

---

# RAPPORT FINANCIER ANNUEL

---

## GROUPE CIOA SA

Exercice 2021

# A PROPOS DU CIOA

*Animé par un profond sens du service...*

*Anticipant les mutations qui changent radicalement la société...*

*Sensible aux menaces qui planent sur l'équilibre économique mondial...*

CIOA offre ses services d'ingénierie aux entreprises et organisations publiques et privées sous performantes pour les aider à mettre au point leurs projets, augmenter leur compétitivité et améliorer leur résilience.

En intégrant progressivement des ressources immatérielles et industrielles et en les organisant pour permettre la collaboration de compétences externes, CIOA a construit une capacité opérationnelle qui se développe avec agilité, à une échelle internationale, pour donner vie aux projets des clients.

Conscient des besoins essentiels des gens – *se loger, travailler & entreprendre, se divertir* – CIOA sélectionne ses cibles, principalement dans les domaines :

- De l'industrie,
- Du commerce international,
- Immobilier résidentiel, professionnel & de loisirs,
- Du numérique.

# SOMMAIRE

---

1.	ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	6
1.1.	Responsable du rapport financier annuel.....	6
1.2.	Attestation du rapport financier annuel.....	6
2.	LE GROUPE .....	7
2.1.	Principales données financières – combiné Groupe CIOA/BATIR (en K€) .....	7
2.2.	Historique de la société.....	8
2.2.1.	Dénomination sociale.....	8
2.2.2.	Lieu et numéro d'immatriculation .....	8
2.2.3.	Date de constitution et durée.....	8
2.2.4.	Siège social, forme juridique et législation applicable .....	8
2.3.	Activités de la société.....	8
2.3.1.	Missions .....	8
2.3.2.	Organisation collaborative .....	9
2.3.3.	Secteurs d'activités.....	9
2.3.4.	Marché cible .....	10
2.3.5.	Modèle économique et sources de revenus .....	10
2.3.6.	Principaux clients.....	11
2.3.7.	Principaux fournisseurs .....	11
2.3.8.	Position concurrentielle .....	11
2.3.9.	Organigramme du Groupe .....	11
2.3.10.	Principaux investissements .....	12
2.4.	Facteurs de risques.....	12
2.4.1.	Risques relatifs au Groupe et à son activité .....	12
2.4.2.	Risques clients .....	15
2.4.3.	Autres risques.....	15
2.1.	Politique RSE .....	16
2.2.	Bourse et actionariat.....	16
2.2.1.	Évolution du cours de bourse sur l'exercice 2021.....	16
2.2.2.	Capital social et répartition de l'actionariat .....	17
2.2.3.	Contrôle de la société.....	17
2.2.4.	Politique de distribution de dividendes .....	17
2.3.	Ressources de financement .....	17
3.	RAPPORT DE GESTION DU GROUPE.....	18
3.1.	Informations générales .....	18
3.2.	Rapport sur les comptes combinés Groupe CIOA/BATIR (en K€).....	18

3.2.1.	Chiffre d'affaires .....	19
3.2.2.	Répartition du CA par type d'activités .....	19
3.2.3.	Répartition du CA par zone géographique .....	19
3.2.4.	Résultat net combinés.....	20
3.2.5.	Résultat opérationnel.....	20
3.2.1.	Provisions.....	20
3.2.2.	Frais de développement.....	20
3.2.3.	Structure financière.....	20
3.2.4.	Investissements groupe .....	20
3.2.5.	Trésorerie .....	20
3.3.	Développements de l'activité.....	20
3.3.1.	Activités du pôle « Business Services » .....	20
3.3.2.	Activités du pôle « BATI-FABLAB » .....	21
3.3.3.	Programme d'État du Ghana :.....	22
3.4.	Faits caractéristiques sur la période .....	22
3.4.1.	Changement de siège social.....	22
3.4.2.	Changement de direction.....	23
3.4.3.	Principales opérations .....	23
3.4.4.	Nouvelles opérations.....	23
3.4.5.	Nouveaux produits créés ou validés .....	23
3.4.6.	Recherche de financements.....	24
3.5.	Faits marquants postérieurs à la clôture .....	24
3.5.1.	Contrat d'accompagnement pour la Société Comorienne des Hydrocarbures.....	24
3.5.2.	1er référencement en GSB.....	25
3.5.3.	Décision défavorable du tribunal administratif pour litige fiscal .....	25
3.5.4.	République Démocratique du Congo.....	25
3.5.5.	Financements Bancaires.....	25
3.5.6.	Aides & subventions .....	25
3.5.7.	Partenariat financier pour 165 millions €.....	25
4.	PERSPECTIVES D'AVENIR.....	27
4.1.	Usage projeté des fonds levés .....	27
4.1.1.	Évolution de l'organisation.....	27
4.1.2.	Usage des fonds .....	27
4.1.3.	Logique d'investissement.....	28
4.1.4.	Évolution.....	28
4.2.	Mandataires sociaux.....	29
4.3.	Actionnariat salarié.....	29
4.4.	Information d'ordre social.....	29
4.5.	Conventions conclues ou en cours .....	30

5.	DONNEES FINANCIERES .....	36
5.1.	Comptes combinés 2021 (en €) .....	36
5.2.	Comptes CIOA 2021 (en €) .....	40
5.3.	Comptes BATIR 2021 (en €) .....	44
5.4.	Informations sur le compte de résultat .....	48
5.4.1.	Charges de personnel.....	48
5.4.2.	Autres charges.....	48
5.4.3.	Charges financières .....	48
5.4.4.	Impôts sur les résultats .....	48
5.4.5.	Résultat par action .....	48
5.5.	Fournisseurs et autres créditeurs .....	48
5.6.	Emprunts et dettes financières.....	48
5.7.	Engagements hors bilan .....	48
5.8.	Règles et méthodes comptables.....	49
5.8.1.	Méthodes de combinaison.....	49
5.8.2.	Date de clôture.....	49
5.8.3.	Méthodes de reconnaissance du chiffre d'affaires .....	49
5.8.4.	Amortissements .....	49
5.8.5.	Créances clients et provisions pour dépréciation .....	50
5.8.6.	Actifs et passifs financiers .....	50
5.8.7.	Trésorerie .....	50
5.9.	Information sur les délais de paiement des fournisseurs & des clients.....	50
5.10.	Liste des filiales et participations .....	51
5.11.	Tableau des résultats au cours des 5 derniers exercices .....	52
5.12.	État de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé.....	52
5.13.	Montant des dépenses & frais visés à l'article 39-4 du CGI .....	52
5.14.	Options d'achat ou de souscriptions d'actions réservés au personnel salarié de l'entreprise .....	52
5.15.	Operations effectuées par la société sur ses propres actions.....	52
5.16.	Dividendes versés au titre des 3 derniers exercices & abattement correspondant.....	52
5.17.	Modifications apportées au mode de présentation des comptes & méthodes d'évaluation.....	53
5.18.	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés 2021 .....	54

# 1. ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

---

## 1.1. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

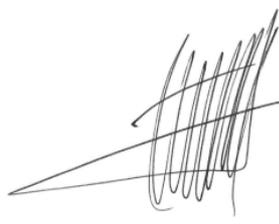
Lionel Lucide, Directeur Général

## 1.2. ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées. »

Fait à La Garde, le 29 mai 2022

Lionel Lucide  
Directeur Général



**GROUPE CIOA**  
106 Imp. Branly  
83130 LA GARDE - FRANCE  
Tel.: (33) 04 94 14 12 40 - Fax: (33) 04 94 14 12 41  
<http://www.cioa.com> - [cioa@cioa.com](mailto:cioa@cioa.com)  
RCS Toulon B 423 079 540  
TVA : FR 34423079540

## 2. LE GROUPE

### 2.1. PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES – COMBINE GROUPE CIOA/BATIR (EN K€)

	2021	2020	Variation €	Variation %
Chiffre d'affaires	14 232	11 064	3 168	28,63
Frais de personnel	649	558	91	16,31
Achat et charges externes	3 722	4 148	(426)	(10,27)
Autres charges	200	210	(10)	(4,76)
EBITDA	6 477	3 392	3 085	90,95
Dotations aux amortissements et provisions	5 230	1 684	3 546	210,57
EBIT	1 247	1 708	(461)	(26,99)
Résultat net	1 139	1 279	(140)	(10,95)
	2021	2020	Variation €	Variation %
<i>ACTIF</i>				
Immobilisations	7 831	9 069	(1 238)	(13,65)
Stock et en cours	268		268	
Clients et autres créances	14 724	14 723	1	0,01
Disponibilités	1 755	5 904	(4 149)	(70,27)
Compte de régularisation	2			
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>24 581</b>	<b>29 697</b>	<b>(5 116)</b>	<b>(17,23)</b>
<i>PASSIF</i>				
Capitaux propres	9 056	7 916	1 140	14,40
Dettes financières	5 149	5 223	(74)	(1,42)
Dettes d'exploitation	8 010	14 403	(6 393)	(44,38)
Compte de régularisation		200	(200)	(100)
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>24 581</b>	<b>29 697</b>	<b>(5 116)</b>	<b>(17,23)</b>

## 2.2. HISTORIQUE DE LA SOCIETE

### 2.2.1. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est GROUPE CIOA SA

### 2.2.2. LIEU ET NUMERO D'IMMATRICULATION

La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 423079540.

### 2.2.3. DATE DE CONSTITUTION ET DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du 4 juin 1994, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, pour une durée de 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### 2.2.4. SIEGE SOCIAL, FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION APPLICABLE

Société Anonyme régie par la Loi du 24 juillet 1966 et son décret d'application. Le siège social est situé 106, impasse Edouard Branly 83130 La Garde, France.

La Société est une société anonyme de droit français à Conseil d'Administration, régie notamment par les dispositions du livre II du Code de commerce et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

## 2.3. ACTIVITES DE LA SOCIETE

### 2.3.1. MISSIONS

En mobilisant les ressources de son écosystème qui fédère à ce jour plus de 550 000 partenaires de 140 pays, CIOA offre à ses adhérents :

- Conseil et assistance pour trouver les solutions à leurs problématiques d'affaires
- Des services de facilitation pour réunir les compétences et les partenaires techniques, commerciaux et financiers capables de les aider à réaliser leurs projets.

**Notre savoir-faire**

Apporter aux organisation sous performantes, les **stratégies**, les **connexions** & les **ressources** pour réussir leurs projets et créer de la richesse dans le contexte volatile d'aujourd'hui

**GROUPE CIOA**  
CENTRE INTERNATIONAL D'OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES

- Vendre plus, acheter moins cher à l'international**
- Installer ou moderniser un équipement industriel**
- Construire un bien immobilier + vite et - cher & avec une faible empreinte carbone**
- Financer un développement**
- Recruter des distributeurs ou des agents**
- Réussir sa transition numérique & trouver des opportunités**

### 2.3.2. ORGANISATION COLLABORATIVE

Ainsi, pour construire une capacité opérationnelle qui se développe avec agilité à une échelle internationale, CIOA anime un réseau de codéveloppeurs – *prestataires de services et revendeurs à valeur ajoutée* – qui fournissent leurs services d’intermédiation, d’accompagnement et de support pour donner vie aux projets des clients.

Ce modèle collaboratif et de mutualisation de ressources offre :

- *Aux clients adhérents* : sous un même toit, l’accès aux outils, réseaux, opportunités et expertises auxquels ils n’auraient pas eu accès isolément,
- *Aux codéveloppeurs* : un environnement d’affaires captif pour délivrer leurs prestations diverses.

