

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 30/07/2024 - B2024/037160 - 1993 B 01843 - 391 577 608 - SLCI PARTICIPATIONS

Bilan Actif

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	102 870	72 960	29 910	15 391
Fonds commercial	30 305		30 305	30 305
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	50 495		50 495	35 697
TOTAL immobilisations incorporelles :	183 670	72 960	110 710	81 393
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	2 649 107	478 609	2 170 498	2 237 752
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	2 649 107	478 609	2 170 498	2 237 752
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 438 326		15 438 326	9 817 742
Créances rattachées à des participations	9 185 618		9 185 618	12 459 655
Autres titres immobilisés	235 114		235 114	235 114
Prêts				
Autres immobilisations financières	178 272		178 272	176 555
TOTAL immobilisations financières :	25 037 330		25 037 330	22 689 066
ACTIF IMMOBILISÉ	27 870 107	551 569	27 318 538	25 008 211
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	333 076		333 076	
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	333 076		333 076	
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	927 616		927 616	2 249 802
Autres créances	9 232 746		9 232 746	2 939 770
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	10 160 362		10 160 362	5 189 573
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				1 509 912
Disponibilités	6 546 026		6 546 026	6 930 206
Charges constatées d'avance	315 277		315 277	334 264
TOTAL disponibilités et divers :	6 861 303		6 861 303	8 774 383
ACTIF CIRCULANT	17 354 741		17 354 741	13 963 956
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	45 224 848	551 569	44 673 279	38 972 167

Bilan Passif

SLCI PARTICIPATIONS


Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 19 000 000	19 000 000	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	60 980	60 980
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 900 000	1 900 000
Réserves statutaires ou contractuelles	7 246 316	7 246 316
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	3 279 350	2 860 385
Résultat de l'exercice	819 068	1 524 784
TOTAL situation nette :	32 305 714	32 592 465
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	32 305 714	32 592 465
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	150 000	420 000
Provisions pour charges	15 024	299
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	165 024	420 299
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	24 043	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 409 775	4 033 103
Emprunts et dettes financières divers	2 849 736	91 542
TOTAL dettes financières :	10 283 554	4 124 644
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	664 352	961 100
Dettes fiscales et sociales	639 807	834 487
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	59 710	38 911
Autres dettes	555 118	261
TOTAL dettes diverses :	1 918 988	1 834 759
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	12 202 542	5 959 404
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	44 673 279	38 972 167

CERTIFIÉ CONFORME



Compte de Résultat (Première Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 136 022		2 136 022	2 401 608
Chiffres d'affaires nets	2 136 022		2 136 022	2 401 608
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			617 648	890 691
Autres produits			226	816
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 753 895	3 293 114
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			21 694	22 127
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			2 044 485	1 683 167
TOTAL charges externes :			2 066 178	1 705 294
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			53 725	153 685
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 393 993	1 416 788
Charges sociales			487 972	563 934
TOTAL charges de personnel :			1 881 965	1 980 722
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			231 873	174 376
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			8 906	
TOTAL dotations d'exploitation :			240 779	174 376
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			168 010	8 950
CHARGES D'EXPLOITATION			4 410 657	4 023 028
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 656 762)	(729 914)

CERTIFIÉ CONFORME

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devisé d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 656 762)	(729 914)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	2 779 352	2 711 726
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	109 522	55 383
Autres intérêts et valeurs assimilés	27 369	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 916 243	2 767 109
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	149 095	118 973
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	149 095	118 973
RÉSULTAT FINANCIER	2 767 148	2 648 136
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 110 386	1 918 223
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		124
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 402	346 390
Reprises sur provisions et transferts de charges	325 060	
	326 462	346 514
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	583 960	326 648
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	55 060	420 000
	639 080	746 648
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(312 618)	(400 135)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(21 300)	(6 696)
TOTAL DES PRODUITS	5 996 600	6 406 737
TOTAL DES CHARGES	5 177 532	4 881 953
BÉNÉFICE OU PERTE	819 068	1 524 784

CERTIFIÉ CONFORME



Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice comptable de la SLCI Participations a une durée de 12 mois.
Le total du bilan avant répartition du résultat s'élève à 44 673 279 euros et le compte de résultat de l'exercice présente un bénéfice net comptable de 819 068 euros.

I – ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- **Repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP et nouvelle dénomination pour les sociétés Procivis Rhône et SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière)**

L'année 2023 a été marquée par un repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP PROCIVIS RHONE. Il apparaissait en effet complexe de communiquer efficacement auprès des partenaires et clients, sous deux marques différentes, PROCIVIS via la SACICAP et SLCI via les autres structures du groupe.

La marque « SLCI » pour un immobilier engagé, a été reconnue comme constituant l'ADN du groupe et le symbole de son savoir-faire et de sa notoriété auprès du grand public, des partenaires internes et externes (institutionnels et collectivités locales notamment).

Le choix a donc été de recentrer la dénomination de la SACICAP et sa marque commerciale autour de « SLCI », afin de promouvoir au mieux les synergies entre nos activités immobilières et les missions sociales de la SACICAP.

La SACICAP a ainsi repris la marque et le logotype de la holding (SLCI - l'immobilier engagé) et a changé de dénomination sociale pour adopter le nom de « SLCI » lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2023.

Afin d'éviter les confusions en interne et pour les fournisseurs, il a été décidé de modifier préalablement la dénomination sociale de la holding immobilière SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière). L'Assemblée Générale Extraordinaire de SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière) s'est réunie le 25 juillet 2023 pour modifier la dénomination sociale de la structure en « SLCI Participations ».

- **Rachat des titres de la régie Lescuyer & Associés et du fonds de commerce lyonnais de Quadral Immobilier au 31 décembre 2023**

Le 31 décembre 2023, la société SLCI PARTICIPATION a acquis 100% des titres de la société Régie Lescuyer et Associes- RLA, implantée à Lyon et détenue par la société Evel Participations Immobilières. A cette même date, la société Régie Lescuyer et Associes s'est rendue propriétaire du fonds de commerce lyonnais de la société Quadral Immobilier. Ces activités lyonnaises totalisent 17 600 lots gérés.

Ce rachat opéré pour 12,3 M€, permet au groupe SLCI de se positionner comme un acteur majeur de l'ADB lyonnais en doublant son nombre de lots tout en conservant une vraie dimension régionale et locale lui permettant de se différencier de ses principaux concurrents.

A l'issue de ces opérations, le groupe SLCI totalise ainsi plus de 55 000 lots gérés dont 34 000 en région lyonnaise et 21 000 en région bourgogne, Franche Comté, Allier.

Lors des acquisitions successives des sociétés Quadral Immobilier et Régie Lescuyer & Associés (RLA), les sociétés Evel Participations Immobilières et Quadral Immobilier, ont contracté des prêts leur permettant de financer ces opérations de croissance externe.

Ces prêts conclus à des conditions avantageuses (taux d'intérêts aux alentours de 1%) et comportant notamment un différé de remboursement, ont été transférés à SLCI Participations dans le cadre de ces opérations de rachat susvisées afin de limiter la charge financière pour SLCI Participations.

CERTIFIÉ CONFORME



Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

- **Evolution de l'offre en promotion immobilière du Groupe via la création de la société SLCI Demeures SAS, « promoteur » de produits et concepts différenciants à taille humaine**

La SAS SLCI Demeures a été créée le 14 décembre 2023 pour gérer des opérations de promotion immobilière de petite et moyenne taille pour un volume annuel estimé de 20 logements ou locaux activités tertiaires représentant 5 M€ de chiffre d'affaires.

L'objectif est de développer une marque « spécifique » se distinguant de la marque SLCI Promotion, à travers des produits ou des concepts différenciants à taille humaine.

Les deux premières opérations identifiées de SLCI Demeures se situeront dans un secteur périurbain pour répondre à un besoin de centre- bourg prisé, avec des produits en PSLA notamment permettant de se positionner sur des segments de prix attractifs dans ces zones.

La société pourra travailler sur différents types de produits ou de public dans le domaine de l'habitat (logements familiaux ou spécifiques personnes âgées, jeunes actifs ou étudiants par exemple) avec des locaux ou services de proximité adaptés le cas échéant (crèches, locaux communs, pôle médical, espaces partagés, etc.).

La structure a été réduite au maximum au démarrage avec un directeur, également affecté au développement de l'ensemble des activités du pôle construction, et l'appui de personnel des autres sociétés du groupe, notamment en matière commerciale.

II – 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 et 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2019.

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 N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 relatif au plan comptable générale.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 – Immobilisations incorporelles et corporelles

Les investissements figurant en immobilisations incorporelles et corporelles sont initialement comptabilisés à leur coût d'acquisition. L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

La durée d'utilisation des immobilisations amorties, est de :

- Immobilisations incorporelles : 3 ans en linéaire
- Installations et agencements : 5 ans à 20 ans en linéaire
- Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans en linéaire
- Mobilier de bureau : 5 à 10 ans en linéaire

S'agissant des immobilisations incorporelles et corporelles, l'entreprise applique les dispositions du PCG issues des règlements n°2002-10 et 2004-06 du CRC.

Fonds de commerce :

Le fonds de commerce figurant à l'actif du bilan, correspond à un portefeuille de courtage d'assurances dont l'acquisition a été réalisée simultanément à celle des titres de la société REGIR en 2000. Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables.

