

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST ETIENNE - 4202 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 06/08/2024 - B2024/011223 - 2010 B 00848 - 523 335 578 - INOVY

Désignation de l'entreprise : SAS Inovy		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12			
Adresse de l'entreprise : 6 rue de Molina 42000 SAINT ETIENNE		Durée de l'exercice précédent : 12			
Numéro SIRET : 5233557800036		Néant ☐			
		Exercice N clos le : 31/12/2021			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I) AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC		
		Frais de développement * CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG		
		Fonds commercial (1) AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO		
		Constructions AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	3789	105292
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	67491	16842
		Immobilisations en cours AV	AW		
		Avances et acomptes AX	AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT		
		Autres participations CU	CV		19860
		Créances rattachées à des participations BB	BC		
		Autres titres immobilisés BD	BE		
		Prêts BF	BG		
		Autres immobilisations financières * BH	BI		15
TOTAL (II) BJ		213291	BK	71281	142010
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM		80285
		En cours de production de biens BN	BO		3427877
		En cours de production de services BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR	BS		
		Marchandises BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW		19001
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY		2628989
		Autres créances (3) BZ	CA		9141804
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) CD	CE		
Disponibilités CF		CG		2010326	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI		14416	
	TOTAL (III) CJ	CK		17322701	
	Frais d'émission d'emprunt à écaler (IV) CW				
	Pertes de remboursement des obligations (V) CM				
	Écarts de conversion actif * (VI) CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	IA	71281	17464711	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes CP	(3) Part à plus d'un an : CR		
Clause de réserve de propriété Immobilisations		Stocks		Créances *	

Désignation de l'entreprise		SAS Inovy		Néant ☐	
				Exercice N 31122021	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..165000..)	DA	165000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	16500		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ)	DG	5515491		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	3625709		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
		TOTAL (II)	DL	9322700	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (III)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	3914210		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	151988		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1384484		
	Dettes fiscales et sociales	DY	1663608		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	29817		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	997902		
	TOTAL (IV)	EC	8142011		
	Écarts de conversion passif *	(V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	17464711		
RENVOS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7542652		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	3245569			

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

Désignation de l'entreprise		SAS Inovy		Néant ☐				
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD	3438378	FE	3438378		
			FG	1016465	FH	1016465		
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	4454843	FK	FL	4454843	
	Production stockée *					FM	-203076	
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	318564	
	Autres produits (I) (11)					FQ	23	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	4570355	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stock (marchandises) *					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	1178692	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	2939507	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	273759	
	Salaires et traitements *					FY	161580	
	Charges sociales (10)					FZ	68098	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations - dotations aux amortissements *					GA	14589
		- dotations aux provisions					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC	
		Pour risques et charges - dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	4	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	4636233	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	-65877		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					GH	5213125	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					GI	-204029	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	43589	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	4724	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	48314	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	70810	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	70810	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	-22495		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	4920723		

Désignation de l'entreprise SAS Inovy										Néant ☐		
										Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH		
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)											HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise										(IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices *										(X)	HK	1295014
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	9831795	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	6206086	
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)										HN	3625709	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG		
	(3)	Dont	Crédit-bail mobilier *							HP		
			Crédit-bail immobilier							HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ	43589	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.L.)								HX	19000	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD		
	(9)	Dont transferts de charges								A1	318564	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)				(	dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS		A5	)	A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives		A6	obligatoires		A9			
				dont cotisations facultatives Madelin		A7						
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite				A8								
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels :								Exercice N			
Charges exceptionnelles									Produits exceptionnels			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs								Exercice N			
Charges antérieures									Produits antérieurs			