### 2.3.3. SECTEURS D’ACTIVITES

Conscient des besoins essentiels des gens en matière de logement, de travail et de divertissement, CIOA sélectionne ses projets-cibles, principalement dans les domaines :

- De l’industrie,
- Du commerce international
- De l’immobilier résidentiel, professionnel et de loisirs
- Du numérique

## Les solutions du Groupe CIOA

Golden Trade apporte aux opérateurs du monde entier une plateforme de **e-sourcing international pour des appros accompagnés, sécurisés & moins chers**

Apporte aux professionnels de la construction immobilière des solutions pour **réaliser plus vite, moins cher et à faible empreinte carbone tous types de bâtiments** du RDC au R+4, hors-site

**Solution économique & écologique de pavage** pour créer, réparer et entretenir tous types de voies de circulation

**ERP pour petites et moyennes organisations**, connecté à la Marketplace, qui rapproche automatiquement les membres compatibles ; et permet de gérer les flux de l’entreprise sans papier

### 2.3.4. MARCHE CIBLE

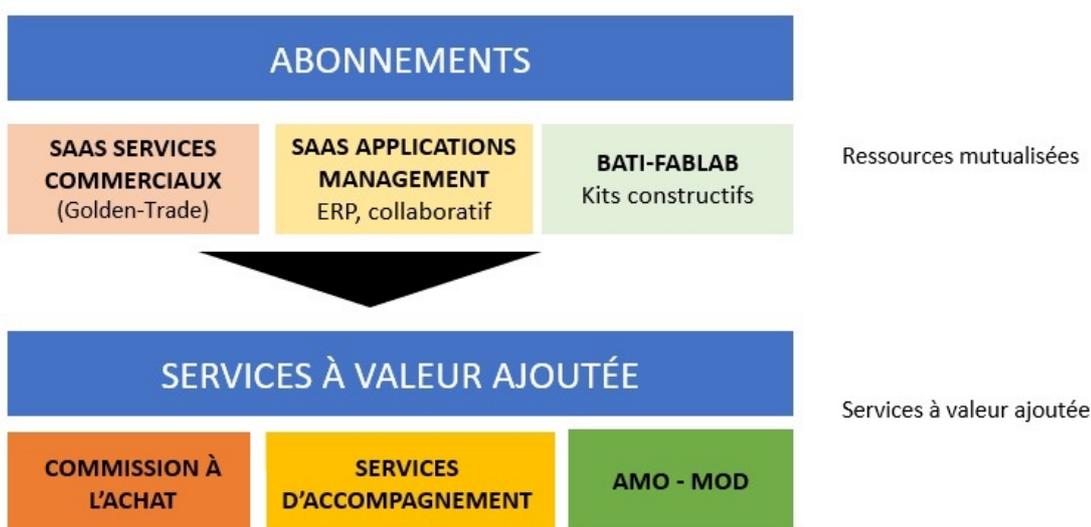
L'offre de valeur de CIOA s'adresse aux organisations publiques et privées qui cherchent des solutions techniques, financières, et les expertises pour réaliser leurs projets, notamment s'agissant de :

- Recherche de débouchés sur le plan local, national et international,
- Préservation des marges,
- Mise en œuvre de process et méthodes,
- Production réactive et compétitive,
- Transition numérique,
- Construction immobilière et aménagement.

### 2.3.5. MODELE ECONOMIQUE ET SOURCES DE REVENUS

CIOA développe un modèle basé sur :

- Des formules d'abonnement qui offrent le droit d'usage des ressources du CIOA
- Des services à valeur ajoutée vendus aux adhérents, pour réaliser leurs projets (\*) en utilisant les ressources du CIOA.



(\*) les services à valeur ajoutée du CIOA comprennent des services de facilitation, d'intermédiation, d'ingénierie du développement et/ou d'assistance. CIOA porte à ses adhérents son support et son assistance dans le cadre de conventions :

- D'assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO),
- De Maitrise d'Ouvrage Déléguée (MOD),
- De commissionnaire à l'achat.

#### 2.3.5.1. Autres sources de revenus

- Droits d'affiliation des codéveloppeurs qui promeuvent la plateforme CIOA pour prospecter de nouveaux adhérents et ainsi mieux vendre leur valeur ajoutée.
- Droits et redevances des licenciés (entrepreneurs, communauté d'utilisateurs, institutions publiques) qui achètent le droit d'exploitation, dans leur territoire, de l'une ou l'autre ou de toutes les ressources de la plateforme CIOA.

### 2.3.6. PRINCIPAUX CLIENTS

CIOA sert indifféremment des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs d'activités, des groupements patronaux, des collectivités locales de tous pays et des agences étatiques.

La diversité des besoins servis et le modèle de mutualisation de ressources permettent à CIOA de ne pas dépendre d'un ou de quelques clients en particulier et les 10 principaux clients sont généralement différents d'une année sur l'autre.

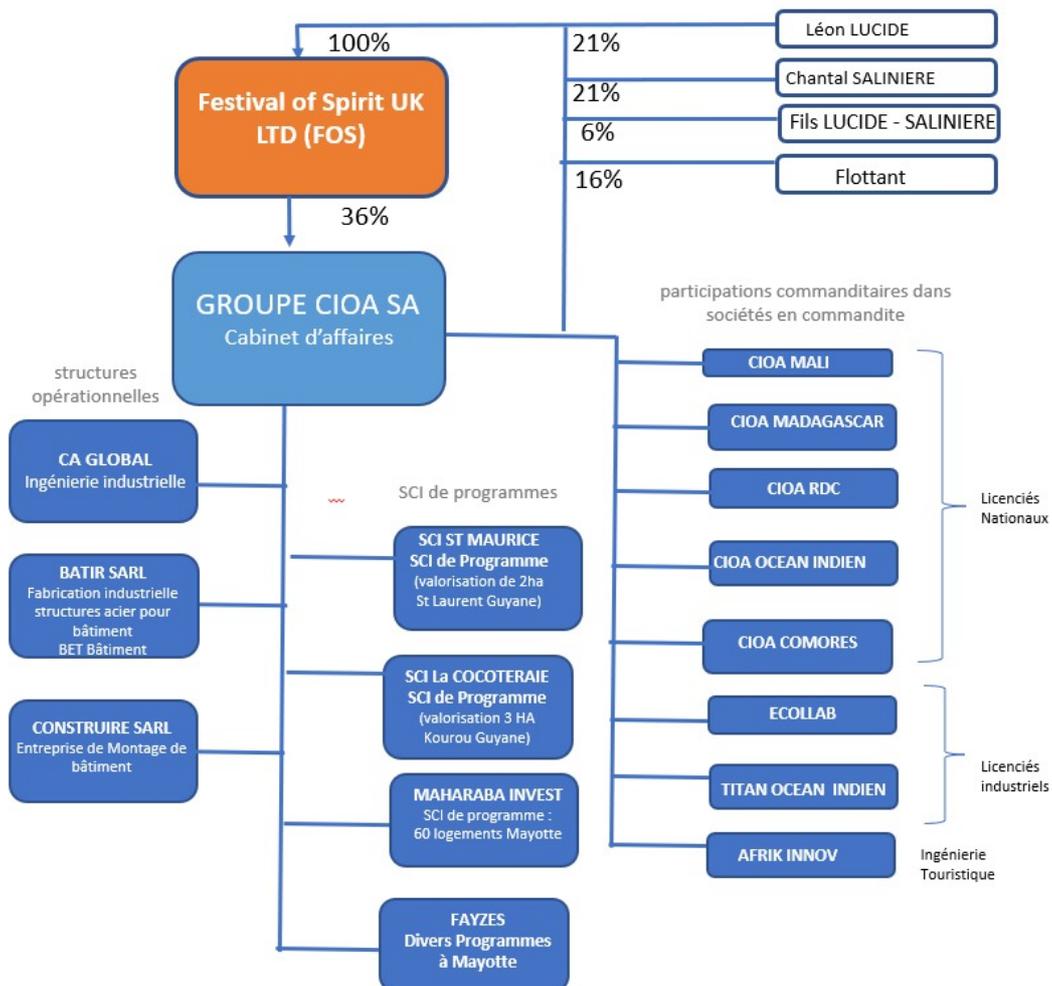
### 2.3.7. PRINCIPAUX FOURNISSEURS

Nos fournisseurs sont ceux liés au fonctionnement courant ainsi qu'à la production des livrables aux adhérents de la plateforme CIOA. L'activité commerciale n'est pas liée à un contrat spécifique.

### 2.3.8. POSITION CONCURRENTIELLE

La compétition à laquelle fait face CIOA est fragmentée, représentée par des acteurs qui développent des services et solutions concurrentes de l'une ou l'autre des ressources mutualisées développées et exploitées par CIOA. Prise de manière transversale, l'offre de CIOA ne rencontre pas de concurrence directe.

### 2.3.9. ORGANIGRAMME DU GROUPE



## **2.3.10. PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS**

### **2.3.10.1. Investissements réalisés sur l'exercice 2021**

Le Groupe investit majoritairement dans sa R&D et notamment pour l'amélioration de son logiciel MNB pour intégrer de nouvelles fonctionnalités de rapprochement et de commerce dématérialisé et supporter la montée en charge des échanges dans l'écosystème CIOA.

Aucun investissement significatif n'est à signaler sur l'exercice 2021, en dehors d'outils informatiques et des aménagements nécessaires à son installation dans son nouveau centre d'activité où le groupe a rassemblé, en juin 2021, toutes les ressources de sa plateforme mutualisée.

### **2.3.10.2. Principaux investissements envisagés**

CIOA souhaite poursuivre les investissements engagés dans sa R&D pour optimiser les ressources existantes de sa plateforme mutualisée. A ce titre, à la date du présent rapport, des investissements ont été engagés pour

- Acquérir de nouveaux équipements en vue d'augmenter la capacité de production de son BATI-FABLAB et ainsi mieux répondre aux besoins de ses adhérents dans leurs programmes de constructions immobilières.
- Plateforme e-Sourcing : application de mise en relation avec les 120 000 fournisseurs de GOLDEN TRADE, qui permet d'émettre ses appels d'offres, de les dépouiller et de comparer les propositions reçues. L'application de e-Sourcing rend possible une gestion sans papier (full numérique) des opérations de commerce international étape par étape.

Par ailleurs, le Groupe envisage de renforcer sa structure de backoffice pour faire face à l'accroissement des flux entre les adhérents de sa plateforme de ressources mutualisées. Un programme de recrutement est initié à la date de publication du présent rapport.

Enfin, le Groupe prévoit des investissements pour sa structuration :

- Renforcer son management,
- Filialiser les ressources de sa plateforme pour les exploiter verticalement, en plus de poursuivre ses activités d'ingénierie du développement transversales, créant un effet d'entraînement pour l'ensemble des filiales à structurer,
- Acquérir de nouvelles ressources professionnelles au travers de partenariats et d'opérations de croissance externe.

## **2.4. FACTEURS DE RISQUES**

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats, et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés ci-après.

Nous présentons ici les risques par ordre croissant d'importance. L'évaluation des impacts résulte des deux composantes suivantes : la probabilité d'occurrence et l'ampleur estimée de leurs impacts négatifs.

### **2.4.1. RISQUES RELATIFS AU GROUPE ET A SON ACTIVITE**

#### **2.4.1.1. Risques Covid**

La crise de la Covid crée toujours un niveau d'incertitude dans le monde. Le groupe a su démontrer en 2020 sa résilience à fonctionner dans un mode 100% télétravail tout en assurant une croissance de son activité en

augmentant sa part d'activité sur le territoire national pour parer aux difficultés de déplacements à l'international.

L'incertitude pourrait porter davantage sur les conséquences post Covid et sur les décisions d'investissements de nos clients ou prospects, notamment la clientèle institutionnelle de CIOA qui pourrait reporter ses décisions d'investissement.

#### **2.4.1.1. Risques d'apparition de nouveaux produits concurrents**

Certains concurrents potentiels de CIOA, qui exploitent des services et solutions concurrentes de l'une ou l'autre des ressources, disposent de moyens financiers importants. Ces concurrents se consacrent entièrement au développement vertical de leurs produits et services et peuvent répondre plus rapidement à des évolutions de marché ou à l'adoption de technologies nouvelles ou émergentes.

Ce risque peut être atténué par le fait que le Groupe envisage une restructuration pour constituer en filiales les ressources de sa plateforme mutualisée.

#### **2.4.1.2. Risques liés aux changements de réglementations**

Certaines ressources du Groupe, notamment celles mises en œuvre dans les activités liées à la construction immobilière (BATI-FABLAB) peuvent être directement impactées par un changement de réglementation, notamment environnementales.

Ce fut le cas sur l'exercice 2021 avec la parution du décret d'application de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) qui contraint les opérateurs du secteur à intégrer la notion d'empreinte carbone dans leurs programmes.

Le Groupe a anticipé ce risque dès 2019 en investissant dans la R&D pour proposer aujourd'hui à ses adhérents des solutions capables de réduire significativement leur empreinte carbone. Ainsi, le système de mutualisation de CIOA permet à un large panel d'opérateurs qui n'avaient pas prévu le poids de cette nouvelle réglementation, de se mettre en conformité à moindre frais. Il est à noter que cette contrainte est favorable au développement des ressources du Groupe et au recrutement de nouveaux adhérents ainsi qu'à la fidélisation d'anciens adhérents qui utilisent les procédés de CIOA pour construire plus vite, moins cher et avec une faible empreinte carbone, pour leurs programmes propres ou ceux de leurs clients.

#### **2.4.1.3. Risques de partenariats sous licence**

En cédant des licences de son modèle de mutualisation de ressources professionnelles, le Groupe peut développer ses activités à l'export en s'adossant à des développeurs locaux. La cession des droits du système CIOA permet au partenaire d'adapter tout ou partie des solutions de CIOA aux conditions spécifiques de son territoire, contre le paiement de redevances indexées sur son activité locale.

Ces accords sont le plus souvent signés avec des sociétés privées de taille plus petite que CIOA et ces partenaires sont avant tout des développeurs commerciaux et des prescripteurs ou des vecteurs pour négocier certains types de marchés, notamment auprès d'institutionnels.