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

2 – Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation est constituée par leur valeur d'acquisition. Lorsqu'à la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire des titres de participation correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction d'une analyse multicritère tenant compte notamment des capitaux propres, des résultats de la filiale, de sa valeur consolidée et de ses perspectives d'avenir.

Les créances rattachées à des participations sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation peut être constituée en cas de risques substantiels de non-recouvrement appréciés en fonction des éventuelles difficultés de l'entreprise contrôlée ou dans laquelle l'entreprise exerce une influence notable.

3 – Stock

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage. Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

4 - Créances

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

5 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. Aussi, les éventuelles provisions pour dépréciation sont-elles déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

6 – Provisions pour risques et charges

Par application des dispositions du PCG issues du règlement n°2000-06 du CRC, une provision est comptabilisée lorsque l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers, et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

III – INFORMATIONS DIVERSES

1 - Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Nom de la société mère	Forme juridique	SIREN	Capital	Siège social
BATIGERE HABITAT	SA	645 520 164 RCS NANCY	77 156 481,6 €	12 Rue des Carmes, 54000 Nancy

2 - Groupe d'intégration fiscale.

SLCI (anciennement PROCIVIS Rhône), société détenant à 95 % SLCI, est devenue une SACICAP à capital variable, assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Cette transformation a entraîné la création d'un nouveau groupe d'intégration à compter du 1er janvier 2009.

SLCI est l'entité tête du groupe d'intégration fiscale depuis le 1er janvier 2009.

L'impôt sur les sociétés est calculé comme si la société était imposée séparément.

Au titre de cet exercice, le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à – 21 300 €

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Le groupe d'intégration fiscal est identique à celui de l'exercice précédent.

3 - Transactions réalisées par les sociétés avec les personnes liées (décret 2009-267) :

Néant.

4 - Effectif moyen

L'effectif moyen est de 17.29 personnes.

5 - Provisions pour risques.

Les provisions comptabilisées sur l'exercice couvrent le risque estimé par la société sur les litiges en cours.

6 - Engagement en matière de pensions et retraites (Code du Commerce Art. R 123-197; PCG Art. 531-2/9, Art. 532-12)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite et font l'objet d'une provision qui est actualisée à chaque clôture.

Au 31 décembre 2023, l'estimation de l'engagement a été réalisée en utilisant les hypothèses retenues au niveau du groupe Batigère notamment pour ce qui concerne le taux de turn over. L'incidence de ces évolutions du calcul des engagements ont été traités en capitaux propres pour 5 819 €.

7 – L'intégralité du chiffre d'affaires est réalisée en France

IV – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Le contexte de l'invasion de l'Ukraine par la Russie, fin février 2022, a renforcé les pressions inflationnistes déjà visibles. La place prépondérante occupée par ces deux pays dans le commerce international de matières premières et dans celui de l'énergie, a provoqué l'explosion de leurs cours. L'incertitude sur la durée et l'issue du conflit participe à la volatilité des prix sur ces marchés, la hausse des taux d'intérêts et a ébranlé la confiance des acteurs économiques et financiers.

A la date d'arrêt des comptes des états financiers au 31 décembre 2023, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'autres d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Immobilisations

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	144 935		97 337
TOTAL immobilisations incorporelles :	144 935		97 337
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	1 661 532		42 259
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	837 635		112 941
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			40 538
TOTAL immobilisations corporelles :	2 499 167		195 738
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	22 277 397		9 588 781
Autres titres immobilisés	235 114		
Prêts et autres immobilisations financières	176 555		10 073
TOTAL immobilisations financières :	22 689 066		9 598 855
TOTAL GÉNÉRAL	25 333 168		9 891 930

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	58 601		183 670	
TOTAL immobilisations incorporelles :	58 601		183 670	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers		5 260	1 698 531	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			950 576	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	40 538			
TOTAL immobilisations corporelles :	40 538	5 260	2 649 107	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		7 242 235	24 623 943	
Autres titres immobilisés			235 114	
Prêts et autres immo. financières		8 356	178 272	
TOTAL immobilisations financières :		7 250 591	25 037 330	
TOTAL GÉNÉRAL	99 139	7 255 851	27 870 107	



Amortissements

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	63 542	9 418		72 960
TOTAL immobilisations incorporelles :	63 542	9 418		72 960
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	174 223	98 923	5 260	267 886
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	87 191	123 531		210 723
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	261 415	222 454	5 260	478 609
TOTAL GÉNÉRAL	324 957	231 873	5 260	551 569

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	420 000 299	55 060 14 725	325 060	150 000 15 024
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	420 299	69 785	325 060	165 024
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				
TOTAL GÉNÉRAL	420 299	69 785	325 060	165 024

État des Échéances des Créances et Dettes

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 25/03/24
 Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	9 185 618	3 967 651	5 217 967
Prêts			
Autres immobilisations financières	178 272		178 272
TOTAL de l'actif immobilisé :	9 363 890	3 967 651	5 396 239
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	927 616	927 616	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	42 636	42 636	
État - Impôts sur les bénéfiques			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	251 056	251 056	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	8 877 972	695 134	8 182 837
Débiteurs divers	61 083	61 083	
TOTAL de l'actif circulant :	10 160 362	1 977 524	8 182 837
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	315 277	315 277	

TOTAL GÉNÉRAL	19 839 529	6 260 452	13 579 077
----------------------	-------------------	------------------	-------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	24 043	24 043		
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	7 409 775	1 069 768	5 391 748	947 367
Emprunts et dettes financières divers	148 982		148 982	
Fournisseurs et comptes rattachés	664 352	664 352		
Personnel et comptes rattachés	213 842	213 842		
Sécurité sociale et autres organismes	267 449	267 449		
Impôts sur les bénéfiques				
Taxe sur la valeur ajoutée	128 916	128 916		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	29 600	29 600		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	59 710	59 710		
Groupe et associés	2 700 755	2 700 755		
Autres dettes	555 118	555 118		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	12 202 542	5 713 554	5 540 730	947 367
----------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------

Charges à Payer

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	24 043
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	142 401
Dettes fiscales et sociales	72 130
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	776
Autres dettes	
TOTAL	239 350

Produits à Recevoir

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	282 044
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	28 043
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	310 087

Charges et Produits Constatés d'Avance

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	315 277	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	315 277	

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2023

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
SLCI Promotion	40 000	2 524 349	99,0%	39 600	0			1 650 445	79 767	514 800
MAISONS AXIAL S A S	150 000	1 775 642	100,0%	1 524 490	178			26 285 766	19 099	250 000
Darim Transaction	38 112	477 626	100,0%	38 112	0			870 106	-132 485	45 000
REGIR	137 966	475 039	100,0%	637 320	0			844 331	89 829	50 000
SIMONNEAU	158 547	2 694 692	100,0%	3 658 776	0			4 404 112	96 311	100 000
REGIE TADARY	38 112	678 551	100,0%	1 854 529	0			1 053 538	68 068	60 000
SEFI	101 000	6 154 148	100,0%	2 039 874	2 021 432			6 928 010	310 891	650 000
RLA	200 000	993 908	100,0%	5 523 500	6 835 000			2 520 428	122 004	
SAS SLCI DEMEURES	100 000	0	100,0%	100 000	61			0	0	0
SCI SLCI DEMEURES	1 000	0	94,0%	940	433 192			2 228 772	140 385	0
Villa Majolane	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	0
NOVALTO	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
VIVA GERLAND	1 000	0	20,0%	200	0			0	-1 934	
CENTRAL PARC	1 000	0	60,0%	600	0			0	94 720	
CLOS DU VERGER	1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND	1 000	0	60,0%	600	-120 010			-192	251 409	
SCCV LEON BLUM	1 000	0	60,1%	601	511 542			7 618 193	266 854	
VILLA TOSCANE	1 000	0	70,1%	701	0			0	23 515	
SCI PATIO REPUBLIQUE	1 000	0	70,1%	701	0			0	14 691	
SCI COTE PARCS	1 000	0	99,9%	999	0			0	72 076	
LE 241	1 000	0	99,9%	999	0			0	47 264	
SCI COEUR DE VAISE	1 000	0	90,1%	901	0			0	-10 072	
HORIZON SAONE	1 000	0	70,0%	700	181 334			280 833	18 383	
VILLA NEO	1 000	0	90,0%	900	0			3 366	22 934	
THOIRY	1 000	0	99,0%	990	962 283			0	0	
LE 10 RUE GIGODOT	1 000	0	99,0%	990	383 936			0	0	
PAVILLON GRATTE CIEL	1 000	0	99,0%	990	672 541			6 209 757	186 633	
LA BASTIDE	1 000	0	64,9%	649	303 470			2 487 235	107 220	
ROSE SANTY	1 000	0	99,9%	999	751 085			0	-60 000	
VILLA MAYOL	1 000	0	70,0%	700	657 816			0	0	
VILLA SERENA	1 000	0	99,9%	999	-30			0	31 417	
JARDIN A PART	1 000	0	99,0%	990	1 164 554			0	0	
JARDIN FERRIERE	1 000	0	99,9%	999	1 081 300			0	0	
SCI CHATEAU MIGNEAU **	400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLEES DOREES	1 000	0	99,9%	999	501 664			0	0	
PLAN DU LOUP	1 000	0	99,9%	999	124 718			0	0	
SOLIS	1 000	0	99,9%	999	165 444			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL										
Cauton mutuelle du CIF*	capital variable			234 962						
TOTAL				15 673 287	16 631 511	0	0	63 384 699	1 856 272	1 669 800

