

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 05730

Numéro SIREN : 831 840 111

Nom ou dénomination : HABITEE SCIC SAS

Ce dépôt a été enregistré le 13/10/2023 sous le numéro de dépôt B2023/036770

impl/id

HABITE
(SCIO)

HOLDING PR
43 rue des HE

69008 LYON C
BILAN au 31 D
N° SIRET : 83
Code NAF : 4

69008 LYON 08
BILAN au 31 DECEMBRE 2022
N° SIRET : 83184011100015
Code NAF : 4110A

A photograph of a small electronic circuit board, likely a microcontroller or sensor module. It features several integrated circuits (chips) mounted on the board, with various wires connected to them. The board is oriented vertically, and the components are arranged in a compact, linear fashion.

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

HABITEE
43 rue des HERIDEAUX
69008 LYON 08

relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	706 483 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	357 884 Euros
- Résultat net comptable,	20 095 Euros

Fait à LYON
Le 28/04/2023

Pierrick GALLOIS
Expert-comptable

Signé Pierrick GALLOIS
le 28/04/2023

IMPLID CORCEP LYON
79 cours Vitton 69005 LYON

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	6 704	1 761	4 943	2 646	2 298	86.83
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	7 590		7 590	7 590		
	Créances rattachées à des participations	320 984		320 984	183 600	137 384	74.83
	Autres titres immobilisés	650		650	650		
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	820		820	820		
	Total II	336 748	1 761	334 987	195 306	139 681	71.52
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	178 349		178 349	120 019	58 330	48.60
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	108 734		108 734	40 438	68 297	168.89
	Autres créances	7 813		7 813	15 949	8 135	51.01
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	75 729		75 729	38 317	37 412	97.64
	Charges constatées d'avance (3)	870		870	1 428	558	39.05
	Total III	371 496		371 496	216 150	155 345	71.87
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	708 244	1 761	706 483	411 456	295 027	71.70

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

321 804

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 212 300) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	212 300	212 300		
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves				
	Report à nouveau	29 432-	42 326-	12 893	30.46
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	20 095	12 893	7 201	55.85
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	202 963	182 868	20 095	10.99
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	177 338 237 356	123 864 55 153	53 474 182 202	43.17 330.36
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	11 041 57 602	8 505 41 066	2 535 16 536	29.81 40.27
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	20 185		20 185	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	503 520	228 589	274 932	120.27
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	706 483	411 456	295 027	71.70

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

496 020 174 991

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 943	2 646	2 298	86. 83
21830000 MATÉRIEL DE BUREAU	4 740	1 308	3 433	262. 52
21840000 MOBILIER	1 964	1 964		
28183000 AMORTIS. MATÉR.BUREAU ET INFOR	831-	351-	480-	136. 79-
28184000 AMORTIS. MOBILIER	929-	275-	655-	238. 41-
AUTRES PARTICIPATIONS	7 590	7 590		
26100000 TITRES HABITEE SAVOIE	5 000	5 000		
26110000 CAPITAL CANOPEE	700	700		
26120000 TITRES DORIA	900	900		
26130000 TITRES PARTICIPATION 360°	990	990		
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	320 984	183 600	137 384	74. 83
26700000 CRÉANCES HABITEE SAVOIE	3 500	17 500	14 000-	80. 00-
26714500 CANOPEE	70 000-		70 000-	
26720000 CREANCES DORIA	137 983	136 000	1 983	1. 46
26730000 CREANCES 360 DEGREES	249 501	30 100	219 401	728. 91
AUTRES TITRES IMMOBILISES	650	650		
27100000 TITRES IMMOBILISÉS (DROIT PROP	650	650		
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	820	820		
27500000 DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	820	820		
Total II	334 987	195 306	139 681	71. 52
EN-COURS DE PRODUCTION DE SERVICES	178 349	120 019	58 330	48. 60
34500000 PRESTATIONS DE SERVICES EN COU	178 349	120 019	58 330	48. 60
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	108 734	40 438	68 297	168. 89
41100000 CLIENTS	108 734	40 438	68 297	168. 89
AUTRES CREANCES	7 813	15 949	8 135-	51. 01-
40100000 FOURNISSEURS	34	12 884	12 849-	99. 73-
43870000 CHARGES SOCIALES - PRODUITS À		200	200-	100. 00-
44566100 TVA DÉDUCTIBLE SUR ACHATS	972	1 918	946-	49. 33-
44568000 TAXES DÉDUCTIBLES ASSIMILÉES À	6 657		6 657	
44586000 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	150	280	130-	46. 43-
44870000 ETAT - PRODUITS À RECEVOIR		667	667-	100. 00-
DISPONIBILITES	75 729	38 317	37 412	97. 64
51200000 BANQUE POPULAIRE	67 929	19 012	48 917	257. 30
51210000 CAISSE EPARGNE	4 855	13 486	8 631-	64. 00-
51230000 BANQUE NEF	2 945	5 819	2 874-	49. 39-
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	870	1 428	558-	39. 05-
48600000 CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	870	1 428	558-	39. 05-
Total III	371 496	216 150	155 345	71. 87
TOTAL GENERAL	706 483	411 456	295 027	71. 70