Bien que CIOA accompagne la mise en place de ses licenciés et leur assure son soutien dans le cadre de coentreprises constituées pour l'exploitation des droits de licence sur le territoire export, le risque de défaillance du partenaire local, pour quelque raison, ne peut être écarté, impactant la perception de revenus par CIOA : redevances d'activités et dividendes de la coentreprise. Pour autant, ce risque n'affecte pas de façon significative les résultats du Groupe ni son chiffre d'affaires.

Pour y remédier, CIOA devra renforcer son programme d'accompagnement de ses licenciés et améliorer ses process de transfert de savoir-faire.

Par ailleurs, compte tenu de l'adéquation de l'offre de CIOA aux besoins de développement et d'aménagement des territoires émergents, le Groupe prévoit de privilégier de tels partenariats avec une clientèle institutionnelle, dans le cadre de partenariats publics-privés. Dans ce cadre spécifique, le système mis au point par CIOA est un vecteur de création de richesses pour le plus grand nombre, donc un outil de soutien au développement économique et social d'un territoire. Ainsi, plusieurs opportunités sont à l'étude à la date de ce rapport, notamment en Guinée pour la construction de logements, au Congo et à Djibouti pour le développement du tourisme, au Sénégal et au Cameroun pour la formation et l'insertion professionnelle pour la production de biens et services clés pour améliorer les conditions de vie des populations locales.

#### **2.4.1.4. Risques inhérents aux opérations internationales**

CIOA exerce son activité au niveau international et les risques liés à ce paramètre sont :

- Des délais de paiement plus longs dans certains pays,
- Des incidences fiscales locales potentiellement défavorables,
- Des régulations nationales changeantes,
- Des pratiques culturelles et commerciales spécifiques aux territoires émergents d'Afrique où CIOA est très présent,
- Des coûts inhérents au fonctionnement d'un Groupe opérant sur plusieurs pays.

CIOA se prémunit contre ces risques grâce à son réseau de codéveloppeurs présents dans 42 pays qui assurent une veille locale et relaient l'information relative aux changements de régulations et de législations sur l'ensemble des zones couvertes.

Rien ne garantit formellement qu'à l'avenir, CIOA ne rencontrera pas de problèmes significatifs dans ce domaine, aussi dans une optique de minimisation de ce risque, le Groupe privilégie le partenariat sous licence pour se développer à l'étranger.

#### **2.4.1.5. Risques liés aux approvisionnements**

La crise géopolitique, qui intervient après la crise sanitaire du covid, affecte les circuits habituels d'approvisionnement. Le risque de pénurie ainsi que le risque lié à l'augmentation des prix de matières premières et des matériaux nécessaires aux activités du BATI-FABLAB peuvent affecter les marges du Groupe.

Par anticipation, le Groupe a augmenté ses stocks pour l'année en cours et diversifie ses fournisseurs à l'international.

#### **2.4.1.6. Risques liés aux ressources humaines**

La diversité des ressources professionnelles de la plateforme mutualisée de CIOA requiert du personnel qualifié pour assurer les fonctions de backoffice. Il est peu probable de trouver des collaborateurs déjà opérationnels sur l'ensemble des sujets traités par CIOA et toute intégration d'un nouveau collaborateur à ces fonctions de support nécessite une période de formation prolongée, pouvant atteindre 6 mois pour une parfaite maîtrise du système CIOA.

L'entreprise pratique une politique RH valorisante pour fidéliser les collaborateurs en poste et attirer de nouveaux talents.

#### **2.4.1.7. Risques liés aux hommes clés**

CIOA est avant tout une entreprise familiale, où se côtoient aujourd’hui 3 générations aux fonctions clés et au management du Groupe. Si cette structure est garante de la gestion prudente instaurée par les Parents fondateurs, elle représente, sans doute, un risque élevé pour l’entreprise en cas d’incapacité simultanée d’un ou de plusieurs membres de la famille.

De même, si ce management familial permet de préserver les valeurs de la Société, de concentrer les pouvoirs et de réunir l’ensemble des savoir-faire, elle peut être à l’origine du risque inhérent aux hommes clés.

Aussi, le Groupe entreprend sa structuration et la filialisation de ses ressources pour envisager un développement vertical et diluer ce risque, tout en poursuivant ses activités d’ingénierie du développement de manière transversale.

#### **2.4.1.8. Risques liés à la gestion de la croissance**

Groupe CIOA SA anime un écosystème de 550,000 membres qui génère un nombre croissant de programmes en portefeuille, sur des secteurs d’activités très diversifiés qui mobilisent les ressources de sa plateforme.

Toute croissance génère des difficultés et CIOA, qui a historiquement autofinancé sa croissance et sa R&D, anticipe toujours une importante croissance de ses activités dans les années à venir.

Si la gestion totalement intégrée du Groupe a permis de sécuriser son développement au fil des 28 dernières années, tout en maintenant intact son système de valeurs, l’ampleur de certains contrats en portefeuille peut être à l’origine de difficultés dans l’implémentation de solutions et ressources à très grande échelle, ce qui aurait pour conséquence possible le décalage du chiffre d’affaires et l’augmentation des charges.

C’est dans un objectif d’atténuation de ce risque que le Groupe entend se structurer et prévoit de réaliser des investissements importants, à tous les niveaux de la chaîne de production de valeur. Il s’agit de renforcer son management pour accompagner la croissance du chiffre d’affaires et d’intégrer un modèle de gestion de projets pour doter chaque programme majeur des ressources humaines, opérationnelles, organisationnelles et financières nécessaires, sous la conduite des consultants tiers compétents.

### ***2.4.2. RISQUES CLIENTS***

CIOA est peu exposé au risque d’impayés par sa clientèle puisque toute prestation n’est délivrée qu’après paiement comptant, ou à terme contre garantie à première demande.

Cette stratégie, bien que conservatrice et prudente, peut impacter la conquête de nouveaux clients, notamment les clients d’une taille supérieure à CIOA et financièrement solides.

Pour assurer son développement et la croissance de son chiffre d’affaires, le Groupe s’oriente vers une couverture de ses créances clients par un assureur crédit, particulièrement sur les territoires export.

### ***2.4.3. AUTRES RISQUES***

#### **2.4.3.1. Risques Industriels**

Les activités du Groupe dans la production industrielle de bâtiments peuvent souffrir des risques liés à un défaut dans la conception des structures en amont et aux risques liés à la mise en œuvre des kits de bâtiments sur site.

Pour y faire face, le Groupe a souscrit des assurances couvrant les dommages et les sinistres pouvant survenir en pareil cas (assurance décennale pour le bureau d'études et assurance fabrication pour la production des structures).

#### 2.4.3.2. Risque inflationniste

Les évolutions du coût de matières premières dans les différents pays du monde pourraient impacter certains achats de matières premières mais sans être significatif pour le Groupe. Également, le risque inflationniste pourrait avoir un impact sur l'évolution de la masse salariale, ce qui pourrait peser sur la marge opérationnelle.

Si un tel risque devait perdurer, le Groupe pourrait compenser les pertes induites en appliquant une augmentation du tarif de ses adhésions, commissions et/ou honoraires, ce qui pourrait impacter les décisions d'investissement de nos clients ou au pire, leur décision de bénéficier des services de facilitation offerts par CIOA.

## 2.1. POLITIQUE RSE

La RSE est intrinsèque au CIOA :

- Inclusif : le programme de co-développement permet à toute personne sur tous les continents d'accéder à une formation continue dans l'action et à des activités rémunératrices et évolutive selon le niveau d'implication voulue.
- Mutualisation : accès offert aux clients (membres) à des ressources humaines et professionnelles partagées.
- Produits verts : l'attention est portée constamment pour la conception de produits durables :
  - o Procédé constructif : à partir de matériaux recyclés, recyclables, chantier propre, empreinte carbone réduite,
  - o Road Rock : suppression des hydrocarbures polluants dans la réalisation de voiries, suppression de l'usage de matériaux de carrière.

## 2.2. BOURSE ET ACTIONNARIAT

Les actions du Groupe CIOA SA sont admises aux négociations sur Euronext Access Paris sous le code FR0012384907 – MLCIO. Le Groupe a été introduit en bourse en décembre 2014 au cours de 4,03€.

### 2.2.1. ÉVOLUTION DU COURS DE BOURSE SUR L'EXERCICE 2021



### **2.2.2. CAPITAL SOCIAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT**

		<b>Nombre de titres</b>	<b>% capital</b>
Management	M. Lucide Léon	1 051 333	21,03%
	Mme Salinière-Lucide Chantal	1 051 333	21,03%
	Festival of spirit	1 807 284	36,15%
	M. Lucide Lionel	43 211	0,86%
	Mme Telliam Laetitia	38 000	0,76%
	M. Lucide Loïc	38 000	0,76%
	M. Zéline Yann	38 000	0,76%
Autres principaux actionnaires nominatifs	Mme Marry Brigitte	131 817	2,64%
	M. Zéline Cédric	140 995	2,82%
	Mme Zéline Virginia	17 750	0,36%
Flottant	Flottant	642 277	12,85%
	TOTAL	5 000 000	100%

### **2.2.3. CONTROLE DE LA SOCIETE**

Le bénéficiaire principal qui contrôle la société est le président du conseil d'administration du Groupe CIOA, Léon Lucide.

### **2.2.4. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES**

Il n'a été distribué aucun dividende depuis la création de la société.

### **2.3. RESSOURCES DE FINANCEMENT**

Historiquement, le Groupe a toujours financé sa croissance sur fonds propres et n'a pas versé de dividendes à cette date, réintégrant systématiquement ses profits dans son développement.

Pour une gestion de la trésorerie moyen terme, CIOA a recouru à l'emprunt auprès des établissements de crédit ainsi qu'auprès de BPI selon les caractéristiques suivantes :

- Les emprunts auprès de BPI financent des projets innovants ou des projets exports,
- Les emprunts PGE dans le contexte de la crise du Covid.

La durée et la nature des emprunts sont détaillées dans les comptes combinés au (§ 5.7 Emprunts et dettes financières)

## 3. RAPPORT DE GESTION DU GROUPE

---

### 3.1. INFORMATIONS GENERALES

Le présent rapport combine les comptes de GROUPE CIOA SA et BATIR SARL, filiale à 100% du Groupe CIOA. La filiale BATIR SARL a été créée pour les opérations du domaine de la construction immobilière qui mobilise les ressources et moyens industriels et robotisés du Groupe CIOA pour la fabrication de bâtiments en structure acier, présentés sous l'enseigne « BATI-FABLAB ».

Pour mémoire, BATIR SARL est une SARL au capital de 1 000€ créée le 13 janvier 2016, ayant son siège à l'adresse du Groupe CIOA ; 106, impasse Edouard Branly, 83130 La Garde ; ayant pour objet les activités de « contractant général de la construction et toutes activités s'y rattachant ».

### 3.2. RAPPORT SUR LES COMPTES COMBINES GROUPE CIOA/BATIR (EN K€)

	2021	2020	Variation €	Variation %
Chiffre d'affaires	14 232	11 064	3 168	28,63
Frais de personnel	649	558	91	16,31
Achat et charges externes	3 722	4 148	(426)	(10,27)
Autres charges	200	210	(10)	(4,76)
EBITDA	6 477	3 392	3 085	90,95
Dotations aux amortissements et provisions	5 230	1 684	3 546	210,57
EBIT	1 247	1 708	(461)	(26,99)
Résultat net	1 139	1 279	(140)	(10,95)

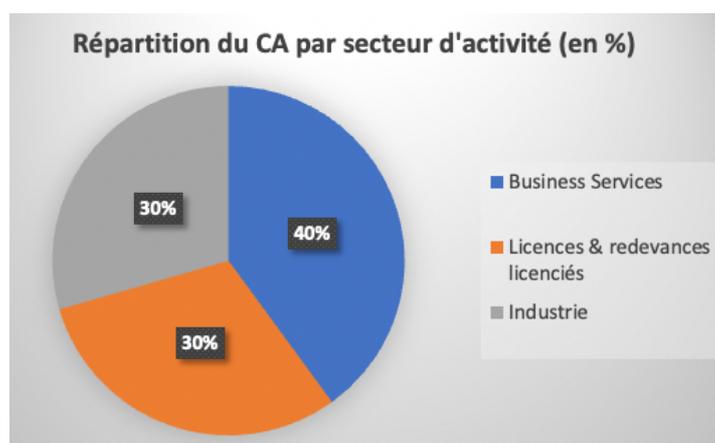
	2021	2020	Variation €	Variation %
Chiffre d'affaires	14 232	11 064	3 168	28,63
Résultat opérationnel	1 247	1 708	(461)	(26,99)
Résultat financier	(124)	(65)	(59)	(91,58)
Résultat net combiné	1 139	1 279	(140)	(10,95)

### 3.2.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du Groupe connaît une nette progression pour s'établir à 14,23 millions €, soit une augmentation de 28,63% par rapport à l'exercice précédent.