* Données 2023 non connues à ce jour. Les montants indiqués sont ceux de 2022

** Information reçue postérieurement à l'arrêté des comptes.

Composition du Capital Social

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	190000	100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	190000	100

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 15/04/24
 Devise d'édition

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
BATIGERE HABITAT	SA	77 156 482	12 RUE DES CARMES 54000 NANCY

Variation des Capitaux Propres

	31/12/2022	+	-	31/12/2023
Capital	19 000 000			19 000 000
PRIME/BONI DE FUSION	60 980			60 980
RESERVE LEGALE	1 900 000			1 900 000
AUTRES RESERVES (statutaires + autres)	7 246 316			7 246 316
RAN	2 860 385	424 784	- 5 819	3 279 350
RESULTAT 2022	1 524 784		- 1 524 784	-
RESULTAT 2023	819 068			819 068
	33 411 533	424 784	- 1 530 603	32 305 714

Engagements Financiers

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	12 953 001
Terrains sous compromis	12 953 001

TOTAL	12 953 001
--------------	-------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	437 000
Autres engagements reçus :	6 066 986
Contrats de réservation signés en attente de signature	6 066 986

TOTAL	6 503 986
--------------	------------------

SLCI PARTICIPATIONS

Société par Actions Simplifiée au capital de 19 000 000 euros
Siège social : 1 rue Croix Barret 69007 LYON
391 577 608 RCS LYON

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
RAPPORT DU PRESIDENT AUX ASSOCIES SUR LES OPERATIONS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

Chers Associés,

Par le présent rapport, nous vous rendons compte de l'activité de notre société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport sur les comptes annuels toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

Nous reprenons ci-après les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

Éléments caractéristiques de l'exercice

- **Repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP et nouvelle dénomination pour les sociétés PROCIVIS RHONE et SLCI (Société Lyonnaise de Coordination immobilière)**

L'année 2023 a été marquée par un repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP PROCIVIS RHONE. Il apparaissait en effet complexe de communiquer efficacement auprès des partenaires et clients, sous deux marques différentes, PROCIVIS via la SACICAP et SLCI via les autres structures du groupe.

La marque « SLCI » pour un immobilier engagé, a été reconnue comme constituant l'ADN du groupe et le symbole de son savoir-faire et de sa notoriété auprès du grand public, des partenaires internes et externes (institutionnels et collectivités locales notamment).

Le choix a donc été de recentrer la dénomination de la SACICAP et sa marque commerciale autour de « SLCI », afin de promouvoir au mieux les synergies entre nos activités immobilières et les missions sociales de la SACICAP.

La SACICAP a ainsi repris la marque et le logotype de la holding (SLCI - l'immobilier engagé) et a changé de dénomination sociale pour adopter le nom de « SLCI » lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2023.

Afin d'éviter les confusions en interne et pour les fournisseurs, il a été décidé de modifier préalablement la dénomination sociale de la holding immobilière SLCI (Société Lyonnaise de Coordination immobilière). L'Assemblée Générale Extraordinaire de SLCI (Société Lyonnaise de Coordination immobilière) s'est réunie le 25 juillet 2023 pour modifier la dénomination sociale de la structure en « SLCI Participations ».

- Rachat des titres de la SAS REGIE LESCUYER ET ASSOCIES et du fonds de commerce lyonnais de la SAS QUADRAL IMMOBILIER au 31 décembre 2023

Le 31 décembre 2023, la société SLCI PARTICIPATIONS a acquis 100% des titres de la société Regie Lescuyer et Associes- RLA, implantée à Lyon et détenue par la société Evel Participations Immobilières. A cette même date, la société Regie Lescuyer et Associés s'est rendue propriétaire du fonds de commerce lyonnais de la société Quadral Immobilier. Ces activités lyonnaises totalisent 17600 lots gérés.

Ce rachat opéré pour 12,3 M€, permet au groupe SLCI de se positionner comme un acteur majeur de l'ADB lyonnais en doublant son nombre de lots tout en conservant une vraie dimension régionale et locale lui permettant de se différencier de ses principaux concurrents.

A l'issue de ces opérations, le groupe SLCI totalise ainsi plus de 55 000 lots gérés dont 34 000 en région lyonnaise et 21 000 en région bourgogne, Franche Comté, Allier.

Lors des acquisitions successives des sociétés Quadral Immobilier et Regie Lescuyer et Associés (RLA), les sociétés Evel Participations Immobilières et Quadral Immobilier, ont contracté des prêts leur permettant de financer ces opérations de croissance externe.

Ces prêts conclus à des conditions avantageuses (taux d'intérêts aux alentours de 1%) et comportant notamment un différé de remboursement, ont été transférés à SLCI Participations dans le cadre de ces opérations de rachat susvisées afin de limiter la charge financière pour SLCI Participations.

- Evolution de l'offre en promotion immobilière du Groupe via la création de la SAS SLCI Demeures, « promoteur » de produits et concepts différenciants à taille humaine

La SAS SLCI Demeures a été créée le 14 décembre 2023 pour gérer des opérations de promotion immobilière de petite et moyenne taille pour un volume annuel estimé de 20 logements ou locaux activités tertiaires représentant 5 M€ de chiffre d'affaires.

L'objectif est de développer une marque de groupe « spécifique » se distinguant de la marque SLCI Promotion, à travers des produits ou des concepts différenciants à taille humaine.

Les deux premières opérations identifiées de SLCI Demeures se situeront dans un secteur périurbain pour répondre à un besoin de centre- bourg prisé, avec des produits en PSLA notamment permettant de se positionner sur des segments de prix attractifs dans ces zones.

La société pourra travailler sur différents types de produits ou de public dans le domaine de l'habitat (logements familiaux ou spécifiques personnes âgées, jeunes actifs ou étudiants par exemple) avec des locaux ou services de proximité adaptés le cas échéant (crèches, locaux communs, pôle médical, espaces partagés, etc.).

La structure a été réduite au maximum au démarrage avec un directeur, également affecté au développement de l'ensemble des activités du pôle construction, et l'appui de personnel des autres sociétés du groupe, notamment en matière commerciale.

- Evolutions structurantes de l'organisation de SLCI Participations

Des changements d'organisation ont été entrepris depuis le début de l'exercice 2023, pour que la holding SLCI Participations soit moins dépendante des prestataires extérieurs et gagne en efficacité, dans le domaine comptable, financier ou encore des ressources humaines.

o Digitalisation des outils métier et de gestion du groupe pour un meilleur pilotage des activités

Dans un souci d'efficacité et afin d'assurer un meilleur pilotage de sa masse salariale, le groupe a pris la décision d'internaliser le process de paie au 1er janvier 2024 avec le recrutement en 2023 d'une Responsable paie et l'implémentation du logiciel de paie SILAE. En parallèle, dans une logique d'automatisation des processus RH et de réduction des coûts administratifs, le groupe a choisi de mettre en place le SIRH LUCCA au 1er janvier 2024.

o Démarche de création de l'UES (Unité économique et sociale) SLCI/CIBFCA

Afin de formaliser officiellement la complémentarité et les liens qui unissent les sociétés des pôles SLCI et CIBFCA, il a été décidé la mise en place en 2024 d'une Unité Economique et Sociale regroupant l'ensemble des sociétés de ces pôles.

Il s'agit d'une étape significative dans l'évolution du groupe qui vise à renforcer la collaboration entre les différentes entités pour une meilleure efficacité collective.

La première pierre a été posée le 6 décembre par la signature du protocole d'accord préélectoral avec les organisations syndicales en vue des élections des représentants du personnel du CSE de l'UES SLCI en 2024 qui pourra représenter au mieux les intérêts des salariés et portera également une ambition d'harmonisation.

Situation et activité au cours de l'exercice

En K€	2022	2023	VAR 23/22
Chiffre d'affaires	2 402	2 136	-266
Résultat d'exploitation	-730	-1 657	-927
Résultat financier*	2 648	2 768	120
Résultat exceptionnel	-400	-313	88
IS	7	21	14
Résultat net	1 525	819	-705
* Dont Dividendes Filiales	1 484	1 670	187
* Dont Marges SCCV nettes des abandons	1 126	839	-287
Résultat net hors marges SCCV	399	-19	-418

Le chiffre d'affaires au cours de l'exercice se compose principalement des refacturations aux filiales des dépenses communes et des fonctions support portées par la Holding SLCI Participations.

Les charges de structure, bien que maîtrisées, progressent sous l'effet des évolutions organisationnelles relatives ci-dessus, de la franchise de loyer octroyée pour mémoire en 2022 suite au déménagement du siège social et de l'effet année pleine des amortissements des aménagements du nouveau siège ainsi que de l'inflation.

Après prise en compte des résultats financier et exceptionnel cumulés de 2 455 K€, intégrant principalement les marges des opérations livrées en 2023 (80 lots livrés pour une marge de 839 K€) et les dividendes des filiales, la société réalise un bénéfice de 819 K€ versus 1 525 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Compte tenu des éléments en notre possession, nous restons confiants dans la bonne marche de la société au cours de l'exercice 2024.

