année.</p>	<p>CA Prévisionnel : 15 000 K€ Charges prévisionnelles : 11 000K€ Bénéfice prévisionnel : 4 000 K€</p> <p>Valeur foncier : estimation agence Guy HOQUET) : 2 729 K€.</p> <p>État d'avancement : Conception réalisée. Démarches urbanisme en cours. 11 000 nuitées sont d'ores et déjà réservées par an.</p> <p>Opération éligible à la défiscalisation GIRARDIN (35 à 45% du montant du programme en crédit d'impôts)</p>
----------------	------------	-----	---	---

## 2) -les immobilisations stratégiques

Ces immobilisations concernent la participation de CIOA dans des Sociétés en commandite. Le but de cette société est de fournir à CIOA un véhicule juridique lui donnant la légitimité pour intervenir dans les pays d'implantation.

Le principe de ces sociétés :

- La participation de CIOA est le fruit d'une dation en paiement des parts de la société en commandite en paiement partiel de la licence (50% sans apport de fonds). Lorsque les créances sur les licenciés auront été entièrement payées, CIOA pourra envisager, s'il le décide, la cession de sa participation au licencié qui ne pourra s'y opposer.
- Les créances sur participation sont le crédit fournisseur accordé par CIOA au partenaire local (40%) et remboursable sur les activités qu'il aura générées.

### Fonctionnement de ces sociétés

- CIOA a un rôle d'associé silencieux (commanditaire),
- Le partenaire local, (l'associé commandité) agit comme commerçant indépendant, indéfiniment garant du montant dû à CIOA, et de toute dette de l'entité.
- Ces sociétés sont sans activité, le partenaire traitant les affaires en tant que commerçant indépendant, et payant à CIOA seulement la part de commissions lui revenant, ou apportant directement à CIOA, les affaires qu'il aura démarchées pour leur traitement par CIOA

Pour ces raisons, ces entités ne sont pas comprises dans le périmètre de consolidation de CIOA.

La valorisation de ces entités est directement liée aux performances commerciales, ainsi,

- Nous déprécierons les participations avec des résultats commerciaux, en dessous des prévisions établies lors du contrat de licence.
- Lorsque leur stérilité est avérée (absence de résultats commerciaux significatifs sur plusieurs exercices, les contrats de licence sont rompus pour libérer le territoire)
- Et aucune dépréciation n'affectera les participations dont les performances commerciales auront été conformes aux perspectives de développement du contrat de licence. Elles pourront même faire l'objet d'appréciations, lorsque leurs performances répétées sur plusieurs exercices, permettront d'envisager une plus-value, en cas de cession éventuelle.

**PARTICIPATIONS PROVISIONNEES - année 2019 - Néant**

**PARTICIPATIONS STRATEGIQUES CONSERVEES - année 2019**

	PARTICIPATIONS	CREANCES SUR PARTICIPATIONS	TOTAL
CIOA RD CONGO	100 000	80 000	180 000
CIOA MADAGASCAR	100 000	80 000	180 000
CIOA CAMEROUN	100 000	80 000	180 000
CIOA COMORES	135 000	80 000	180 000
TOTAL	435 000	320 000	755 000

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

### **- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

#### **Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

PRODUITS EXCEPTIONNELS : 24 653€ au titre du remboursement des sommes consignees auprès du compte CARPA dans le cadre d'un litige avec un client. Condamnés en 1er ressort, nous avons gagné en appel, d'où ce remboursement.

CHARGES EXCEPTIONNELLES : non significatif