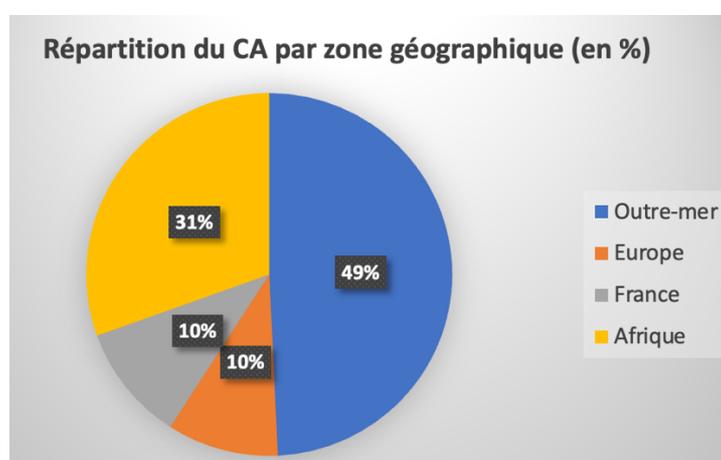
### 3.2.2. REPARTITION DU CA PAR TYPE D'ACTIVITES

Chiffre d'affaires Groupe CIOA (par secteur d'activité)	CA	% Total CA
Business Services	5 693 k€	40,00%
Licences & redevances licenciés	4 341 k€	30,50%
Industrie	4 198 k€	29,50%
	14 232 k€	100,00%



### 3.2.3. REPARTITION DU CA PAR ZONE GEOGRAPHIQUE

Répartition du CA par zone géographique	CA	% Total CA
Outre-mer	7 009 k€	49,25%
Europe	1 402 k€	9,85%
France	1 483 k€	10,42%
Afrique	4 338 k€	30,48%
	14 232 k€	100,00%



### **3.2.4. RESULTAT NET COMBINES**

Le résultat net du Groupe s'établit à 1,13 millions € ce qui constitue une diminution de 10,95% par rapport à l'exercice 2020.

### **3.2.5. RESULTAT OPERATIONNEL**

L'EBITDA connaît une progression de plus de 90% à 6,47 millions € qui s'explique par l'augmentation de chiffre d'affaires de +3,16 millions € sur l'exercice, supérieure à l'accroissement des charges de l'entreprise.

#### **3.2.1. PROVISIONS**

Le litige déjà cité sur le Cameroun, lors de l'exercice précédent et qui relève d'un changement unilatéral des termes du contrat par le cocontractant -parmi lesquels figurent des officiels de premier rang- pourrait engager la responsabilité délictuelle de CIOA pour opérations de corruption. Aussi, une procédure est-elle ouverte au civil et au pénal. La procédure est en cours.

#### **3.2.2. FRAIS DE DEVELOPPEMENT**

En conformité avec le plan comptable général, Art. 831-2/2.1, il n'est pas fait d'imputation à ce niveau, du fait que les travaux de recherche/développement/innovation sont constitués de salaires.

#### **3.2.3. STRUCTURE FINANCIERE**

La structure financière du Groupe CIOA se caractérise au 31 décembre 2021 par des capitaux propres positifs de 9,05 millions € en augmentation de 14,39% par rapport à 2020. Et l'endettement du Groupe de 3,45 millions €.

#### **3.2.4. INVESTISSEMENTS GROUPE**

Les principaux investissements ont porté sur le système d'information de l'entreprise pour faire face à l'augmentation des flux au sein de l'écosystème développé et animé par CIOA.

#### **3.2.5. TRESORERIE**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale et s'élevaient à 1 755 995 € au 31/12/2021.

Les états de rapprochement bancaire (Journal SOCIETE GENERALE & BANQUE PALATINE) au 31/12/2021 attestent que le solde comptable est égal au solde banque.

## **3.3. DEVELOPPEMENTS DE L'ACTIVITE**

L'objectif à court terme est :

- D'augmenter la part domestique du Groupe,
- Renforcer le réseau de licenciés sur les marchés étrangers pour augmenter significativement la génération de redevances.

Par ailleurs, les activités du BATI-FABLAB sont appelées à devenir prépondérantes dans l'activité du Groupe CIOA.

Les efforts seront portés sur la continuité de la stratégie de réseau qui a fait ses preuves jusqu'alors :

### **3.3.1. ACTIVITES DU POLE « BUSINESS SERVICES »**

#### **3.3.1.1. Affiliation des codéveloppeurs**

Le recrutement s'effectue au rythme actuel de :

- 30 codevélisseurs par an (revendeurs à valeur ajoutée et prestataires de services).
- Pour un droit d'affiliation moyen de 5 000 € par an, par codevélisseur
- Correspondant à 100% de marge brute pour CIOA, par codevélisseur

### 3.3.1.2. Cotisation des adhérents

Un codevélisseur recrute une moyenne de 4 entreprises adhérentes par année dont il assure le suivi.

- Le montant de la cotisation des entreprises adhérentes est compris entre 590€ et 3 800€ par an, correspondant à du CA pour CIOA, dont 70% est reversé au codevélisseur, soit 30% de marge brute pour CIOA.

### 3.3.1.3. Services à valeur ajoutée

Le taux de conversion des adhérents qui commandent des services complémentaires se stabilise à 40% par an, pour un panier moyen annuel de 30 000€ par adhérent, correspondant au chiffre d'affaires du codevélisseur, dont 30% de redevances reversées à CIOA.

### 3.3.1.4. Droits et redevances des licenciés

CIOA concède le droit d'exploitation exclusif de sa plateforme sur un territoire, contre un droit d'entrée de 250 000€ et des redevances des 30% sur la valeur ajoutée qui sera générée.

Les développements menés pour automatiser les process de recrutement et de suivi des produits permettent :

- Au licencié d'atteindre un objectif de valeur ajoutée de 1 000 000€ par an
- Générant à CIOA 300 000€ par licencié, sans avoir à supporter aucune charge de fonctionnement sur le territoire cédé.

## 3.3.2. ACTIVITES DU POLE « BATI-FABLAB »

### 3.3.2.1. Maisons individuelles & extensions

La nouvelle réglementation environnementale RE2020 qui est entrée en vigueur en janvier 2022 va complexifier la profession de constructeur avec de nouveaux standards notamment, l'augmentation de la performance énergétique des bâtiments et la réduction régulière de leur empreinte carbone, année après année.

Outre l'augmentation des coûts induits par la RE2020 qu'ils devront supporter, les constructeurs devront, plus qu'avant, disposer de capacités techniques pour justifier le choix des matériaux utilisés.

CIOA va fournir des solutions 'prêtes à monter', répondant aux nouvelles normes, à ses DMA (Distributeurs Monteurs Agréés) recrutés parmi les entrepreneurs et artisans du bâtiment pour :

- Vendre aux auto-constructeurs et aux constructeurs professionnels :
  - Des kits de maisons prêts à finir,
  - Des kits d'extension et des surélévations pour l'amélioration de constructions existantes.
- Assurer tout ou partie du montage de ces kits fabriqués par BATI-FABLAB.

A cette fin, CIOA prévoit de :

- Souscrire les garanties et assurances obligatoires CMI, communes à tout le réseau

- Lancer une campagne de communication nationale consistante pour améliorer la notoriété des marques du groupe et soutenir le travail de prospection du réseau commercial national, en cours de recrutement.
- Recruter dans chaque sous-préfecture un DMA, avec un rythme de 6/an :
  - Avec un quota de 600 m2/an, (6 maisons de 100m2) par DMA, leur générant à chacun un revenu de 133 500€
  - Générant à CIOA
    - Un chiffre d'affaires par DMA de 720 000€
    - Et un profit de 141 000€ par DMA.

### **3.3.2.2. Produits récréatifs**

Depuis un reportage très flatteur de TF1 en prime time, le public a découvert des « kits prêts à monter » de constructions récréatives de BATI-FABLAB : Tiny-Houses, studios de jardin...

Ce coup de projecteur a également convaincu la grande distribution de l'intérêt de vendre nos structures nues, accompagnées des matériaux et équipement vendus dans leurs magasins.

### **3.3.3. PROGRAMME D'ÉTAT DU GHANA :**

Le Groupe CIOA a levé 850 millions € pour le financement des équipements et du fonds de roulement du programme contractuel soit 200 000 logements sur 10 ans, avec une livraison annuelle de 20 000 logements.

Cette opération faisait l'objet d'un contrat de off-take sécurisé par une garantie bancaire fournie par l'État du Ghana et couvrant la totalité du marché.

Entre temps, par suite d'un changement de pouvoir et d'interlocuteur, la stratégie du pays a évolué. Les nouveaux termes prévoient une garantie simple portant uniquement sur les travaux livrés, au lieu d'une couverture sur la totalité du marché. Cette situation ne répond plus aux conditions posées par les investisseurs, qui auraient permis l'installation d'équipements et une cadence de livraison selon le rythme prévu au contrat initial.

Désormais, les acquéreurs éligibles (fonctionnaires) devront mobiliser leur financement auprès des banques ghanéennes désignées qui assureront le paiement des ouvrages livrés et achetés.

Ceci représente un risque commercial – qui n'existait pas au contrat initial – équivalent à une opération de promotion immobilière classique, excepté le foncier fourni par l'Etat.

Aussi, les financements levés par CIOA (cf. § 3.5.7 Faits marquants postérieurs à la clôture) seront en partie consacrés à ce contrat.

D'ores et déjà, 1 million d'euros d'équipements a été commandé pour traiter à la chaîne, la fabrication hors site d'immeubles jusqu'à R+4. Ils seront disponibles 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Dans l'état actuel de la réflexion sur le risque à prendre, du parc machine commandé, et des montants qui seront consacrés à cette opération, les revenus attendus sont évalués à 19 millions d'€/an.

## **3.4. FAITS CARACTERISTIQUES SUR LA PERIODE**

### **3.4.1. CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL**

En juin 2021, l'entreprise a regroupé les différentes entités du Groupe au nouveau siège social, sur un parc de 6000m2 (contre 400m2 d'atelier et 300m2 de bureaux)

Cette décision est intervenue notamment pour :

- Permettre une meilleure organisation de l'outil de production pour la fabrication de bâtiments en structure acier, présentés sous l'enseigne « BATI-FABLAB ».
- Accueillir les nouveaux équipements de production qui assureront la production de bâtiments jusqu'à R+10.

### **3.4.2. CHANGEMENT DE DIRECTION**

Monsieur Léon LUCIDE, jusque-là président directeur général a présenté sa démission de ses fonctions de directeur général au cours de l'exercice 2021. Il continuera à exercer la présidence du Conseil d'Administration et apportera son expérience d'aménageur, notamment dans la gestion de programme du Ghana dont il assurera la supervision. Depuis, Lionel LUCIDE occupe la fonction de Directeur Général de CIOA.

### **3.4.3. PRINCIPALES OPERATIONS**

- Reprise de l'opération en cours de 20 logements à Mayotte  
Reprise délicate de cette opération compte tenu de grandes difficultés logistiques avec une desserte maritime des plus erratiques, alors que la cherté de l'approvisionnement en matériaux localement imposent de recourir à l'importation.
- Lancement décevant des Tiny Houses.
  - a) Les contraintes d'urbanisme s'avèrent être un frein pour le grand public qui peine à trouver des terrains pour leur implantation. En plus, pour la clientèle des particuliers, il s'agit d'un achat passion qu'on conçoit sur mesure et qu'on aménage jusqu'au moindre détail et nos modèles standards, en kit prêts à monter vendus à distance, n'ont pas rencontré leur public.
  - b) Pour ce qui concerne le canal des GSB (grandes surfaces de Bricolage) un premier accord de référencement a été négocié avec l'enseigne MR BRICOLAGE. Les ventes se sont limitées pour l'année à quelques dizaines d'unités conçues sur mesure.
  - c) Le marché des professionnels pour des commandes multiples (campings, résidences de tourisme) semble plus évident et plusieurs dossiers sont en cours de négociation.

### **3.4.4. NOUVELLES OPERATIONS**

- Nouveau contrat de 1,6M€ pour la maîtrise d'ouvrage déléguée d'un Appart-Hotel de 100 unités à Mayotte.
- Contrat de MOD pour réalisation du marché régional pour une collectivité rurale du Sénégal.
- Cession d'une Licence couvrant la zone CEMAC.
- Le reste de l'activité concerne :
  - Pour CIOA, les abonnements et des opérations de commissionnaire à l'achat à l'international.
  - Pour BATIR, des ventes de kits de bâtiments divers.

### **3.4.5. NOUVEAUX PRODUITS CREEES OU VALIDES**

- Gamme AGRI & JARDIN  
Mise au point par BATIR d'une gamme de produits en kit, destinés aux jardiniers amateurs : serres modulables, kits pour aquaponie.
- Mise au point du concept constructif MODULODOM

Ce nouveau concept de bâtiments modulables est réalisable avec 5 panneaux standards seulement. Ce système permet de réduire de 2/3 le temps pour les études en amont. Il permet également de limiter la mise en chantier grâce à la réalisation en série d'avance des panneaux.