Il est prévu de continuer la structuration des fonctions support initiée en 2022, notamment en matière de contrôle interne et de travailler sur l'optimisation juridique et organisationnelle des holdings SLCI Participations et CIBFCA.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Lors du Conseil d'Administration du 24 mai 2024, il a été décidé de fusionner la société SA COMPAGNIE IMMOBILIERE B.F.C.A. avec la société SLCI PARTICIPATIONS par voie d'absorption de la première par la seconde. Cette fusion s'inscrit dans une démarche de rationalisation et de simplification des structures du groupe, auquel appartiennent ces deux sociétés, avec la société SLCI comme société mère. L'Assemblée Générale Extraordinaire de la SA COMPAGNIE IMMOBILIERE B.F.C.A. sera convoquée conformément aux dispositions du Code de commerce afin de délibérer sur ce projet de fusion et la dissolution sans liquidation de la Société.

Le contexte de l'invasion de l'Ukraine par la Russie, fin février 2022, a renforcé les pressions inflationnistes déjà visibles. La place prépondérante occupée par ces deux pays dans le commerce international de matières premières et dans celui de l'énergie, a provoqué l'explosion de leurs cours. L'incertitude sur la durée et l'issue du conflit participe à la volatilité des prix sur ces marchés, la hausse des taux d'intérêts et a ébranlé la confiance des acteurs économiques et financiers.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31 décembre 2023, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'autres d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Prises de participations de l'exercice

Au cours de l'exercice 2023, la SAS SLCI PARTICIPATIONS a pris les participations suivantes :

- 100 000 parts (soit 100% du capital) dans la SAS SLCI DEMEURES ;
- 5 523 500 parts (soit 100% du capital) dans la SAS REGIE LESCUYER ET ASSOCIES.

Informations financières Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
RLA	200 000	993 908	100,0%	5 523 500	6 835 000			2 520 428	122 004	
SAS SLCI DEMEURES	100 000	0	100,0%	100 000	61			0	0	0

Tableau des filiales et des participations

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2023

Informations financières Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
S.L.C.I. Promotion	40 000	2 524 349	99,0%	39 600	0			1 650 445	79 767	514 800
MAISONS AXIAL S.A.S	150 000	1 775 642	100,0%	1 524 490	178			26 285 766	19 099	250 000
Darim Transaction	38 112	477 626	100,0%	38 112	0			870 106	-132 485	45 000
REGIR	137 966	475 039	100,0%	637 320	0			844 331	89 829	50 000
SIMONNEAU	158 547	2 694 692	100,0%	3 658 776	0			4 404 112	96 311	100 000
RFGIE TADARY	38 112	678 551	100,0%	1 854 529	0			1 053 538	68 068	60 000
SEFI	101 000	6 154 148	100,0%	2 039 874	2 021 432			6 928 010	310 891	650 000
RLA	200 000	993 908	100,0%	5 523 500	6 835 000			2 520 428	122 004	
SAS S.L.C.I. DEMEURES	100 000	0	100,0%	100 000	61			0	0	0
SCI S.L.C.I. DEMEURES	1 000	0	94,0%	940	433 192			2 228 772	140 385	0
Villa Majolane	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	0
NOVALTO	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
VIVA GERLAND	1 000	0	20,0%	200	0			0	-1 934	
CENTRAL PARC	1 000	0	60,0%	600	0			0	94 720	
CLOS DU VERGER	1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND	1 000	0	60,0%	600	-120 010			-192	251 409	
SCCV LEON BLUM	1 000	0	60,1%	601	511 542			7 618 193	266 854	
VILLA TOSCANE	1 000	0	70,1%	701	0			0	23 515	
SCI PATIO REPUBLIQUE	1 000	0	70,1%	701	0			0	14 691	
SCI COTE PARCS	1 000	0	99,9%	999	0			0	72 076	
LE 241	1 000	0	99,9%	999	0			0	47 264	
SCI COEUR DE VAISE	1 000	0	90,1%	901	0			0	-10 072	
HORIZON SAONE	1 000	0	70,0%	700	181 334			280 833	18 383	
VILLA NEO	1 000	0	90,0%	900	0			3 366	22 934	
THOIRY	1 000	0	99,0%	990	962 283			0	0	
LE 10 RUE GIGODOT	1 000	0	99,0%	990	383 936			0	0	
PAVILLON GRATTE CIEL	1 000	0	99,0%	990	672 541			6 209 757	186 633	
LA BASTIDE	1 000	0	64,9%	649	303 470			2 487 235	107 220	
ROSE SANTY	1 000	0	99,9%	999	751 085			0	-60 000	
VILLA MAYOL	1 000	0	70,0%	700	657 816			0	0	
VILLA SERENA	1 000	0	99,9%	999	-30			0	31 417	
JARDIN A PART	1 000	0	99,0%	990	1 164 554			0	0	
JARDIN FERRIERE	1 000	0	99,9%	999	1 081 300			0	0	
SCI CHATEAU MIGNEAU **	400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLFES DOREES	1 000	0	99,9%	999	501 664			0	0	
PLAN DU LOUP	1 000	0	99,9%	999	124 718			0	0	
SOLIS	1 000	0	99,9%	999	165 444			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL										
Caution mutuelle du CIF*	capital variable			234 962						
TOTAL				15 673 287	16 631 511	0	0	63 384 699	1 856 272	1 669 800

* Données 2023 non connues à ce jour Les montants indiqués sont ceux de 2022

** Information reçue postérieurement à l'arrêté des comptes

ACTIVITES DES FILIALES

SLCI PROMOTION

En K€	2 022	2 023	VAR 23/22	En Nbre			
				2 022	2 023	VAR 23/22	
				LOTS LIVRES	120	80	-40
				SIGNATURES NOTAIRES	139	49	-90
				RESERVATIONS	82	41	-41
				MISES EN CHANTIER	136	42	-94
Chiffre d'affaires	2 827	1 650	-1 177				
Résultat d'exploitation	1 051	75	-976				
Résultat financier	17	37	20				
Résultat exceptionnel	90	0	-90				
IS	-288	-32	256				
Résultat net SLCI Promotion	870	80	-791				
				En Nbre			
				ETP	16	14	-2

Le chiffre d'affaires de SLCI Promotion, composé essentiellement des prestations aux SCCV au titre de la commercialisation et de la maîtrise d'ouvrage des opérations, est en diminution par rapport à 2022.

Cette évolution est à rattacher directement au contexte économique qui a pesé sur les réservations et les ventes d'une part (-41 réservations et -90 ventes vs 2022) et les ouvertures de chantiers d'autre part (-94 mise en chantiers). Les principales opérations contributives de l'année sont L'Atelier (Lyon 4), Pavillon Gratte-Ciel (Villeurbanne), Vertes Allées (Villeurbanne), Jardin Ferrière (Irgny), Jardin à Part (Lyon 3), Villa Mayol (Ternay) et Thoiry.

Corrélativement à la baisse des réservations et ventes, les commissions des vendeurs de SLCI Promotion ont sensiblement diminué sur l'exercice impactant favorablement la charge de structure.

La baisse du résultat exceptionnel s'explique essentiellement par des produits significatifs issus du déménagement des locaux en 2022.

Le résultat net ressort positif à 80 K€.

SLCI Promotion détient en co-promotion avec SLCI Participations les SCCV de construction-vente, SLCI Participations détenant généralement 99% ou plus du capital de ces SCCV et SLCI Promotion le différentiel.

Le chiffre d'affaires et le résultat 2023 des SCCV détenues par SLCI Participations et SLCI Promotion correspond à 80 lots livrés sur 4 opérations en région lyonnaise :

- Pavillon Gratte-Ciel à Villeurbanne pour 26 logements (détenue à 1% par SLCI Promotion)
- La Bastide à Craponne pour 9 logements (détenue à 0,1% par SLCI Promotion)

Les livraisons de Villieu Loyes Mollon pour 15 maisons et de la tranche 3 de Leon Blum- Vertes Allées représentant 30 logements n'ont pas impacté le résultat de SLCI Promotion en l'absence de détention dans le capital.

MAISONS AXIAL

Maisons Axial a réalisé une année record en 2023 avec 188 maisons livrées (128 en diffus, 41 en T+M=Terrains +Maisons et 19 en MIG= Maisons individuelles groupées) et 26,3 M€ de chiffre d'affaires.

Le résultat d'exploitation de Maisons Axial a été pénalisé par différents effets :

- la hausse du coût des matériaux jouant négativement sur la marge des chantiers actés juste avant le démarrage de l'inflation,
- la marge négative des 14 maisons de la MIG de Villieu livrée sur l'exercice, néanmoins couverte en grande partie par la reprise de provision pour perte à terminaison constatée en 2022,
- une dégradation des marges sur les chantiers livrés en T+M dont la maîtrise technique est perfectible,
- un effet déstockage important cette année au regard du nombre significatif de livraisons jouant négativement sur la production stockée.