Conforme à l'original
le 16/05/24

SAS Inovy

Annexe de base aux
comptes de l'exercice clos le
31/12/2021

Page 2



Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice	3
1.1. Evénements principaux.....	3
1.2. Principes, règles et méthodes comptables.....	3
2. Informations relatives au bilan.....	4
2.1. Actif immobilisé.....	4
2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut).....	4
2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé.....	4
2.1.3. Mode d'amortissements de l'actif immobilisé.....	5
2.1.3.1. Informations relatives aux filiales et participations.....	6
2.1.4. Stocks.....	10
2.1.4.1. Stocks de produits fabriqués.....	10
2.1.5. Produits à recevoir	10
2.1.6. Créances.....	11
2.2. Passif	12
2.2.1. Capitaux propres.....	12
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres.....	12
2.2.1.2. Capital	12
2.2.2. Provisions pour risques et charges	13
2.2.3. Dettes financières et autres dettes	14
2.2.4. Charges à payer.....	15
3. Informations relatives au compte de résultat	15



1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Evénements principaux

Aucun fait ne mérite d'être signalé.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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



2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif immobilisé

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut)

Situations et mouvements	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice-	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	50 425	-	-	50 425
Matériel Industriel	-	109 083	-	109 083
Matériel de transport	8 990	-	-	8 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	21 250	3 669	-	24 919
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence ci-dessus)	12 057	12 200	4 397	19 860
Autres immobilisations financières	15	-	-	15

2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé

Situations et mouvements	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Matériel industriel	-	3 790	-	3 790
Installations générales, agencements, aménagements divers	41 877	4 805	-	46 682
Matériel de transport	884	2 248	-	3 132
Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 930	3 748	-	17 678



2.1.3. Mode d'amortissements de l'actif immobilisé

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Matériel industriel	Linéaire	7 ans
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel informatique	Linéaire	2 à 3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

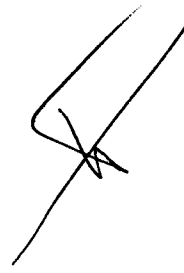
2.1.3.1. Informations relatives aux filiales et participations

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus Brute Nette	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
Filiales et participations										
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiales (+50 % du capital détenu par la société)										
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	160 203	99.9	999	/	/	1 429 550	159 203		
SCI 912 Office	100	12 566	98	98	113 214	/	35 824	12 466		
SCCV Clos Astier	1 000	794 862	95	950	342 389	/	4 500 875	793 862		
SCCV Le Canopé	1 000	1 442 104	95	950	522 594	/	7 686 783	1 441 104		
SCCV Raffin	1 000	-9 362	90	900	200 741	/	/	-10 362		
SCCV Le Sténopé	1 000	-12 056	90	900	114 026	/	/	-13 056		
SCCV La Reine	1 000	-7 311	90	900	228 280	/	/	-8 311		
SCCV Le Ginkgo	1 000	3 062 143	95	950	208 927	/	13 530 913	3 061 143		

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus Brute Nette	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
SCCV Pré Lafarge	1 000	-16 956	95	950	223 977	/	/	-17 956		
SCI Montat (exercice de 18 mois)	1 000	-97 410	99.9	999	351 532	/	73 117	-98 410		
SCCV Beausoleil	1 000	-7 471	95	950	122 866	/	/	-8 471		
SCCV Libération	1 000	-1 962	95	950	111 958	/	/	-2 962		
SCCV Les Purelles	1 000	-2 056	95	950	81 854	/	/	-3 056		
SCCV Amandiers	1 000	-5 753	95	950	41 530	/	/	-6 753		
SCCV Boaterie	1 000	-1 983	95	950	361 668	/	/	-2 983		
SCCV Paccard	1 000	-12 261	95	950	506 598	/	/	-13 261		
SCCV Montjo	1 000	-3 238	95	950	64 513	/	/	-4 238		
SCCV Repos	1 000	-1 525	95	950	7 145	/	/	-2 525		
SCCV Volvon	1 000	-754	90	900	5 537	/	/	-1 754		
SCCV Les Vignes	1 000	-1 146	90	900	21 048	/	/	-2 146		
SCCV Solaure	1 000	-1 322	90	900	86 284	/	/	-2 322		
SCCV St Exupery	1 000	-1 099	90	900	3 730	/	/	-2 099		

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus Brute Nette	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
SCI Feurs Office 30/09/2020	50 000	354 556	6.02	10	104 604	/	158 331	11 597		

Les statuts des SCCV mentionnent l'affectation systématique du résultat entre les associés sous condition résolutoire d'une décision contraire des associés.