- ROAD ROCK : les essais visant à certifier les capacités de ROAD ROCK au regard de la réglementation menés par l'Université Gustave Eiffel (ex IFSTTAR) ont été finalisés et se sont avérés concluants. L'entreprise dispose d'un procédé « vert », validé, exempt d'hydrocarbures et de chaux pour solidifier la sous-couche des voiries et offrir une couche de roulement sans apport d'agrégat autre que le sol d'emprise.
- Mise au point de TITAN FACTORY HI-RISE : la version actuelle du robot de production automatique de structures a montré qu'il était limité à la production de bâtiments de petite hauteur. Une version adaptée pour des bâtiments R4 / R5 a été mise au point au cours de l'exercice. Dans un marché du bâtiment qui se veut décarboné, il deviendra possible de concurrencer le bois qui s'était positionné comme produit alternatif au béton largement utilisé pour des bâtiments de cette hauteur.

### **3.4.6. RECHERCHE DE FINANCEMENTS**

L'entreprise a mis en place son infrastructure, mis à jour ses solutions, affiné son business plan, avec un plan de R&D pour prévenir l'obsolescence.

Afin de franchir un nouveau palier l'entreprise doit maintenant améliorer sa notoriété, continuer à essaimer des points relais et les fidéliser, étoffer son management et maîtriser son développement. Aussi, les dirigeants de l'entreprise ont-ils décidé de lancer une recherche de financement avec néanmoins le souci de garder la maîtrise de la société.

Des mandats de recherche ont été ainsi donnés à plusieurs intermédiaires financiers.

## **3.5. FAITS MARQUANTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

### **3.5.1. CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA SOCIETE COMORIENNE DES HYDROCARBURES.**

CIOA va fournir des services de back-office pluridisciplinaires à la Société Comorienne des Hydrocarbures (SCH), à la suite de l'adhésion de cette dernière à son système de mutualisation.

La SCH est une des premières entreprises publiques de l'Union des Comores avec un CA d'environ 80 M€. SCH compte sur CIOA pour l'amélioration de sa rentabilité, le développement et la diversification de ses activités.

CIOA fournira à la SCH des services diversifiés :

- Procurement, pour améliorer son approvisionnement en hydrocarbures dans un marché international des plus perturbés.
- Mise en place de nouveaux centres de profit, notamment dans le domaine industriel : recyclage des huiles usagées, fabrication de jet fuel, recyclage des pneus usagés.
- Augmentation et modernisation de ses équipements de stockage pour garantir une autonomie énergétique aux 3 îles qui constituent l'État Comorien,
- La maîtrise d'œuvre de l'externalisation de la fonction de distribution pour permettre à la SCH de se consacrer sur les activités industrielles.

- Recherche de partenaires, pour monétiser la position stratégique du pays dans le Canal du Mozambique, qui voit passer annuellement 30% du trafic mondial de pétroliers et attend le démarrage des exploitations gazières, estimées être parmi les plus importantes au monde.

L'équipe de spécialistes constituée par CIOA à cet effet est à l'ouvrage depuis février pour cet accompagnement pluriannuel.

### ***3.5.2. 1ER REFERENCEMENT EN GSB***

Les efforts ont porté, pour le référencement des Tiny House, pour ce qui concerne le canal des GSB (grandes surfaces de Bricolage) et un premier accord de référencement a été négocié avec l'enseigne MR BRICOLAGE.

Ce référencement ouvre la voie à la nouvelle gamme de produits « AGRI&JARDIN » encore plus en adéquation avec les besoins de la clientèle de l'enseigne.

### ***3.5.3. DECISION DEFAVORABLE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF POUR LITIGE FISCAL***

Statuant sur le litige opposant CIOA à l'administration fiscale, à la suite d'un redressement à l'occasion d'un contrôle fiscal sur l'exercice 2014 portant sur 2,4 millions d'€, le Tribunal Administratif de Marseille a pris une décision défavorable pour la société. Appel a été interjeté auprès du Conseil d'État.

### ***3.5.4. REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO***

CIOA a été sollicité pour l'accompagnement du chantier de relocalisation des casernes de l'armée congolaise afin de libérer les terrains qu'elles occupent, afin de d'y organiser des développements plus appropriés, compte tenu la localisation très potentielle des sites concernés. L'étude du dossier est en cours.

### ***3.5.5. FINANCEMENTS BANCAIRES***

À la suite de la campagne de recherche de financement lancée durant l'exercice, ont été obtenu :

- 1 400 000 € auprès de SOCIETE GENERALE (partenaire historique) : pour le soutien aux « projets de développement », remboursables sur 4 ans après une période de grâce de 4 ans. Il s'agit du PPR (Prêt participatif Relance) ;
- 1 140 000 € auprès de CREDIT COOPERATIF (nouvelle banque) : comme « soutien au fonds de roulement », remboursables sur 6 ans après un an de grâce.

### ***3.5.6. AIDES & SUBVENTIONS***

L'entreprise a obtenu 200 000 € de l'État/Région PACA au titre d'une subvention non remboursable en tant que lauréat de l'appel à projet de la région « soutien à l'investissement industriel dans les territoires ».

### ***3.5.7. PARTENARIAT FINANCIER POUR 165 MILLIONS €***

Groupe CIOA a obtenu un financement de 165 millions € pour soutenir sa croissance.

Le financement a été négocié avec le fonds d'investissement canadien LANDES FINANCE JD EUROWAY et s'articule comme suit :

#### **3.5.7.1. Emprunt obligataire**

##### **Une tranche de 50 millions €**

- Coupon : 4,5% par an,
- Maturité : 10 ans, 2 ans de grâce.

##### **Une tranche de 10 millions €**

- Coupon : 4,5% par an,
- Maturité : 10 ans, 1 an de grâce,
- Garanti par 2 538 891 titres détenus par les dirigeants historiques :
  - o FOS SARL : 1 807 284
  - o Chantal SALINIÈRE : 612 396
  - o Yann ZELINE : 38 000
  - o Loïc LUCIDE : 38 000
  - o Lionel LUCIDE : 43 211

#### **3.5.7.2. Equity**

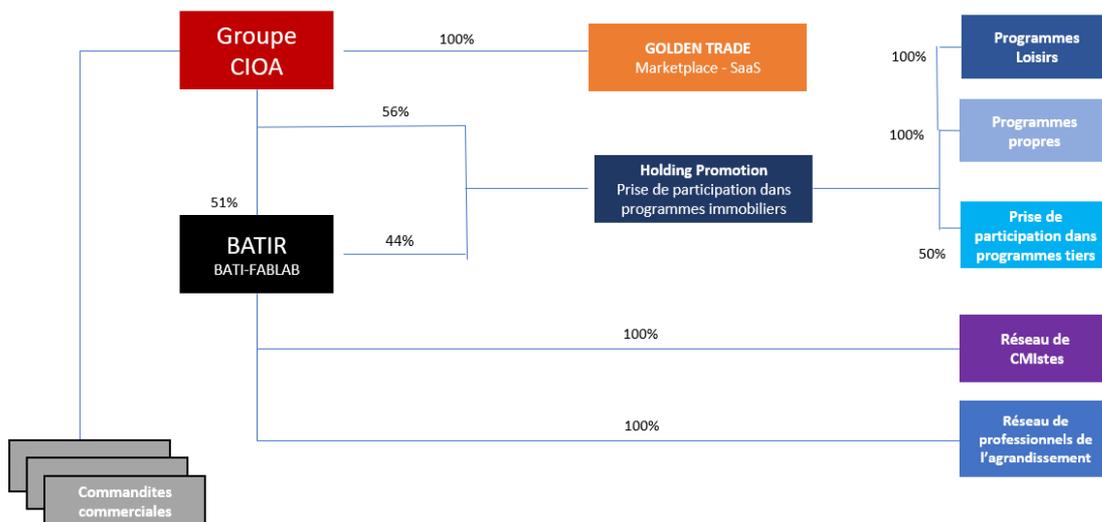
- a) 30 millions € contre 33% des actions de CIOA, au terme d'une augmentation en capital à réaliser entre 2022 et 2023.
- b) 75 millions € contre 49% des parts de BATIR SARL qui sera transformée en SA.

## 4. PERSPECTIVES D'AVENIR

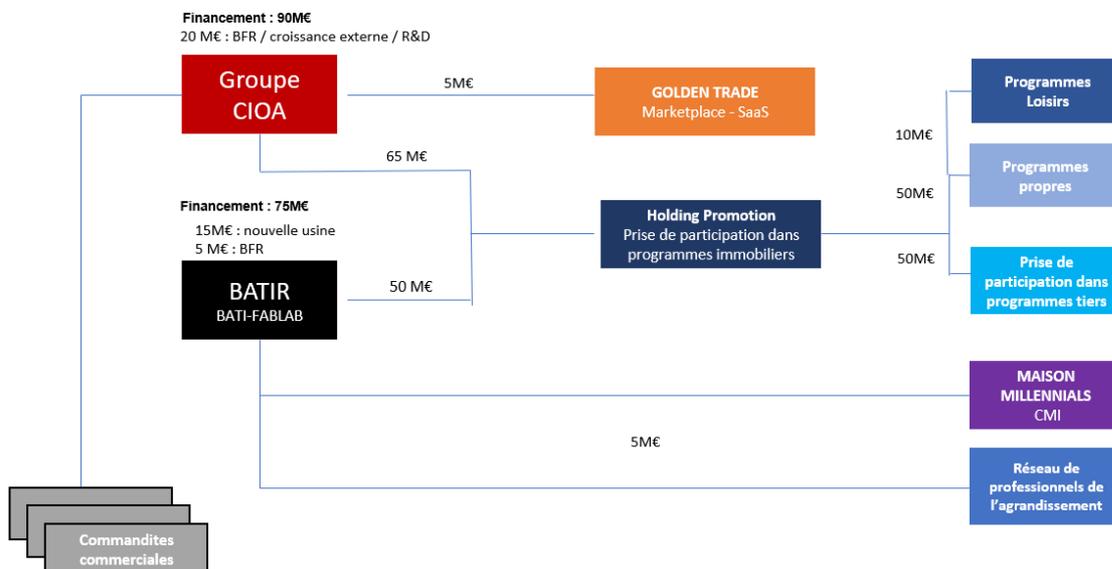
### 4.1. USAGE PROJETE DES FONDS LEVES

Avec ce montant du financement levé, le groupe CIOA dispose d'un puissant levier pour maîtriser son développement en toute sérénité et avec autonomie pour les 10 prochaines années.

#### 4.1.1. ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION



#### 4.1.2. USAGE DES FONDS



### **4.1.3. LOGIQUE D'INVESTISSEMENT**

#### **4.1.3.1. Programmes immobiliers**

Il est prévu d'investir 70% des fonds levés (115 m€) sur des programmes immobiliers.

Il s'agit de générer des programmes sur des marchés choisis pour garantir un flux continu aux BATI-FABLAB de BATIR.

- a. Programmes directs
- b. Programmes de promoteurs tiers.

En général, le développement des promoteurs immobiliers est conditionnel à leurs fonds propres et au niveau de commercialisation de leurs programmes.

En investissant aux côtés de promoteurs professionnels sélectionnés, en contrepartie de l'adoption par eux des services industriels de BATIR et ses BATI-FABLAB et des services de procurement de GOLDEN-TRADE, CIOA va acquérir une clientèle captive.

#### **Ainsi en France :**

- 50 millions € investis auprès de tiers, permettent de réunir 100 millions € de fonds propres.
- 100 millions € fonds propres correspondent à 500 millions € de travaux,
- Sur la base de 2 500 € par m<sup>2</sup> de travaux, 500 millions € de travaux correspondent à 200 000 m<sup>2</sup> à construire.
- Sur la base de 1 200 €/m<sup>2</sup>, 200 000 m<sup>2</sup> de construction génèrent au BATI-FABLAB 200 millions € de CA par cycle de 24 - 36 mois.

Par ailleurs, 2 canaux de distribution seront structurés pour l'immobilier diffus :

- a. Constructeurs de Maisons individuelles (CMI)
- b. Professionnels fournisseurs de services d'agrandissement

Ces cibles bénéficient de la promotion nationale de leurs enseignes respectives, des services de formation, en contrepartie de l'adoption du système constructif de BATIR et de l'approvisionnement.

#### **4.1.3.2. Services d'approvisionnement**

L'environnement international est très favorable aux services d'achat de GOLDEN-TRADE.

Aujourd'hui dans cette période de début de pénurie, la clé est pouvoir disposer d'une offre de fournisseurs diversifiée.

Le nouveau programme de co-développement offre des incitatifs très attractifs pour les apporteurs d'affaires pour leur référencement de fournisseurs qualifiés (prime de référencement et redevances sur leurs ventes par l'intermédiaire de GOLDEN-TRADE.

### **4.1.4. ÉVOLUTION**

Dans sa stratégie de filialisation de ses activités, CIOA se prépare à devenir la structure holding apportant ses services de gestion et de gestion de trésorerie à des entités opérationnelles travaillant de concert.