A noter en revanche une hausse sensible des taux de marge sur les chantiers livrés en diffus sur la fin d'année dont le coût de l'inflation a pu être intégré et répercuté au client via le prix de vente et un bon volume des remises de fin d'année fournisseurs. L'effet négatif de l'inflation sur les chantiers ne sera donc plus un sujet en 2024 dans la mesure où l'ensemble des chantiers en cours ont été réalisés à des prix de vente permettant d'absorber cette évolution des coûts matières, en particulier sur le diffus.

Les charges de structure 3,5 M€ diminuent légèrement vs 2022, ce qui s'explique essentiellement par la masse salariale (commissions des commerciaux) alors que loyers et charges d'amortissement progressent à l'issue de la franchise de loyer 2022 de nos locaux pris à bail à Lyon 7 au sein de l'immeuble Gravity.

SEFI

En K€	2 022	2 023	VAR 23/22	En %
SEFI SA				
Chiffre d'affaires	11 631	6 928	-4 703	-40%
Résultat d'exploitation	1 362	457	-905	-66%
Résultat financier*	-47	-35	12	-25%
Résultat exceptionnel	54	-2	-56	-104%
IS	-344	-109	235	-68%
Résultat net	1 025	311	-714	-70%
Taux de marge des opérations	20,5%	21,8%	1%	
* Intégrant les QP de situation nette des co-lotissement				

En K€	2 022	2 023	VAR 23/22
Signatures notaires	89	41	-48
Réservations	39	9	-30

En nombre	2 022	2 023	VAR 23/22
ETP	8	9	1

Dans ce contexte économique tendu, l'année 2023 a été délicate commercialement pour SEFI. Au total, la société a réalisé 41 ventes pour un chiffre d'affaires de 7 M€.

Le taux de marge des opérations s'est amélioré sous l'effet d'un mix favorable avec des prix de vente en augmentation et des coûts d'opérations maîtrisés, malgré le contexte inflationniste. Le taux de marge des opérations ressort aux alentours de 22 %, frais financiers inclus. A noter que les frais financiers ont été réintégrés en 2023 dans le résultat à l'avancement des opérations afin de pouvoir

être dégagés au fil de l'eau, sans alourdir inutilement le compte de résultat de la structure en l'absence d'avancement commercial de certaines opérations.

Les opérations les plus contributives sont Saint Bonnet de Mure (marge de 0,4 M€, taux de marge à 29,3% pour 7 ventes réalisées sur l'exercice dont 2 macro-lots et le dégagement à l'avancement des obligations de faire), Francheville (marge de 0,3 M€, taux de marge à 18,3% pour 5 ventes), Vienne Grand Prés (marge de 0,2 M€, taux de marge de 26,8% pour 5 ventes) et Béligneux (0,1 M€ de marge, taux de marge de 22,4% pour 4 ventes). Compte tenu du contexte, certaines opérations ont été abandonnées en 2023 pour 40 K€ environ (Château Gaillard principalement).



Future opération de Morancé - Les Allées Dorées

Sur l'année 2023, SEFI a fait majoritairement l'acquisition de 3 terrains sur les communes de Frontenas (0,4 M€), Morancé (0,4 M€) et la SNC Chalamont La Montée (0,1 M€ en co-promotion avec Sofirel). L'acquisition de Morancé, au cœur des pierres dorées, témoigne des synergies et de la complémentarité des activités du groupe puisqu'elle unit les compétences et le savoir-faire des sociétés SEFI, Maisons Axial et SLCI Promotion pour proposer une opération emblématique en maisons et petits collectifs de 15 appartements sur 2 bâtiments de 2 étages seulement, qui s'intègrent parfaitement à l'architecture locale et à la

richesse de notre patrimoine. Les travaux de voirie conduits par SEFI dans cette opération ont commencé début 2024 dans un objectif de démarrage de la 1^{ère} tranche en promotion fin 2024.

Quelques opérations identifiées présentent des difficultés de commercialisation (Charbonnières, Chavanay...) mais des actions sont en cours pour redimensionner les terrains ou accélérer la commercialisation de ces opérations. La valeur d'actif de ces opérations n'est pas remise en cause.

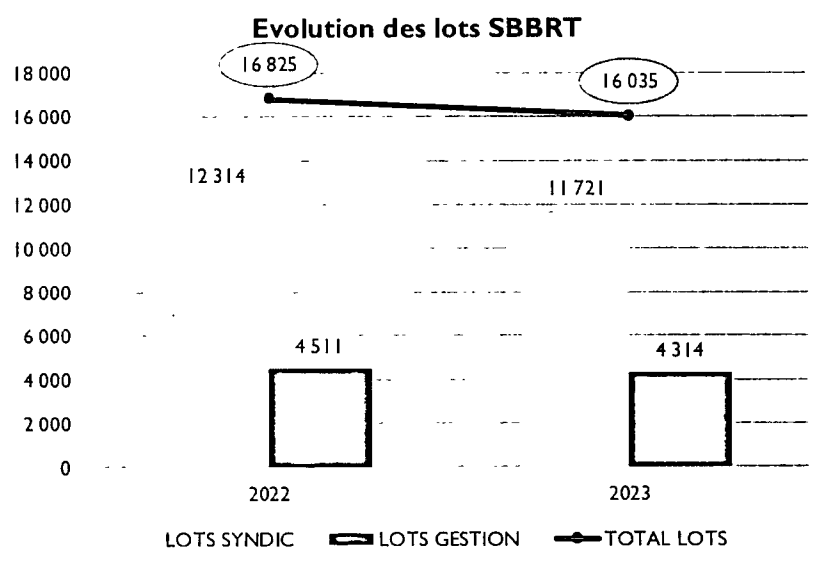
Les frais de structure sont maîtrisés, en légère baisse et n'appellent pas de commentaires particuliers.

L'évolution du résultat exceptionnel s'explique essentiellement par les produits de 2022 issus du déménagement des locaux.

En corrélation avec l'évolution du chiffre d'affaires, le résultat net se réduit par rapport à 2022, mais ressort largement bénéficiaire à 0,3 M€ en 2023, tenant compte des bons taux de marge de l'exercice et de la maîtrise des frais de structure.

POLE ADMINISTRATION DE BIENS

En K€	2 022	2 023	VAR 23/22
Chiffre d'affaires *	6 096	5 702	-393
Résultat d'exploitation **	243	125	-118
Résultat Financier	-30	154	184
Résultat exceptionnel	630	-46	-676
IS	-221	-92	130
Résultat net	622	142	-480
* Dont CA Syndic	2 067	2 319	251
* Dont CA Gestion + Location	2 453	2 441	-12
* Dont CA Courtage	403	372	-31
* Dont CA Transactions	1 130	555	-575
** Dont Résultat d'exploitation ADB	160	254	95
** Dont Résultat d'exploitation Transactions	83	-129	-213
ETP	63	65	2



Les chiffres présentés sont consolidés au niveau du pôle Administration de biens, regroupant les 5 sociétés REGIE SIMONNEAU, REGIE TADARY, REGIE IMMOBILIERE RHODANIENNE- R.E.G.I.R., REGIE BARRIER-BROTTEAUX, DARIM TRANSACTIONS.

Le chiffre d'affaires du pôle ressort à 5,7 M€, en baisse vs 2022 ce qui s'explique essentiellement par le contexte économique pénalisant les activités de transaction et location.

Les marchés de la transaction (-0,6 M€ au global) et de la location souffrent en effet du contexte économique avec des banques ayant réduit plus ou moins de moitié leur production de crédits immobiliers alors que la somme de normes telles que la RE2020, l'interdiction de louer les passoires thermiques, ou encore la répercussion dans nos frais généraux des conséquences de l'inflation, ont pesé sur nos résultats.

Les régies lyonnaises redressent progressivement l'attrition des lots constatée en 2022 bien que l'année 2023 ait été marquée par la perte de lots en gestion et syndic (16 035 lots à fin 2023).

Une très belle progression a été réalisée en revanche en honoraires annexes, permettant une augmentation du chiffre d'affaires, toute activité confondue hors Transaction, de + 0,2 M€.

Le résultat d'exploitation ressort à 0,1 M€ vs 0,2 M€ en 2022, ce qui s'explique par la baisse des recettes en transaction et location alors que les charges de structure progressent en raison de différents effets :

- Revalorisations individuelles et collectives salariales et investissements en matière de formation pour fidéliser les collaborateurs,
- Départs en retraite de l'exercice et renchérissement des engagements afférents en lien avec l'évolution de la convention collective de l'immobilier,
- Augmentation des dépenses énergétiques notamment, sous l'effet de l'inflation et coûts engagés au titre de la digitalisation des process métiers pour dynamiser l'activité.

Les charges de structure demeurent néanmoins maîtrisées et en cours d'optimisation SUR Lyon suite à l'acquisition de RLA permettant de peser davantage dans la négociation avec nos fournisseurs et de développer des synergies, notamment dans l'utilisation des locaux et des ressources.

Profitant de l'évolution à la hausse des taux de placements, des comptes à terme ont été mis en place, permettant d'augmenter de manière substantielle le résultat financier des activités d'ADB qui s'établit à 0,16 M€ en 2023.

Dans ce contexte, le résultat net du pôle ressort à 0,15 M€ alors que celui de 2022 avait été largement bonifié par les produits exceptionnels issus du déménagement du siège des activités d'ADB lyonnaises.