2.1.4. Stocks

2.1.4.1 Stocks de produits fabriqués

Les stocks fabriqués sont évalués au prix de revient.

Le stock d'en cours est valorisé à son coût de revient, comprenant la somme des charges directement affectables au programme immobilier, y compris les commissions sur ventes versées aux commerciaux et le coût de la main d'œuvre.

La méthode retenue est la méthode à l'achèvement.

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Terrain	80 285	/	80 285
Construction EC	3 427 877	/	3 427 877
Total	3 508 162	/	3 508 162

2.1.5. Produits à recevoir

Libellés	Montant
Immobilisations financières	
Participations groupe	
Participations Hors groupe	
Clients	
Associés	
Valeurs mobilières de placements	
Factures à établir	498 707
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	932
Personnel	
Sécurité sociale	
Etat	
Divers	-
	499 639

2.1.6. Créances

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

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	15	-	15
Clients douteux ou litigieux	-	-	-
Autres créances clients	2 628 989	2 628 989	-
Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Impôt sur les bénéfices	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	310 338	310 338	-
Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
Divers	-	-	-
Groupes et associés	8 801 219	8 801 219	-
Débiteur divers	30 246	30 246	-
Charges constatées d'avance	14 416	14 416	-



2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+		N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	5 220 430	311 560	-	5 531 990
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	311 560	3 625 709	311 560	3 625 709
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-

Le capital est composé de 165 000 actions de 1 euro de valeur nominale.

2.2.2. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretien	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-

2.2.3. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
— A 1 an max à l'origine	3 245 569	3 245 569	-	-
— A + d'1 à l'origine	668 640	69 281	599 358	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	1 384 484	1 384 484	-	-
Personnel et comptes rattachés	7 396	7 396	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	27 350	27 350	-	-
Impôts sur les bénéfices	1 181 076	1 181 076	-	-
TVA	438 497	438 497	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	9 288	9 288	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	151 988	151 988	-	-
Autres dettes	29 817	29 817	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	997 902	997 902	-	-
	7 542 652	7 542 652	599 358	-



2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
Congés provisionnés	7 115
Charges sociales provisionnées	3 191
Charges fiscales provisionnées	88
Emprunts et dettes assimilées	601
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	17 740
Concours bancaires courants	-
Factures à recevoir	104 732
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	282
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	5 224
Divers	-
Total	138 973

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :			
- Biens	3 438 378	-	3 438 478
Services	1 016 466	-	1 016 466
Chiffre d'affaires net	4 454 844	-	4 454 844

INOVY

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 165 000 EUROS

SIEGE SOCIAL : ST ETIENNE (42000), 6 RUE DE MOLINA

523 335 578 RCS SAINT-ETIENNE

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

EN DATE DU 30 JUIN 2022

Le 30 juin 2022, à 9 heures les associés de la société se sont réunis au siège social (initialement convoqué au cabinet Kelten Avocats, à Saint-Etienne (42000) 17 A rue de la Presse) en assemblée générale ordinaire annuelle, sur convocation faite par le président.

Sont présents :

- | | |
|--|----------------|
| - Christine NUIRY , propriétaire de | 82 500 actions |
| - Jérôme NUIRY , propriétaire de | 82 500 actions |

soit un total de 165 000 actions

sur les 165 000 actions composant le capital social.

Jérôme NUIRY préside la séance en qualité de président de la société.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

L'assemblée générale constate que la société **BCA COMPTABILITE AUDIT**, commissaire aux comptes, a été régulièrement convoqué.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la copie et les récépissés postaux de la lettre recommandée de convocation adressée au commissaire aux comptes,
- les comptes sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (bilan, compte et annexe),
- le rapport de gestion du président,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées.