## 4.2. MANDATAIRES SOCIAUX

Léon LUCIDE : avocat de formation, serial-entrepreneur, constructeur immobilier et aménageur foncier. Fondateur du Groupe CIOA. Adresse professionnelle : 106, impasse Édouard Branly, 83130 La Garde, France.

Lionel LUCIDE : école de commerce, entrepreneur dans la distribution et le numérique. A assuré les fonctions de directeur du développement puis de directeur général du Groupe CIOA. Adresse professionnelle : 106, impasse Édouard Branly, 83130 La Garde, France.

### 4.2.1.1. Fonction des mandataires sociaux

Léon LUCIDE est Président du Conseil d'Administration de GROUPE CIOA SA. Lionel LUCIDE est Directeur Général de GROUPE CIOA SA.

Membre du Conseil d'Administration	GROUPE CIOA SA	Autres mandats
Léon Lucide	Président du Conseil d'Administration	Gérant de la SARL CONSTRUCTIONS ALTERNATIVES GUYANE Président de FESTIVAL OF SPIRIT LIMITED (UK) Gérant de Festival of spirit SARL Gérant de la SARL CONSTRUCTIONS ALTERNATIVES MAYOTTE Co-gérant de SCI SALUZE
Chantal Salinière-Lucide	Administrateur	Gérante de BATIR SARL Gérante de SCI MARAHABA INVEST Gérante de la SCS CONSTRUCTIONS ALTERNATIVES GLOBAL Gérante de CONSTRUIRE SARL Co-gérante de SCI SALUZE
Lionel Lucide	Directeur Général	Gérant de SCI Lucide Provence
Yann Zéline	Administrateur	
Loïc Lucide	Administrateur	SCI Lucide Immo Solles Pont
Laetitia Lucide Telliam	Administrateur	

### 4.2.1.2. Éléments de rémunérations des mandataires sociaux

Le Président du Conseil d'Administration perçoit des jetons de présence.

Le Directeur Général perçoit un salaire au titre de ses fonctions et des jetons de présence.

Les autres membres du conseil d'administration perçoivent des jetons de présence.

### 4.2.1.1. Gouvernance de l'entreprise et composition du conseil d'administration

Conformément à l'article R. 225-102 du Code du commerce, il est précisé ici que le Conseil d'Administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

## 4.3. ACTIONNARIAT SALARIE

A date de ce rapport, la société compte 2 actionnaires salariés inscrits au nominatif : Lionel Lucide (43 211 parts) et Loïc Lucide (38 000 parts).

## 4.4. INFORMATION D'ORDRE SOCIAL

- Effectif : L'entreprise comptait au 31 décembre 2021 un effectif de 16 collaborateurs salariés
- Il n'y a eu aucun licenciement durant l'exercice. Une rupture conventionnelle est à signaler.
- CIOA a mis en place un accord 37.5h et n'a pas convenu l'application de RTT.
- A date de ce rapport, il n'existe pas d'accord de participation, bien qu'en réflexion.
- L'entreprise recourt ponctuellement à la sous-traitance.

#### 4.5. CONVENTIONS CONCLUES OU EN COURS



Mr BALLOUKI Abdessamad  
Commissaire aux Comptes inscrit  
à la Cour d'Appel de Paris  
4 Av de la division leclerc  
91290 ARPAJON



Mr BALLOUKI Abdessamad  
Commissaire aux Comptes inscrit  
à la Cour d'Appel de Paris  
4 Av de la division leclerc  
91290 ARPAJON

#### **RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**ASSEMBLEE GENERAL D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE  
31/12/2021**

AB

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

**a) Nouvelle convention conclue au cours de l'exercice 2021 et pour laquelle l'approbation de l'Assemblée générale Ordinaire est requise :**

Convention avec FESTIVAL OF SPIRIT UK pour une levée de fonds comprise entre 50 et 150 millions d'euros pour assurer le développement de CIOA et de sa filiale BATIR.

Il s'agit pour le groupe de disposer des financements suffisants et disponibles sur un long terme pour soutenir la croissance des 2 entités, maintenant que la maturité des produits est avérée et que ceux-ci sont en phase avec la demande du marché tant français qu'international.

FOS est mandaté pour rechercher ces fonds autant en France qu'à l'étranger, et sous la forme de prêts obligataires ou d'equity, puisque les financements bancaires classiques ne peuvent pas satisfaire les besoins.

Le taux maximum acceptable, dans le cas de prêts, ne doit pas excéder 5%.

**b) Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution se poursuit**

1 – Convention de promotion immobilière passée en l'Etude Notariale SAS DOUZE, entre SCI MAHARABA INVEST, filiale à 95% de GROUPE CIOA et CONSTRUCTIONS

AB

ALTERNATIVES MAYOTTE, (C.A.M) filiale à 100% de FESTIVAL OF SPIRIT SARL, société propriétaire FESTIVAL OF SPIRIT UK, Holding de Léon LUCIDE, PDG CIOA.  
pour la réalisation de la première tranche de 20 logements d'un programme de 60 logements.

Le programme a fait l'objet d'un agrément par la direction des services fiscaux de Mayotte d'un crédit d'impôt au profit de CIOA de 1 200 000 € (en vertu de l'article 244 Quater W du Code Général des Impôts relatif à l'investissement productif en outre-mer soumis à agrément préalable).

Contre des honoraires forfaitaires de 241 094€, CAM mobilisera ses capacités pour réaliser l'ensemble immobilier pour le compte de MAHARABA Invest pour le montant forfaitaire ferme et définitif de 3 013 684,62€ et 383 673,38 € d'honoraires techniques et assurances.

2 – Convention de prêt entre le Promoteur C.A.M et SCI MAHARABA INVEST, pour boucler le plan de financement du Programme Maharaba Invest à Mayotte.

Montant du Prêt : 1.226.114,00 euros

Durée : 33 ans

Taux d'intérêt : 0,72%

Echéance mensuelle : 3 478, 00 €

Le prêt pourra être remboursé par anticipation, à la réalisation du crédit d'impôt, sur constat de l'administration fiscale de l'achèvement conforme du programme.

3 –Convention de montage du dossier du programme de 200 000 logements pour l'Etat du Ghana.

Concerné : FOS UK

Objet :

- Elaboration d'une solution technique : dossier de candidature plan architecturaux au stade APS conformes au cahier de charge du donneur d'ordres, quantitatif estimatif, coût d'objectif.
- Montage juridique et financier
- Business plan sur l'ensemble du programme
- Plan opérationnel
- Recherche de financement

JB

Montant :

A l'acceptation du projet par le gouvernement et signature des conventions : 120 000 €

A la remise du Business plan : 50 000 €

A la remise du plan opérationnel : 150 000 €

A la levée du financement : 3% des sommes levées.

4 –Convention avec FOS UK pour le montage du dossier du partenariat avec la Société Immobilière du Cameroun (SIC) et CIOA

La SIC est la 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) dans des conditions de financement souples.

Contre des garanties bancaires type SBLC, elle souhaite que CIOA lui réalise des programmes qu'elle lui confie en mobilisant ses BATI-FABLAB avec le transfert progressif de la propriété des équipements que CIOA installera pour la réalisation des programmes.

Pour la SIC, les solutions constructives proposés par CIOA devront, en intégrant les coûts de réalisations, l'amortissement des équipements, les services et redevances de CIOA devront être en ligne avec la mercuriale des prix au Cameroun pour :

- Logements sociaux
- Logements moyen de gamme
- Logements haut de gamme.

Pour CIOA l'opération est faisable lorsque les risques juridiques, commerciaux sont circonscrits et lorsque que son référentiel de prix est assumable pour chaque tranche de programme.

FOS UK est chargé d'élaborer en fonction de ces prérequis :

AB

- Une offre technico-financière pour la mise en œuvre de ce partenariat : programme architectural des projets concernés, chiffrage selon chaque catégorie, détermination d'une redevance permettant de supporter les charges d'acquisition des équipements nécessaires pour la production des composants constructifs mis en œuvre par les équipes locales de la SIC.
- Un cadre juridique et négociation avec le CARPA, les services juridiques de l'Etat du Cameroun, compétents en matière de partenariat.
- Obtenir les garanties appropriées des autorités financières du Cameroun (ministère des finances) et banques commerciales de la SIC et les exonérations douanières et autres incitations fiscales.
- Obtenir le financement contre ces garanties.

Montant :

A la signature de la convention avec la SIC : 200 000 €

A la levée du financement : 3% des sommes levées

5 - Convention entre la société Festival of SPIRIT (FOS) et le Groupe CIOA pour l'exploitation du service d'ingénierie immobilière «Constructions alternatives»

- Administrateur concerné : LEON LUCIDE, PDG CIOA et propriétaire de FOS
- nature et objet des conventions : convention cadre de collaboration d'affaires entre FOS et CIOA, matérialisant les apports d'affaires de FOS d'un concept vertical dans l'Immobilier, adapté au système collaboratif du CIOA.
- modalités : création d'une société commune en commandite pour le développement d'un pôle d'activités dédiée à la construction, dans laquelle CIOA occupe la position de Commanditaire avec 70% des parts et bénéfices. FOS est commandité avec 30%.

Opérations en cours :

- Macouria  
convention de promotion immobilière pour la construction clés en main de 70 villas à Macouria en Guyane, pour le compte de la Caisse Mutuelle d'Action Sociale de l'EDF de Guyane.
- SCI SAINT-MAURICE  
convention d'apport d'affaires de FOS à CIOA sous la forme d'un bail à construction d'un terrain de 1.9ha situé à St-Laurent du Maroni (Guyane) sur lequel il est prévu de construire un hôtel 4\* de 90 chambres. le

AB

budget de l'opération est de 11 349K€, des honoraires d'un montant de 952K€ sont prévus pour FOS, au titre des honoraires des maîtres d'œuvre que FOS fédère, et avec clause de retour à meilleure fortune.

- **SCI COCOTERAIE**

convention d'apport d'affaires de FOS à CIOA sous la forme d'un bail à construction d'un terrain de 3ha à Kourou pour la réalisation d'une résidence hôtelière. Le budget de l'opération est de 11 221 K€ ; des honoraires d'un montant de 691K€ sont prévus pour FOS, au titre des honoraires des maîtres d'œuvre que FOS fédère, et avec clause de retour à meilleure fortune.

**6 - Convention entre la société FOS et le Groupe CIOA pour le système d'information MNB**

- Administrateur concerné : LEON LUCIDE
- nature et objet des conventions : convention de licence exclusive à CIOA pour exploiter le système d'information dénommé MNB (progiciel de gestion intégrée fonctionnant sur internet) dont FOS détient les droits d'exploitation et de cession ; CIOA
- modalités : les redevances dues par CIOA à FOS sont de 8.66% du chiffre d'affaires.

**c) conventions nouvelles qui n'ont pas été autorisées par le conseil d'administration**

Néant

**d) Convention dont l'exécution est terminée**

- Bail de sous location SCI SALUZE

Du fait du déménagement de la société dans de nouveaux locaux courant 2021, ce bail n'a plus de raison d'être.

Les administrateurs réunis ont décidé d'approuver à l'unanimité cette opération.