Proposition d'affectation du résultat

1 - Détermination du résultat à affecter

- Résultat de l'exercice	819 067,77 €
	=====
Total à affecter	819 067,77 €

2 - Affectation à la réserve légale 0,00 €

3 - Affectation à titre de dividendes 600 000,00 €

*Soit par action une somme de 3,16€
entièrement versés à un associé
personne morale, non éligible à
l'abattement fiscal en matière
d'impôt sur le revenu de 40 %.*

*La mise en paiement interviendra à
compter du 1^{er} juillet 2024.*

4 - Affectation en autres réserves 0,00 €

5 - Affectation en report à nouveau 219 067,77 €

En conséquence, le montant du report à nouveau s'élève désormais à 3 498 417,79 €.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividende net par action	Eligible à l'abattement de 40%
31 décembre 2022	5,79€	Néant
31 décembre 2021	5,79€	Néant
31 décembre 2020	5,79€	Néant

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge un montant de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même code égal à 9 030,08 €.

Délai de paiement des fournisseurs et des clients

Suivant l'article D 441-4 du code de commerce, vous trouverez ci-dessous le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées à la date de la clôture de l'exercice dont le terme est échu.

INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS MENTIONNES A L'ARTICLE D 441-4 I.

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

	Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jours (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jours (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A/ Factures concernées, par tranches de retard de paiement												
Nombre de factures	104					41	16					20
Montant total TTC	471 805 €	6 847 €	42 136 €	97 €	28 327 €	77 407 €	-229 932 €	150 €	102 €	0 €	479 725 €	479 977 €
% du total achats TTC	20,76%	0,30%	1,85%	0,00%	1,25%	3,41%						
% du CA TTC							-8,97%	0,01%	0,00%	0,00%	18,71%	18,72%
B/ Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures	Néant						Néant					
Montant total HT	Néant						Néant					
C/ Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou L. 443-1 du code de commerce)												
Délais utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : sauf cas particuliers, le délai contractuel généralement utilisé est 45 jours fin de mois						Délais contractuels : sauf cas particuliers, le délai contractuel généralement utilisé est 45 jours fin de mois					

Conventions réglementées

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L 227-10, les sociétés par actions simplifiées unipersonnelles ne sont pas tenues de faire établir un rapport spécial sur les conventions réglementées.

En revanche, les conventions conclues entre la société et son président doivent donner lieu à une mention au registre des décisions.

En conséquence, nous vous indiquons qu'aucune convention n'a été conclue entre le Président et la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes les précisions complémentaires ou les explications que vous jugeriez utiles.

Après lecture du rapport du commissaire aux comptes, votre président vous invite à approuver le texte des décisions qu'il vous propose.

LE PRESIDENT

LE 14 JUIN 2024

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

SLCI PARTICIPATIONS

Société par Actions Simplifiée au capital de 19 000 000 euros
Siège social : 1 rue Croix Barret 69007 LYON
391 577 608 R.C.S. LYON

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DES ASSOCIES

PRISES LE 14 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze juin à quatorze heures, la SACICAP SLCI, représentée par Monsieur Pierre BONNET, Président du conseil d'administration, et PROCIVIS IMMOBILIER représentée par Monsieur Guillaume MACHER ayant donné pouvoir au Président, agissant en leur qualité d'associés de la société SLCI PARTICIPATIONS, ont pris les décisions qui suivent,

Monsieur Pierre BONNET est choisi comme secrétaire de séance.

Le Société MAZARS, commissaire aux comptes de la société, convoqué régulièrement, est absent et excusé.

L'ordre du jour est le suivant :

- Rapport de gestion du Président et du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Examen et approbation desdits comptes annuels ;
- Quitus au Président ;
- Affectation des résultats ;
- Pouvoirs pour accomplir les formalités ;

Les associés prennent alors les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuvent les comptes annuels clos au 31 décembre 2023, tels qu'ils leur sont présentés, ainsi que les opérations décrites dans ces rapports et exprimées dans les comptes.

Les associés approuvent notamment les dépenses effectuées au cours de l'exercice écoulé ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts pour un montant global de 9 030,08€.

En conséquence, ils donnent quitus au président de sa gestion pour ledit exercice.

Cette décision est prise à l'unanimité.

DEUXIEME DECISION

Les associés décident d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, qui s'élève à la somme de 819 067,77€, de la manière suivante :

1 - Détermination du résultat à affecter	
- Résultat de l'exercice	819 067,77 €
	=====
Total à affecter	819 067,77 €
2 - Affectation à la réserve légale	0,00 €
3 - Affectation à titre de dividendes	600 000,00 €
<i>Soit par action une somme de 3,16€ entièrement versés à un associé personne morale, non éligible à l'abattement fiscal en matière d'impôt sur le revenu de 40 %.</i>	
<i>La mise en paiement interviendra à compter du 1^{er} juillet 2024.</i>	
4 - Affectation en autres réserves	0,00 €
5 - Affectation en report à nouveau	219 067,77 €

En conséquence, le montant du report à nouveau s'élève désormais à 3 498 417,79 €.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividende net	Eligible à l'abattement de 40%
31 décembre 2022	5,79€	Néant
31 décembre 2021	5,79€	Néant
31 décembre 2020	5,79€	Néant

Cette décision est prise à l'unanimité.

TROISIEME DECISION

Les associés, après avoir entendu lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, approuvent ledit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

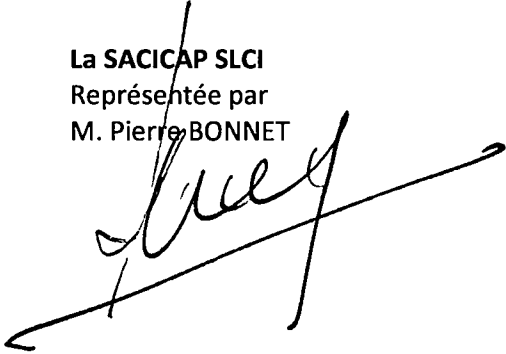
Cette décision est prise à l'unanimité.

QUATRIEME DECISION

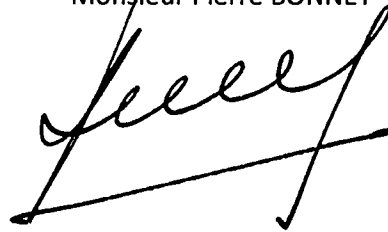
Les associés confèrent au porteur d'un original ou d'un extrait certifié conforme des présentes, les pouvoirs nécessaires à l'exécution des formalités légales qu'il faudra.

Cette décision est prise à l'unanimité.

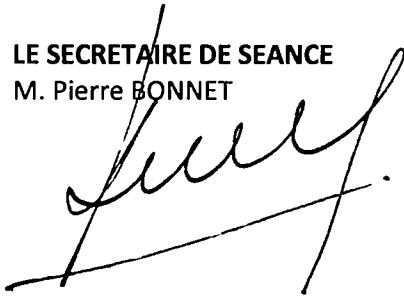
La SACICAP SLCI
Représentée par
M. Pierre BONNET



PROCIVIS IMMOBILIER
Représentée par
M. Guillaume MACHER
Ayant donné pouvoir à
Monsieur Pierre BONNET



LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Pierre BONNET



mazars

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

SLCI Participations

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2023

SLCI Participations

Société par actions simplifiée
RCS Lyon 391 577 608

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société SLCI Participations,

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 société SLCI Participations relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Evaluation des titres de participation

Une part significative de l'actif de votre société est constituée de titres de participation qui sont évalués conformément aux règles et méthodes comptables indiquées dans la note « 2 – Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels. Ils sont évalués au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de valeurs d'utilité pour les principales lignes du portefeuille.

Vérifications spécifiques

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

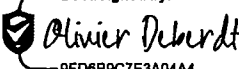
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le commissaire aux comptes

Mazars

Lyon, le 30 mai 2024

DocuSigned by:

9FD6B9C7E3A04A4 ..