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	212 300	212 300		
10130000 CAPITAL SOUSCRIT-APPELÉ, VERSÉ	212 300	212 300		
REPORT A NOUVEAU	29 432	42 326	12 893	30.46
11900000 REPORT À NOUVEAU (SOLDE DÉBITE)	29 432	42 326	12 893	30.46
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	20 095	12 893	7 201	55.85
Total I	202 963	182 868	20 095	10.99
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	177 338	123 864	53 474	43.17
16410000 EMPRUNTS CAISSE EP 45KE 08/24	19 838	28 864	9 026	31.27
16412000 EMPRUNT SOCODEN 30 KE 30/09/23	7 500	15 000	7 500	50.00
16415000 EMPRUNT BPI 50 KE 31/12/2025	30 000	40 000	10 000	25.00
16416000 EMPRUNT BPI 50 KE 31/12/2025	30 000	40 000	10 000	25.00
16480000 EMPRUNTS ETS DE CRÉDIT À - 1 A	90 000		90 000	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	237 356	55 153	182 202	330.36
16750000 EMPRUNT PART SIFA 30/09/2024	13 420	20 881	7 461	35.73
16751000 EMPRUNTS NEF 45 KE 03/2025	25 179	34 131	8 952	26.23
45500000 COMPTE COURANT R PASCUAL		142	142	100.00
45511000 CCA-TEKHNE	45 591		45 591	
45512000 CCA-DIDIER PIERRON	15 321		15 321	
45513000 CCA-SUSCILLON	30 641		30 641	
45514000 CCA - CAB DENIZOU	15 320		15 320	
45515000 CCA-AUBONNET ET FILS	30 639		30 639	
45516000 CCA SDCC	30 630		30 630	
45517000 CCA -SGC	30 615		30 615	
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	11 041	8 505	2 535	29.81
40100000 FOURNISSEURS	9 916	6 825	3 091	45.28
40810000 FOURNISSEURS - FACT. NON PARVE	1 125	1 680	555	33.05
DETTE FISCALES ET SOCIALES	57 602	41 066	16 536	40.27
42100000 PERSONNEL - RÉMUNÉRATIONS DUES	1 610		1 610	
42820000 DETTES PROVIS. PR CONGÉS À PAY	8 318	5 669	2 649	46.72
42860000 PERSONNEL - AUTRES CHARGES À P	12 694	11 100	1 594	14.36
43100000 URSSAF	5 870	4 476	1 394	31.15
43702000 PREVOYANCE SUPPLEMENTAIRE	852	42	810	NS
43720000 CAISSE DE RETRAITE SALARIÉS AP	5 253	4 173	1 080	25.87
43781000 CAISSES PRÉVOYANCE MALAKOFF	60	929	868	93.49
43820000 CHARGES SOCIALES S/CONGÉS À PA	3 141	2 076	1 066	51.33
44210000 ETAT - PRELEVEMENT A LA SOURCE	658	662	4	0.60
44551000 TVA À DÉCAISSER	3 061	4 068	1 007	24.75
44571000 TVA COLLECTÉE	15 741	6 737	9 004	133.64
44863000 FORMATION CONTINUE	121	439	318	72.47
44863200 TAXE D'APPRENTISSAGE CAP	223	695	472	67.93
AUTRES DETTES	20 185		20 185	
41100000 CLIENTS	20 185		20 185	
Total IV	503 520	228 589	274 932	120.27

[illegible]

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N° 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	357 884		357 884	346 407	11 477	3.31
Chiffre d'affaires NET	357 884		357 884	346 407	11 477	3.31
Production stockée			58 330	52 109	110 439	211.94
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			8 000	2 667	5 333	200.00
Autres produits			2	16	14	89.58
Total des Produits d'exploitation (I)			424 215	296 980	127 235	42.84
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			176 623	86 348	90 275	104.55
Impôts, taxes et versements assimilés			3 829	2 299	1 530	66.56
Salaires et traitements			166 150	143 821	22 330	15.53
Charges sociales			55 151	49 598	5 553	11.20
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 135	626	509	81.39
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			599	25	574	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			403 487	282 717	120 770	42.72
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			20 728	14 263	6 465	45.32
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022	Exercice N-1 31/12/2021	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	7 400	1 108	6 292	568.01
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1	8	7-	92.72-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	7 401	1 116	6 285	563.29
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	8 034	2 486	5 548	223.21
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	8 034	2 486	5 548	223.21
2. Résultat financier (V-VI)	633-	1 370-	737	53.77
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	20 095	12 893	7 201	55.85
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	431 616	298 096	133 520	44.79
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	411 521	285 202	126 318	44.29
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	20 095	12 893	7 201	55.85

* Y compris : Redevance de crédit bail immobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

1 100

IMPLID CORCEP LYON

HABITÉE
SCIC SAS de promotion immobilière au capital variable
Siège social : 43 Rue des Hériveaux 69008 LYON
831 840 111 R.C.S. Lyon
Code APE 4110A

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
EN DATE DU VENDREDI 30 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le vendredi 30 juin 2022, à 11h00,

Les associés de la société Habitée, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au Château de Bouthéon, sis rue Matthieu de Bourbon – 42160 Andrezieux-Bouthéon, sur la convocation de la présidence.