Fait à ARPAJON le 13 MAI 2022

Le commissaire Aux Comptes

Mr BALLOUKI



## 5. DONNEES FINANCIERES

### 5.1.COMPTES COMBINES 2021 (EN €)

<b>BILAN ACTIF</b>							
<b>ACTIF</b>		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Autres	4 246 039	3 469 750	776 289	366 443	409 846	111.84
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Aménagements fonciers						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	518 151	513 199	4 952	177 669	172 717	97.21
	Autres immobilisations corporelles	25 919	22 019	3 900		3 900	
	Animaux reproducteurs et de services						
	Plantations pérennes, autres végétaux en terre						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (1)</b>							
Participations	1 917 132		1 917 132	1 919 132	2 000	0.10	
Créances rattachées à des participations	5 055 299		5 055 299	6 569 920	1 514 621	23.05	
Autres	73 544		73 544	36 117	37 427	103.63	
<b>TOTAL II</b>	<b>11 836 084</b>	<b>4 004 968</b>	<b>7 831 116</b>	<b>9 069 281</b>	<b>1 238 165</b>	<b>13.65</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>Biens vivants et en cours (cycle long)</b>						
	Animaux	268 279		268 279		268 279	
	Avances aux cultures						
	Autres en cours (biens et services)						
	<b>Biens vivants et en cours (cycle court)</b>						
	Animaux						
	Avances aux cultures						
	Autres en cours (biens et services)						
	<b>Stocks</b>						
	Approvisionnements et marchandises						
	Produits finis						
	Autres produits						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	<b>Créances (2)</b>						
	Clients et Comptes rattachés	15 859 470	4 281 310	11 578 160	11 664 345	86 186	0.74
	Autres clients (convention compte courant)						
	Etat - TVA et taxes assimilées	152 263		152 263	93 429	58 834	62.97
Associés (comptes - courants)							
Autres créances	2 994 127		2 994 127	2 965 838	28 289	0.95	
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	1 755 995		1 755 995	5 904 630	4 148 634	70.26	
Charges constatées d'avance (2)	2 040		2 040		2 040		
<b>TOTAL III</b>	<b>21 032 174</b>	<b>4 281 310</b>	<b>16 750 864</b>	<b>20 628 242</b>	<b>3 877 378</b>	<b>18.80</b>	
Comptes de Régularisation							
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Ecart de conversion actif (V)							
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>32 868 258</b>	<b>8 286 278</b>	<b>24 581 980</b>	<b>29 697 523</b>	<b>5 115 543</b>	<b>17.23</b>	

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : )	1 500 000		1 500 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	21 750		21 750			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	150 000		150 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	3 426		3 426			
	Report à nouveau	6 017 838		4 738 429	1 279 409	27.00	
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	<b>1 139 196</b>		<b>1 279 409</b>	<b>140 213</b>	<b>10.96</b>	
Subventions d'investissement	223 902		223 902				
Amortissements dérogatoires							
Autres provisions réglementées							
<b>TOTAL I</b>	<b>9 056 112</b>		<b>7 916 916</b>	<b>1 139 196</b>	<b>14.39</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges	2 312 181		1 881 680	430 501	22.88	
	<b>TOTAL II</b>	<b>2 312 181</b>		<b>1 881 680</b>	<b>430 501</b>	<b>22.88</b>	
<b>DETTES</b>	<b>Dettes financières (1)</b>						
	Emprunts fonciers (établissements de crédit)	1 116 500		1 116 500			
	Autres emprunts et dettes (établissements de crédit)						
	Associés (comptes - courants bloqués)	1 147 317		1 042 665	104 653	10.04	
	Concours bancaires courants						
	Découverts bancaires			205	205	100.00	
	Autres	2 885 564		3 063 751	178 187	5.82	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	<b>Autres dettes</b>						
	Fournisseurs d'exploitation et comptes rattachés	6 363 283		12 862 391	6 499 108	50.53	
	Autres fournisseurs d'exploitation (convention de compte - courant)						
	Etat - TVA et taxes assimilées	392 510		480 334	87 824	18.28	
	Autres dettes fiscales et sociales	1 254 847		1 060 836	194 011	18.29	
	Associés (comptes - courants)						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	53 665		72 245	18 580	25.72		
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance			200 000	200 000	100.00	
	<b>TOTAL III</b>	<b>13 213 687</b>		<b>19 898 927</b>	<b>6 685 240</b>	<b>33.60</b>	
	Ecarts de conversion passif (IV)						
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>	<b>24 581 980</b>		<b>29 697 523</b>	<b>5 115 543</b>	<b>17.23</b>	

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N			Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2020	12	Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>							
Ventes de marchandises	262 640	1 644 563	1 907 204	5 366 523	3 459 320	64.46	
Production vendue de biens	269 162	54 109	323 271	625 640	302 369	48.33	
Production vendue de services	937 246	11 064 632	12 001 878	5 072 754	6 929 124	136.59	
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	<b>1 469 048</b>	<b>12 763 304</b>	<b>14 232 352</b>	<b>11 064 918</b>	<b>3 167 434</b>	<b>28.63</b>	
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			19 033	5 544	13 489	243.32	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			118 499		118 499		
Autres produits			13	1 193	1 180	98.90	
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			<b>14 369 897</b>	<b>11 071 655</b>	<b>3 298 243</b>	<b>29.79</b>	
<b>Charges d'exploitation (2)</b>							
Achats de marchandises			542 273	2 262 550	1 720 277	76.03	
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 955 946	402 343	2 553 603	634.68	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			268 279		268 279		
Autres achats et charges externes *			3 722 585	4 148 929	426 344	10.28	
Impôts, taxes et versements assimilés			89 437	95 724	6 286	6.57	
Salaires et traitements			491 044	424 924	66 120	15.56	
Charges sociales			158 553	133 447	25 106	18.81	
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 263 384	546 458	716 926	131.19	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions			3 967 285	1 138 708	2 828 577	248.40	
Autres charges			200 126	210 291	10 165	4.83	
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			<b>13 122 353</b>	<b>9 363 373</b>	<b>3 758 981</b>	<b>40.15</b>	
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			<b>1 247 544</b>	<b>1 708 282</b>	<b>460 738</b>	<b>26.97</b>	
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
<b>Produits financiers</b>						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	1 450		140		1 310	935.71
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 807				2 807	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			1 754 560		1 754 560	100.00
Différences positives de change	3 034		0		3 034	NS
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total V</b>	<b>7 290</b>		<b>1 754 700</b>		<b>1 747 410</b>	<b>99.58</b>
<b>Charges financières</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	110 375		1 819 734		1 709 358	93.93
Différences négatives de change	21 509				21 509	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total VI</b>	<b>131 884</b>		<b>1 819 734</b>		<b>1 687 849</b>	<b>92.75</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>124 594</b>		<b>65 034</b>		<b>59 560</b>	<b>91.58</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>1 122 950</b>		<b>1 643 249</b>		<b>520 299</b>	<b>31.66</b>
<b>Produits exceptionnels</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	7 320 000		7 289		7 312 711	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>Total VII</b>	<b>7 320 000</b>		<b>7 289</b>		<b>7 312 711</b>	<b>NS</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 892 894		2 156		6 890 738	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
<b>Total VIII</b>	<b>6 892 894</b>		<b>2 156</b>		<b>6 890 738</b>	<b>NS</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	<b>427 106</b>		<b>5 133</b>		<b>421 973</b>	<b>NS</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	410 860		368 973		41 887	11.35
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>21 697 188</b>		<b>12 833 644</b>		<b>8 863 544</b>	<b>69.06</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>20 557 991</b>		<b>11 554 235</b>		<b>9 003 756</b>	<b>77.93</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>1 139 196</b>		<b>1 279 409</b>		<b>140 213</b>	<b>10.96</b>

## 5.2.COMPTES CIOA 2021 (EN €)

		1		BILAN - ACTIF		DGFIP N° 2050 2022		
Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)								
Désignation de l'entreprise : <u>Société GROUPE CIOA</u>				Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>				
Adresse de l'entreprise <u>106 IMPASSE EDOUARD BRANLY</u>				<u>83130 LA GARDE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>		
Numéro SIRET* <u>42307954000039</u>						Néant <input type="checkbox"/> *		
				Exercice N clos le, <u>31/12/2021</u>		N-1 <u>31/12/2020</u>		
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		
						Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC				
	Frais de développement *	CX		CQ				
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	1 196 625	AG	1 196 625			
	Fonds commercial (1)	AH		AI				
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	3 049 414	AK	2 273 125	776 289	366 443	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM				
	Terrains	AN		AO				
	Constructions	AP		AQ				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	518 151	AS	513 199	4 952	177 669	
	Autres immobilisations corporelles	AT	25 919	AU	22 019	3 900		
Immobilisations en cours	AV		AW					
Avances et acomptes	AX		AY					
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT					
Autres participations	CU	1 917 232	CV		1 917 232	1 919 232		
Créances rattachées à des participations	BB	5 055 299	BC		5 055 299	6 569 920		
Autres titres immobilisés	BD		BE					
Prêts	BF		BG					
Autres immobilisations financières*	BH	62 257	BI		62 257	24 590		
<b>TOTAL (II)</b>	BJ	11 824 897	BK	4 004 968	7 819 929	9 057 854		
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM				
	En cours de production de biens	BN		BO				
	En cours de production de services	BP		BQ				
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS				
	Marchandises	BT		BU				
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW				
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	12 860 556	BY	3 971 285	8 889 271	10 804 409	
Autres créances (3)	BZ	1 801 600	CA		1 801 600	1 757 461		
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC					
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE					
Disponibilités	CF	1 497 110	CG		1 497 110	4 965 893		
Charges constatées d'avance (3)*	CH	2 040	CI		2 040			
<b>TOTAL (III)</b>	CJ	16 161 306	CK	3 971 285	12 190 021	17 527 763		
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	CO	27 986 203	IA	7 976 253	20 009 950	26 585 617		
Renvois : (1) Dont droit au bail			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	5 117 556	(3) Part à plus d'un an :	CR	7 885 022
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :		Stocks :			Créances :		

2

## BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2022

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : <u>Société GROUPE CIOA</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....)	DA	1 500 000	1 500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	150 000	150 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 )	DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ )	DG	3 425	3 425
	Report à nouveau	DH	5 570 821	4 322 568
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 103 788	1 248 252
	Subventions d'investissement	DJ	164 619	164 619
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	8 492 653	7 388 865
<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ	1 014 577	505 006
	<b>TOTAL (III)</b>	DR	1 014 577	505 006
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	3 454 086	3 662 043
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	1 613 379	1 479 230
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 927 559	11 475 271
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 456 609	1 411 568
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	51 086	663 634
<b>Compte régul.</b>	EB			
Produits constatés d'avance (4)	EB			
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	10 502 720	18 691 745	
Ecarts de conversion passif * (V)	ED			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	20 009 950	26 585 617	
<b>RENOIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		ID		
		IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 773 062	18 175 245	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	200 000	200 205	

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

Capi@Quadrin

Dossier N° CIOA en Euros.

Expert On Demand

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : Société GROUPE CIOA		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	262 640	FB	1 644 563	FC	1 907 204	5 366 523	
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	706 600	FH	7 453 198	FI	8 159 798	3 685 674
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	969 241	FK	9 097 761	FL	10 067 002	9 052 197	
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	19 033	5 544	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	39 430		
	Autres produits (1) (11)					FQ	1	1 193	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	10 125 465	9 058 934
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	542 273	2 262 550	
	Variation de stock (marchandises)*					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	2 373 928	3 130 515	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	67 954	93 740	
	Salaires et traitements*					FY	391 214	422 124	
	Charges sociales (10)					FZ	134 191	133 149	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	1 263 384	546 458
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	3 967 285	590 708
	Autres charges (12)						GE	200 099	210 291
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	8 940 329	7 389 534	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	1 185 136	1 669 400	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	1 450	140	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	2 807		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		1 754 560	
	Différences positives de change					GN	1 296	0	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	5 552	1 754 700	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	110 274	1 819 552	
	Différences négatives de change					GS	21 509		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	131 783	1 819 552	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	(126 231)	(64 852)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	1 058 906	1 604 548	

4

## COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053 2022

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code Général des Impôts)

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : Société GROUPE CIOA		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	7 320 000	7 289
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	7 320 000	7 289
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	6 877 024	114
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	6 877 024	114
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	442 976	7 175
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	398 094	363 471
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	17 451 018	10 820 923
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	16 347 230	9 572 671
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	1 103 788	1 248 252
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY		
		IG		
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP		
		HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		10 289	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9 Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8 dont cotisations Madelin A7				
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) Cf état annexe		Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
		6 877 024	7 320 000	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

### 5.3.COMPTES BATIR 2021 (EN €)

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

**1** BILAN - ACTIF DGFIP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : Société BATIR Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* 1 2

Adresse de l'entreprise 106 IMPASSE BRANLY 83130 LA GARDE Durée de l'exercice précédent\* 1 2

Numéro SIRET\* 81770842300055 Néant  \*

				Exercice N clos le, <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">3 1 1 2 2 0 2 1</span>		N-1 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">3 1 1 2 2 0 2 0</span>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3			Net 4
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AA					
	Frais de développement *	AB					
	Concessions, brevets et droits similaires	CX					
	Fonds commercial (1)	AF					
	Autres immobilisations incorporelles	AH					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AJ					
	Terrains	AL					
	Constructions	AN					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AP					
	Autres immobilisations corporelles	AR					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles	AT					
	Immobilisations en cours	AV					
	Avances et acomptes	AX					
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS					
	Autres participations	CU	900		900		900
	Créances rattachées à des participations	BB					
	Autres titres immobilisés	BD					
	Prêts	BF					
	Autres immobilisations financières*	BH	11 287		11 287		11 527
	<b>TOTAL (II)</b>	BJ	12 187		12 187		12 427
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Matières premières, approvisionnements	BL	268 279		268 279		
	En cours de production de biens	BN					
	En cours de production de services	BP					
	Produits intermédiaires et finis	BR					
	Marchandises	BT					
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV					
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	3 555 338	310 025	3 245 313		912 134
	Autres créances (3)	BZ	1 344 790		1 344 790		1 899 877
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB					
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD					
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Disponibilités	CF	258 886		258 886		942 700
	Charges constatées d'avance (3)*	CH					
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	5 427 293	310 025	5 117 268		3 754 711
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	CO	5 439 479	310 025	5 129 454		3 767 138
	<b>Renvois :</b> (1) Dont droit au bail						
	Clause de réserve de propriété : *	Immobiliations :					
				11 287			
				(3) Part à plus d'un an :			

Cepi@Quadrax

2

## BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2022

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : <u>Société BATIR</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....)	DA	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI )	DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ )	DG	21 651	21 651
	Report à nouveau	DH	447 018	415 861
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	35 408	31 156
	Subventions d'investissement	DJ	59 283	59 283
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	564 459	529 051
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ	1 297 604	1 376 674
	<b>TOTAL (III)</b>	DR	1 297 604	1 376 674
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		3 962
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	81 916	81 848
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 992 148	1 439 319
	Dettes fiscales et sociales	DY	190 748	131 749
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	2 579	4 535
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		200 000
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	3 267 391	1 861 413	
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	5 129 454	3 767 138	
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		ID		
		IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	3 267 391	1 861 413	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		3 962	

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

CapitalQuatin

Dossier N° BATIR en Euros.