Olivier Deberdt

Associé


**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME A L'ORIGINAL**

Bilan Actif

SLCI PARTICIPATIONS

 Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	102 870	72 960	29 910	15 391
Fonds commercial	30 305		30 305	30 305
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	50 495		50 495	35 697
TOTAL immobilisations incorporelles :	183 670	72 960	110 710	81 393
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	2 649 107	478 609	2 170 498	2 237 752
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	2 649 107	478 609	2 170 498	2 237 752
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 438 326		15 438 326	9 817 742
Créances rattachées à des participations	9 185 618		9 185 618	12 459 655
Autres titres immobilisés	235 114		235 114	235 114
Prêts				
Autres immobilisations financières	178 272		178 272	176 555
TOTAL immobilisations financières :	25 037 330		25 037 330	22 689 066
ACTIF IMMOBILISÉ	27 870 107	551 569	27 318 538	25 008 211
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	333 076		333 076	
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	333 076		333 076	
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	927 616		927 616	2 249 802
Autres créances	9 232 746		9 232 746	2 939 770
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	10 160 362		10 160 362	5 189 573
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				1 509 912
Disponibilités	6 546 026		6 546 026	6 930 206
Charges constatées d'avance	315 277		315 277	334 264
TOTAL disponibilités et divers :	6 861 303		6 861 303	8 774 383
ACTIF CIRCULANT	17 354 741		17 354 741	13 963 956
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	45 224 848	551 569	44 673 279	38 972 167

Bilan Passif

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 19 000 000	19 000 000	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	60 980	60 980
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 900 000	1 900 000
Réserves statutaires ou contractuelles	7 246 316	7 246 316
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	3 279 350	2 860 385
Résultat de l'exercice	819 068	1 524 784
TOTAL situation nette :	32 305 714	32 592 465
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	32 305 714	32 592 465
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	150 000	420 000
Provisions pour charges	15 024	299
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	165 024	420 299
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	24 043	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 409 775	4 033 103
Emprunts et dettes financières divers	2 849 736	91 542
TOTAL dettes financières :	10 283 554	4 124 644
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	664 352	961 100
Dettes fiscales et sociales	639 807	834 487
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	59 710	38 911
Autres dettes	555 118	261
TOTAL dettes diverses :	1 918 988	1 834 759
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	12 202 542	5 959 404
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	44 673 279	38 972 167

Compte de Résultat (Première Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 136 022		2 136 022	2 401 608
Chiffres d'affaires nets	2 136 022		2 136 022	2 401 608
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			617 648 226	890 691 816
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 753 895	3 293 114
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			21 694 2 044 485	22 127 1 683 167
TOTAL charges externes :			2 066 178	1 705 294
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			53 725	153 685
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			1 393 993 487 972	1 416 788 563 934
TOTAL charges de personnel :			1 881 965	1 980 722
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			231 873 8 906	174 376
TOTAL dotations d'exploitation :			240 779	174 376
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			168 010	8 950
CHARGES D'EXPLOITATION			4 410 657	4 023 028
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 656 762)	(729 914)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 656 762)	(729 914)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	2 779 352	2 711 726
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	109 522	55 383
Autres intérêts et produits assimilés	27 369	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 916 243	2 767 109
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	149 095	118 973
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	149 095	118 973
RÉSULTAT FINANCIER	2 767 148	2 648 136
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 110 386	1 918 223
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 402	124
Produits exceptionnels sur opérations en capital		346 390
Reprises sur provisions et transferts de charges	325 060	
	326 462	346 514
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	583 960	326 648
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	55 060	420 000
	639 080	746 648
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(312 618)	(400 135)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(21 300)	(6 696)
TOTAL DES PRODUITS	5 996 600	6 406 737
TOTAL DES CHARGES	5 177 532	4 881 953
BÉNÉFICE OU PERTE	819 068	1 524 784

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice comptable de la SLCI Participations a une durée de 12 mois.

Le total du bilan avant répartition du résultat s'élève à 44 673 279 euros et le compte de résultat de l'exercice présente un bénéfice net comptable de 819 068 euros.

I – ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- **Repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP et nouvelle dénomination pour les sociétés Procivis Rhône et SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière)**

L'année 2023 a été marquée par un repositionnement de la marque commerciale de la SACICAP PROCIVIS RHONE. Il apparaissait en effet complexe de communiquer efficacement auprès des partenaires et clients, sous deux marques différentes, PROCIVIS via la SACICAP et SLCI via les autres structures du groupe.

La marque « SLCI » pour un immobilier engagé, a été reconnue comme constituant l'ADN du groupe et le symbole de son savoir-faire et de sa notoriété auprès du grand public, des partenaires internes et externes (institutionnels et collectivités locales notamment).

Le choix a donc été de recentrer la dénomination de la SACICAP et sa marque commerciale autour de « SLCI », afin de promouvoir au mieux les synergies entre nos activités immobilières et les missions sociales de la SACICAP.

La SACICAP a ainsi repris la marque et le logotype de la holding (SLCI - l'immobilier engagé) et a changé de dénomination sociale pour adopter le nom de « SLCI » lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2023.

Afin d'éviter les confusions en interne et pour les fournisseurs, il a été décidé de modifier préalablement la dénomination sociale de la holding immobilière SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière). L'Assemblée Générale Extraordinaire de SLCI (Société Lyonnaise de coordination immobilière) s'est réunie le 25 juillet 2023 pour modifier la dénomination sociale de la structure en « SLCI Participations ».

- **Rachat des titres de la régie Lescuyer & Associés et du fonds de commerce lyonnais de Quadral Immobilier au 31 décembre 2023**

Le 31 décembre 2023, la société SLCI PARTICIPATION a acquis 100% des titres de la société Régie Lescuyer et Associes- RLA, implantée à Lyon et détenue par la société Evel Participations Immobilières. A cette même date, la société Régie Lescuyer et Associes s'est rendue propriétaire du fonds de commerce lyonnais de la société Quadral Immobilier. Ces activités lyonnaises totalisent 17 600 lots gérés.

Ce rachat opéré pour 12,3 M€, permet au groupe SLCI de se positionner comme un acteur majeur de l'ADB lyonnais en doublant son nombre de lots tout en conservant une vraie dimension régionale et locale lui permettant de se différencier de ses principaux concurrents.

A l'issue de ces opérations, le groupe SLCI totalise ainsi plus de 55 000 lots gérés dont 34 000 en région lyonnaise et 21 000 en région bourgogne, Franche Comté, Allier.

Lors des acquisitions successives des sociétés Quadral Immobilier et Régie Lescuyer & Associés (RLA), les sociétés Evel Participations Immobilières et Quadral Immobilier, ont contracté des prêts leur permettant de financer ces opérations de croissance externe.

Ces prêts conclus à des conditions avantageuses (taux d'intérêts aux alentours de 1%) et comportant notamment un différé de remboursement, ont été transférés à SLCI Participations dans le cadre de ces opérations de rachat susvisées afin de limiter la charge financière pour SLCI Participations.

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

- **Evolution de l'offre en promotion immobilière du Groupe via la création de la société SLCI Demeures SAS, « promoteur » de produits et concepts différenciants à taille humaine**

La SAS SLCI Demeures a été créée le 14 décembre 2023 pour gérer des opérations de promotion immobilière de petite et moyenne taille pour un volume annuel estimé de 20 logements ou locaux activités tertiaires représentant 5 M€ de chiffre d'affaires.

L'objectif est de développer une marque de groupe « spécifique » se distinguant de la marque SLCI Promotion, à travers des produits ou des concepts différenciants à taille humaine.

Les deux premières opérations identifiées de SLCI Demeures se situeront dans un secteur périurbain pour répondre à un besoin de centre- bourg prisé, avec des produits en PSLA notamment permettant de se positionner sur des segments de prix attractifs dans ces zones.

La société pourra travailler sur différents types de produits ou de public dans le domaine de l'habitat (logements familiaux ou spécifiques personnes âgées, jeunes actifs ou étudiants par exemple) avec des locaux ou services de proximité adaptés le cas échéant (crèches, locaux communs, pôle médical, espaces partagés, etc.).

La structure a été réduite au maximum au démarrage avec un directeur, également affecté au développement de l'ensemble des activités du pôle construction, et l'appui de personnel des autres sociétés du groupe, notamment en matière commerciale.

II – 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 et 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2019.

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 N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 relatif au plan comptable générale.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 – Immobilisations incorporelles et corporelles

Les investissements figurant en immobilisations incorporelles et corporelles sont initialement comptabilisés à leur coût d'acquisition. L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

La durée d'utilisation des immobilisations amorties, est de :

- Immobilisations incorporelles : 3 ans en linéaire
- Installations et agencements : 5 ans à 20 ans en linéaire
- Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans en linéaire
- Mobilier de bureau : 5 à 10 ans en linéaire

S'agissant des immobilisations incorporelles et corporelles, l'entreprise applique les dispositions du PCG issues des règlements n°2002-10 et 2004-06 du CRC.

Fonds de commerce :

Le fonds de commerce figurant à l'actif du bilan, correspond à un portefeuille de courtage d'assurances dont l'acquisition a été réalisée simultanément à celle des titres de la société REGIR en 2000. Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables.

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

2 – Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation est constituée par leur valeur d'acquisition. Lorsqu'à la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire des titres de participation correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction d'une analyse multicritère tenant compte notamment des capitaux propres, des résultats de la filiale, de sa valeur consolidée et de ses perspectives d'avenir.

Les créances rattachées à des participations sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation peut être constituée en cas de risques substantiels de non-recouvrement appréciés en fonction des éventuelles difficultés de l'entreprise contrôlée ou dans laquelle l'entreprise exerce une influence notable.

3 – Stock

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage. Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

4 - Créances

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

5 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. Aussi, les éventuelles provisions pour dépréciation sont-elles déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

6 – Provisions pour risques et charges

Par application des dispositions du PCG issues du règlement n°2000-06 du CRC, une provision est comptabilisée lorsque l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers, et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

III – INFORMATIONS DIVERSES

1 - Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Nom de la société mère	Forme juridique	SIREN	Capital	Siège social
BATIGERE HABITAT	SA	645 520 164 RCS NANCY	77 156 481,6 €	12 Rue des Carmes, 54000 Nancy

2 - Groupe d'intégration fiscale.

SLCI (anciennement PROCIVIS Rhône), société détenant à 95 % SLCI, est devenue une SACICAP à capital variable, assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Cette transformation a entraîné la création d'un nouveau groupe d'intégration à compter du 1er janvier 2009.