SONT PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

Collège A : Salariés et mandataire représentant 10% des droits de vote

- Membre 1/4 : Monsieur Rémi PASCUAL
- Membre 2/4 : Madame Claire KOLLATH
- Membre 3/4 : Madame Auriane TANQUEREY
- Membre 4/4 : Monsieur Benjamin MERMET

Collège B : Partenaire technique représentant 40% des droits de vote

- Membre 1/4 : TEKHNE SARL D'ARCHITECTURE,
- Membre 2/4 : CABINET DENIZOU,
- Membre 3/4 : CABINET STREM,
- Membre 4/4 : DIDIER PIERRON - DPI STRUCTURE,

Collège C : Entreprise de la construction et fournisseurs représentant 30% des droits de vote

- Membre 1/4 : AUBONNET ET FILS,
- Membre 2/4 : SDCC,
- Membre 3/4 : SUCILLON,
- Membre 3/4 : SGC,

Collège D : Collectivités publiques, organismes publics, aménageurs et bailleurs sociaux représentant 10% des droits de vote

- Membre 1/1 : Commune de BASSENS (73),

Collège E : Futurs acquéreurs, soutiens et partenaires représentant 10% des droits de vote

- Membre 1/8 : Madame Sophie DAVID,
- Membre 2/8 : Madame Anne-Sophie BONHOUR,
- Membre 3/8 : Association Habitat et Humanisme Savoie
- Membre 4/8 : Madame Catherine MONIN,
- Membre 5/8 : Monsieur David MARJLOLLET,
- Membre 6/8 : SCIC HABITAT et PARATGE,
- Membre 6/8 : Monsieur Jean BAUER,
- Membre 7/8 : Madame Evelyne MARTIN
- Membre 8/8 : Monsieur Gabriel ETELLIN

ap

L'assemblée est présidée par Monsieur Rémi PASCUAL, en sa qualité de Président.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des droits de vote, et que l'Assemblée Générale peut ainsi prendre ses décisions à la majorité simple, c'est-à-dire à plus de la moitié des voix.

Le président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes 2022
- Approbation des conventions réglementées
- Affectation du résultat de l'exercice
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Le rapport de la présidence
- Le rapport spécial de la Présidence sur les conventions réglementées
- Les documents comptables concernant l'exercice clos le 31/12/2022
- Le texte des résolutions proposées à l'approbation de l'assemblée

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture à l'Assemblée du rapport de la présidence.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

ap

Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président sur les opérations de l'exercice social clos le 31/12/2022, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne quitus au président de sa gestion pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, sur les conventions entrant dans le champ de l'article L227-10 du Code de commerce, approuve ces conventions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Conformément aux statuts, l'assemblée décide l'affectation de l'intégralité du résultat réalisé sur l'exercice social clos le 31/12/2022, soit 20 095 euros, à l'épurement du report à nouveau, ramenant celui-ci à - 9 338 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, approuve la candidature au sociétariat de la société, dans la catégorie « salariés et mandataires », de :

Madame Auriane TANQUEREY, 44 rue des Girondins – 69007 Lyon, personne physique, qui a souscrit 1 part sociale, soit 100€.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, approuve la candidature au sociétariat de la société, dans la catégorie « salariés et mandataires », de :

Monsieur Benjamin MERMET, 159 rue Claude François Faure – 38 290 La Verpillère, personne physique, qui a souscrit 1 part sociale, soit 100€.

11

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, approuve la candidature au sociétariat de la société, dans la catégorie « soutiens et partenaires », de :

La SCIC Habitat et Partage, 245 rue Duguesclin – 69003 Lyon, personne morale, représentée par M. Benjamin PONT, Président, qui a souscrit 3 part sociale, soit 300€.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, approuve la candidature au sociétariat de la société, dans la catégorie « soutiens et partenaires », de :

Madame Anne-Sophie BONHOUR, 214 rue Pierre Mendès-France – 69140 Rillieux-la-Pape, personne physique, qui a souscrit 1 part sociale, soit 100€.

Étant précisé qu'il s'agit pour Madame Anne-Sophie BONHOUR d'un changement de catégorie à la suite de sa perte de qualité d'associé dans la catégorie « salariés et mandataires »

HUITIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'un original ou d'une copie des présentes, afin d'accomplir toutes les formalités requises par la Loi en conséquence des résolutions qui précèdent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 12h30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président.

Le Président.

Habitat Mixte et Autogère
SCIC SAS à capital variable
43 rue des Ménézières 69008 Lyon
R31 840 111 R.C.S. Lyon

22