Expert On Demand

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : Société BATIR		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue	{ biens* services*	FD	2 69 162	FE	54 109	FF	323 271	625 640
			FG	244 771	FH	3 597 309	FI	3 842 080	1 387 081
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	513 932	FK	3 651 418	FL	4 165 350	2 012 721	
	Production stockée*				FM				
	Production immobilisée*				FN				
	Subventions d'exploitation				FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	79 070			
	Autres produits (1) (11)				FQ	12		0	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	4 244 432		2 012 721	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS			
	Variation de stock (marchandises)*					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	2 955 946	402 343	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	(268 279)		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	1 348 657	1 018 414	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	21 483	1 984	
	Salaires et traitements*					FY	99 830	2 800	
	Charges sociales (10)					FZ	24 362	298	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA		
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		548 000	
	Autres charges (12)					GE	26		
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>					GF	4 182 024	1 973 839		
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	62 407	38 882	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM			
	Différences positives de change					GN	1 738		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
<b>Total des produits financiers (V)</b>					GP	1 738			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	101	181	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>					GU	101	181		
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	1 637	(181)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	64 044	38 700	

4

## COMPTES DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2022

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : Société BATIR		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	15 870
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	15 870
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	(15 870)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	12 766
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	4 246 170
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	4 210 762
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	35 408
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	
		HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquiés D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	obligatoires A9	
Dont cotisations Madelin A7			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

## 5.4. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 5.4.1. CHARGES DE PERSONNEL

Salaires et traitements versés sur la période, soit 491 044 € (vs. 424 924 € en 2020). Charges sociales sur la période, soit 158 553 € (vs. 133 447 € en 2020). Soit un total de charge de personnels de 649 597 € (vs. 558 371 € en 2020)

### 5.4.2. AUTRES CHARGES

Le montant des autres charges s'élève à 200 126 € (vs. 210 291 € en 2020)

### 5.4.3. CHARGES FINANCIERES

Les charges financières sur l'exercice 2021 se montent à 131 884 € (vs. 1 819 734 € en 2020)

### 5.4.4. IMPOTS SUR LES RESULTATS

Le montant de l'impôt sur les résultats s'établit à 410 860 € (vs. 368 973 € en 2020)

### 5.4.5. RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action ressort cette année à 0,23 € par action (vs. 0,25€ par action en 2020)

## 5.5. FOURNISSEURS ET AUTRES CREDITEURS

### 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.

## 5.6. EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Établissement	Objet du crédit	Brut €/ ttc	Date début	Date fin
BPI	Renforcement structure financière	150 000	31/03/2017	31/12/2021
PALATINE	Facilite trésorerie	400 000	23/04/2018	23/01/2023
BPI	Prêt croissance internationale	275 000	31/10/2019	31/07/2026
OCTOBER	Prêt garanti par l'état	250 000,	01/10/2020	05/10/2021
CREDIT.FR	Crowdfunding	519 000	23/12/2020	23/11/2023
BPI	Renforcement structure financière - prêt atout	1 000 000	31/08/2020	31/05/2025
PALATINE	Prêt garanti par l'état	600 000	24/05/2021	24/04/2026
BPI	Soutien crise sanitaire	200 000	31/01/2021	31/10/2028

## 5.7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

GROUPE CIOA s'est porté caution solidaire du financement accordé pour 2,02 millions € à sa filiale SCI MAHARABA INVEST pour la réalisation d'un programme immobilier dont la 1ère tranche comporte 20 logements.

Lucide Léon & Salinière-Lucide 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 d'un montant de 200 000 €.

Également, 2 associés se sont portés caution auprès des autorités fiscales d'une dette fiscale (contestée) de 2 399 684 € avec le nantissement de 1 000 000 actions de monsieur Lucide et 436 937 actions de Mme Salinière-Lucide.

Plusieurs administrateurs ont nanti des titres de CIOA en garantie d'un prêt de 10 millions € auprès de LANDES FINANCE JD EUROWAY :

- Lionel Lucide : 43 211
- Loïc Lucide : 38 000
- Yann Zéline : 38 000
- Chantal Salinière-Lucide : 612 396
- Festival of spirit UK : 1 657 284

## **5.8. REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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.

### ***5.8.1. METHODES DE COMBINAISON***

La Société se conforme à la méthode par addition des comptes de GROUPE CIOA SA et de BATIR SARL et par suppression des écritures intergroupe.

### ***5.8.2. DATE DE CLOTURE***

La date de clôture de l'exercice est arrêtée au 31 décembre pour l'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de combinaison.

### ***5.8.3. METHODES DE RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES***

Le chiffre d'affaires est comptabilisé lorsqu'il existe un accord formel avec le client, que la livraison est intervenue, que le montant du revenu peut être évalué de façon fiable, qu'il est probable que les avantages économiques associés à cette transaction reviendront au Groupe et que le Groupe a transféré à l'acheteur l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété des biens.

Il est à noter que le Groupe ne capitalise pas les coûts marginaux d'obtention d'un contrat (par exemple les commissions sur les ventes) et les constate directement en charge lorsqu'ils sont encourus du fait de leur rattachement / indexation sur les ventes.

### ***5.8.4. AMORTISSEMENTS***

La méthode linéaire est retenue comme méthode d'amortissement.

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
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

### 5.8.5. CREANCES CLIENTS ET PROVISIONS POUR DEPRECIATION

En référence au plan comptable général, Art.831-2/3, les dépréciations des créances clients du Groupe sont calculées en fonction du pourcentage de risque de perdre une partie de celle-ci.

Ainsi, une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle à l'égard d'un tiers, résultant d'évènements passés et qu'il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les évènements futurs pouvant affecter le montant requis pour l'extinction de l'obligation sont pris en compte dans l'estimation du montant de la provision pour autres passifs lorsqu'il existe des indications objectives que ces évènements se produiront.

### 5.8.6. ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

Les actifs financiers comprennent les immobilisations financières (cautions, dépôts de garanties, etc.), les titres de créances ou les titres de placement, y compris les instruments dérivés, et la trésorerie. Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires, les instruments dérivés et les dettes d'exploitation.

### 5.8.7. TRESORERIE

La trésorerie comprend les liquidités en comptes courants bancaires, les parts d'OPCVM de trésorerie et de titres de créances négociables, qui sont mobilisables ou cessibles à très court terme et ne présentent pas de risque significatif de perte de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêts.

## 5.9. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS & DES CLIENTS

**Clients - Article D.441-1 – 2 du code de commerce.**

Factures émises, non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

<b>A - Tranches de retard de paiement</b>					
Nombre de jours	1 à 30	31 à 60	61 à 90	91 j et +	Total
Nombre de factures concernées	/	/	/	4	4
Montant total des factures concernées €HT	/	/	/	14 415	14 415
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice €HT	/	/	/	0,1	0,1
<b>B - Facture exclues du A relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées</b>					
Nombre de factures exclues	/	/	/	2	2
Montant total des factures exclues HT	/	/	/	4 525 022(*)	4 525 022(*)
<b>C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L441-3 du code de commerce)</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement			Délai légal : 30 jours		

(\*Montants provisionnés)

## Fournisseurs - Article D.441-1 – 2 du code de commerce.

Factures émises, non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

A - Tranches de retard de paiement					
Nombre de jours	1 à 30	31 à 60	61 à 90	91 j et +	Total
Nombre de factures concernées	/	/	/	/	/
Montant total des factures concernées €HT	/	/	/	/	/
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice €HT	/	/	/	/	/
B - Factures exclues du A relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	/	/	/	/	/
Montant total des factures exclues HT	/	/	/	/	/
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L441-3 du code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement			Délai légal : 30 jours		

## 5.10. LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

Annexe aux articles R.233-2 et R.232-10

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			/	/	4 915 350	90 533	/
Constructions Alternatives Global SCS	1000 €		70					Non significatif		
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 2023		
Sociétés étrangères (en commandite) où CIOA est toujours commanditaire à moins de 50% :										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- CIOA MALI</li> <li>- CIOA MADAGASCAR</li> <li>- CIOA RD-CONGO</li> <li>- CIOA OCEAN INDIEN</li> <li>- CIOA COMORES</li> <li>- ECOLLAB</li> <li>- TITAN OCEAN INDIEN</li> <li>- AFRIK INNOV</li> </ul>										

## 5.11. TABLEAU DES RESULTATS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Capital social	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Nombre d'actions émises	/	/	/	/	/	/
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	/	/	/	/	/	/
Nombre maximal d'action futures à créer	/	/	/	/	/	/
Chiffre d'affaires hors taxes	14 232 352	11 064 918	11 721 979	9 652 772	9 253 662	7 152 506
Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	6 891 100	3 333 548	2 570 023	2 518 860	2 386 724	2 463 936
Impôts sur les bénéfices	410 860	368 973	504 346	12 319	313 992	239 832
Participation des salariés due au titre de l'exercice		/	/	/	/	/
Resultats distribué au titre de l'exercice		/	/	/	/	/
Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provision	6 480 240	2 964 575	2 065 677	2 506 541	2 072 732	2 224 104
Bénéfice après impôts, amortissements et provision	1 139 196	1 279 409	1 423 435	1 309 715	875 906	889 729
Dividende attribué à chaque action	/	/	/	/	/	/
Effectif moyen des salarié employés pendant l'exercice	16	16	14	46	13	12
Montant de la masse salariale de l'exercice	649 597	558 371	614 045	1 170 848	447 739	405 062
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	/	/	/	/	/	/

## 5.12. ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE ECOULE

Néant

## 5.13. MONTANT DES DEPENSES & FRAIS VISES A L'ARTICLE 39-4 DU CGI

Néant

## 5.14. OPTIONS D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTIONS D' ACTIONS RESERVES AU PERSONNEL SALARIE DE L'ENTREPRISE

Néant

## 5.15. OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

Néant

## 5.16. DIVIDENDES VERSES AU TITRE DES 3 DERNIERS EXERCICES & ABATTEMENT CORRESPONDANT

Néant

**5.17. MODIFICATIONS APORTEES AU MODE DE PRESENTATION DES COMPTES &  
METHODES D'EVALUATION**

Néant

5.18. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES COMBINES 2021



Mr BALLOUKI Abdessamad  
Commissaire aux Comptes inscrit  
à la Cour d'Appel de Paris  
4 Av de la division leclerc  
91290 ARPAJON

**SA GROUPE CIOA**

IMPASSE EDOUARD BRANLY

83130 LA GARDE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU**

**31 DECEMBRE 2021**

---

Mr BALLOUKI  
4 avenue de la division leclerc 91290 ARPAJON

AB

## Aux Actionnaires

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA GROUPE CIOA relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### Fondement de l'opinion

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux compte relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

#### 1. Titres de participations ;

Votre société présente à son actif des titres de participations et des créances rattachés pour globalement 6,97 M€. Le poste Immobilisations financières se décompose en 1,9 M€ de valeurs de titres de participation et en 5,0 M€ de créances rattachées sur ces participations.

AB

La société a produit une documentation explicitant les programmes portés par les filiales de CIOA qui seront générateur de valeur pour la CIOA. Néanmoins, s'agissait d'opérations de promotion immobilière pour l'essentiel, les revenus tirés de ces exploitations ne seront visibles qu'à long terme .

2. Créances clients

La société présente à son bilan des créances clients pour 12.86 M€, et plus aucune créance client sur un Etat. Les autres créances clients concernant la constatation de l'avancement opérationnel des contrats en cours.

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

**Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifique prévues par la loi.

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantage versés aux mandataires sociaux ainsi que sur mes engagement consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

*Désignation des commissaires aux comptes*

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société SA GROUPE CIOA par l'Assemblée générale du 01 aout 2018.

AB

**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 significative, que celles-ci proviennent de fraudes au résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SA GROUPE CIOA 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 SA GROUPE CIOA ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

**Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

*Objectif et démarche d'audit*

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

AB

*Rapport au conseil d'administration*

Nous remettons un rapport au conseil d'administration qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que des conclusions découlant de nos travaux.

Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, que la mise en place du contrôle interne ne revêt pas de faiblesses pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'administration ne figurent pas de risques d'anomalies significatives, pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit.

Nous fournissons également au conseil d'administration la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à ARPAJON le 13 Mai 2022

Le commissaire Aux Comptes

Mr BALLOUKI