SLCI est l'entité tête du groupe d'intégration fiscale depuis le 1er janvier 2009.

L'impôt sur les sociétés est calculé comme si la société était imposée séparément.

Au titre de cet exercice, le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à – 21 300 €

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Le groupe d'intégration fiscal est identique à celui de l'exercice précédent.

3 - Transactions réalisées par les sociétés avec les personnes liées (décret 2009-267) :

Néant.

4 - Effectif moyen

L'effectif moyen est de 17.29 personnes.

5 - Provisions pour risques.

Les provisions comptabilisées sur l'exercice couvrent le risque estimé par la société sur les litiges en cours.

6 - Engagement en matière de pensions et retraites (Code du Commerce Art. R 123-197; PCG Art. 531-2/9, Art. 532-12)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite et font l'objet d'une provision qui est actualisée à chaque clôture.

Au 31 décembre 2023, l'estimation de l'engagement a été réalisée en utilisant les hypothèses retenues au niveau du groupe Batigère notamment pour ce qui concerne le taux de turn over. L'incidence de ces évolutions du calcul des engagements ont été traités en capitaux propres pour 5 819 €.

7 – L'intégralité du chiffre d'affaires est réalisée en France

IV – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Le contexte de l'invasion de l'Ukraine par la Russie, fin février 2022, a renforcé les pressions inflationnistes déjà visibles. La place prépondérante occupée par ces deux pays dans le commerce international de matières premières et dans celui de l'énergie, a provoqué l'explosion de leurs cours. L'incertitude sur la durée et l'issue du conflit participe à la volatilité des prix sur ces marchés, la hausse des taux d'intérêts et a ébranlé la confiance des acteurs économiques et financiers.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31 décembre 2023, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'autres d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Immobilisations

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	144 935		97 337
TOTAL immobilisations incorporelles :	144 935		97 337
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	1 661 532		42 259
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	837 635		112 941
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			40 538
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 499 167		195 738
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	22 277 397		9 588 781
Autres titres immobilisés	235 114		
Prêts et autres immobilisations financières	176 555		10 073
TOTAL immobilisations financières :	22 689 066		9 598 855

TOTAL GÉNÉRAL	25 333 168		9 891 930
----------------------	-------------------	--	------------------

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	58 601		183 670	
TOTAL immobilisations incorporelles :	58 601		183 670	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers		5 260	1 698 531	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			950 576	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	40 538			
TOTAL immobilisations corporelles :	40 538	5 260	2 649 107	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		7 242 235	24 623 943	
Autres titres immobilisés			235 114	
Prêts et autres immo. financières		8 356	178 272	
TOTAL immobilisations financières :		7 250 591	25 037 330	
TOTAL GÉNÉRAL	99 139	7 255 851	27 870 107	

Amortissements

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	63 542	9 418		72 960
TOTAL immobilisations incorporelles :	63 542	9 418		72 960
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	174 223	98 923	5 260	267 886
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	87 191	123 531		210 723
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	261 415	222 454	5 260	478 609
TOTAL GÉNÉRAL	324 957	231 873	5 260	551 569

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 22/03/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges	420 000	55 060	325 060	150 000
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.	299	14 725		15 024
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	420 299	69 785	325 060	165 024

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				

TOTAL GÉNÉRAL	420 299	69 785	325 060	165 024
----------------------	----------------	---------------	----------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 25/03/24
 Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	9 185 618	3 967 651	5 217 967
Prêts			
Autres immobilisations financières	178 272		178 272
TOTAL de l'actif immobilisé :	9 363 890	3 967 651	5 396 239
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	927 616	927 616	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	42 636	42 636	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	251 056	251 056	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	8 877 972	695 134	8 182 837
Débiteurs divers	61 083	61 083	
TOTAL de l'actif circulant :	10 160 362	1 977 524	8 182 837
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	315 277	315 277	

TOTAL GÉNÉRAL	19 839 529	6 260 452	13 579 077
----------------------	-------------------	------------------	-------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	24 043	24 043		
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	7 409 775	1 069 768	5 391 748	947 367
Emprunts et dettes financières divers	148 982		148 982	
Fournisseurs et comptes rattachés	664 352	664 352		
Personnel et comptes rattachés	213 842	213 842		
Sécurité sociale et autres organismes	267 449	267 449		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	128 916	128 916		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	29 600	29 600		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	59 710	59 710		
Groupe et associés	2 700 755	2 700 755		
Autres dettes	555 118	555 118		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	12 202 542	5 713 554	5 540 730	947 367
----------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------

Charges à Payer

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	24 043
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	142 401
Dettes fiscales et sociales	72 130
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	776
Autres dettes	
TOTAL	239 350

Produits à Recevoir

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	282 044 28 043
Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	310 087

Charges et Produits Constatés d'Avance

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	315 277	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	315 277	

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2023

Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
SLCI Promotion	40 000	2 524 349	99,0%	39 600	0			1 650 445	79 767	514 800
MAISONS AXIAL S.A.S.	150 000	1 775 642	100,0%	1 524 490	178			26 285 766	19 099	250 000
Darim Transaction	38 112	477 626	100,0%	38 112	0			870 106	-132 485	45 000
REGIR	137 966	475 039	100,0%	637 320	0			844 331	89 829	50 000
SIMONNEAU	158 547	2 694 692	100,0%	3 658 776	0			4 404 112	96 311	100 000
REGIE TADARY	38 112	678 551	100,0%	1 854 529	0			1 053 538	68 068	60 000
SEFI	101 000	6 154 148	100,0%	2 039 874	2 021 432			6 928 010	310 891	650 000
RLA	200 000	993 908	100,0%	5 523 500	6 835 000			2 520 428	122 004	
SAS SLCI DEMEURES	100 000	0	100,0%	100 000	61			0	0	0
SCI SLCI DEMEURES	1 000	0	94,0%	940	433 192			2 228 772	140 385	0
Villa Majolane	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	0
NOVALTO	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
VIVA GERLAND	1 000	0	20,0%	200	0			0	-1 934	
CENTRAL PARC	1 000	0	60,0%	600	0			0	94 720	
CLOS DU VERGER	1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND	1 000	0	60,0%	600	-120 010			-192	251 409	
SCCV LEON BLUM	1 000	0	60,1%	601	511 542			7 618 193	266 854	
VILLA TOSCANE	1 000	0	70,1%	701	0			0	23 515	
SCI PATIO REPUBLIQUE	1 000	0	70,1%	701	0			0	14 691	
SCI COTE PARCS	1 000	0	99,9%	999	0			0	72 076	
LE 241	1 000	0	99,9%	999	0			0	47 264	
SCI COEUR DE VAISE	1 000	0	90,1%	901	0			0	-10 072	
HORIZON SAONE	1 000	0	70,0%	700	181 334			280 833	18 383	
VILLA NEO	1 000	0	90,0%	900	0			3 366	22 934	
THOIRY	1 000	0	99,0%	990	962 283			0	0	
LE 10 RUE GIGODOT	1 000	0	99,0%	990	383 936			0	0	
PAVILLON GRATTE CIEL	1 000	0	99,0%	990	672 541			6 209 757	186 633	
LA BASTIDE	1 000	0	64,9%	649	303 470			2 487 235	107 220	
ROSE SANTY	1 000	0	99,9%	999	751 085			0	-60 000	
VILLA MAYOL	1 000	0	70,0%	700	657 816			0	0	
VILLA SERENA	1 000	0	99,9%	999	-30			0	31 417	
JARDIN A PART	1 000	0	99,0%	990	1 164 554			0	0	
JARDIN FERRIERE	1 000	0	99,9%	999	1 081 300			0	0	
SCI CHÂTEAU MIGNEAU **	400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLEES DOREES	1 000	0	99,9%	999	501 664			0	0	
PLAN DU LOUP	1 000	0	99,9%	999	124 718			0	0	
SOLIS	1 000	0	99,9%	999	165 444			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL										
Caution mutuelle du CIF*	capital variable			234 962						
TOTAL				15 673 287	16 631 511	0	0	63 384 699	1 856 272	1 669 800

* Données 2023 non connues à ce jour. Les montants indiqués sont ceux de 2022

** Information reçue postérieurement à l'arrêté des comptes

Composition du Capital Social

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 22/03/24
Devise d'édition

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	190000	100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	190000	100

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 15/04/24
 Devise d'édition

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
BATIGERE HABITAT	SA	77 156 482	12 RUE DES CARMES 54000 NANCY

Variation des Capitaux Propres

	31/12/2022	+	-	31/12/2023
Capital	19 000 000			19 000 000
PRIME/BONI DE FUSION	60 980			60 980
RESERVE LEGALE	1 900 000			1 900 000
AUTRES RESERVES (statutaires + autres)	7 246 316			7 246 316
RAN	2 860 385	424 784	- 5 819	3 279 350
RESULTAT 2022	1 524 784		- 1 524 784	-
RESULTAT 2023	819 068			819 068
	33 411 533	424 784	- 1 530 603	32 305 714

Engagements Financiers

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 22/03/24
 Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	12 953 001
Terrains sous compromis	12 953 001

TOTAL	12 953 001
--------------	-------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	437 000
Autres engagements reçus :	6 066 986
Contrats de réservation signés en attente de signature	6 066 986

TOTAL	6 503 986
--------------	------------------