Puis, Monsieur le président déclare que les comptes annuels, le rapport de gestion du président, les rapports du commissaire aux comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :



- Examen du rapport de gestion du président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du code de commerce,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Quitus au président et au directeur général,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du code de commerce,
- Ratification de la rémunération des dirigeants,
- Pouvoirs pour formalités.

Monsieur le président donne lecture du rapport de gestion du président.

Puis, il fait donner lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant ressortir un résultat de 3 625 709,21 €.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé tiennent compte d'une somme de 6 155 €, correspondant à des charges non déductibles du résultat fiscal selon les dispositions de l'article 39-4 du même Code.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne au président et au directeur général quitus entier et sans réserves de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

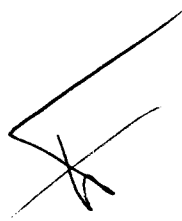
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021, s'élevant à 3 625 709,21 €, en totalité au compte « Autres réserves ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes et prenant acte de l'absence de nouvelle convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce, approuve les termes dudit rapport.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de ratifier expressément le montant de la rémunération brute perçue par Jérôme NUIRY, en sa qualité de Président, qui s'est élevée à la somme annuelle de 36 000 € outre une prime exceptionnelle de 27 000 € (brut).

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

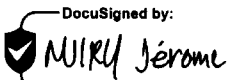
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

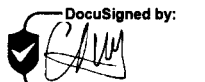
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

Signatures :

Jérôme NUIRY

Christine NUIRY

DocuSigned by:

5041F7FAB7F3429..

DocuSigned by:

8E35857D1842437...

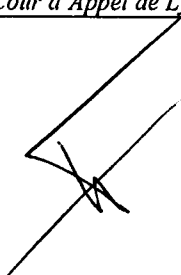
SARL BCA COMPTABILITE AUDIT

Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé

Commissaire aux Comptes près de la Cour d'Appel de Lyon

*Conforme à l'original
le 16/09/24*



S.A.S INOVY

6 rue de Molina

42 000 SAINT ETIENNE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021

*SARL de Commissariat Aux Comptes au capital de 12 500 €
RCS de Saint-Etienne: 434 581 898 APE : 6920Z*

*17 Rue Dorian 42700 FIRMINY
Tel : 04 77 10 15 70 E-Mail : thomas.dancer@bca-cbc.com*

S.A.S INOVY
6 rue Molina
42 000 SAINT ETIENNE

S.A.S. au capital de 165 000 €

du 01.01.2021 au 31.12.2021



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **INOVY** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle 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.

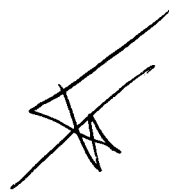
Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur



leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les 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.

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.

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.

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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.

Fait à Firminy,
Le 15 juin 2022,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes

SARL BCA COMPTABILITE AUDIT

17 Rue Dorian

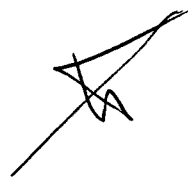
42700 FIRMINY

Tél 04 77 10 15 70

SIRET 434 581 898 00021



Bilan actif



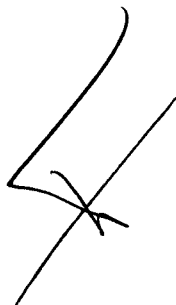
Inovy

Actif		Au 31/12/2021		Au 31/12/2020	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Actif immobilisé	Capital souscrit non appelé				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL				
	Terrains				
Actif circulant	Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels	109 082	3 789	105 292	
	Autres immobilisations corporelles	84 334	67 491	16 842	23 974
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	193 416	71 281	122 135	23 974
	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	19 860		19 860	12 057
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Actif circulant	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	15		15	15
	TOTAL	19 875		19 875	12 072
	TOTAL Actif immobilisé	213 291	71 281	142 010	36 046
	Matières premières, approvisionnements	80 285		80 285	80 285
	En cours de production de biens	3 427 877		3 427 877	3 630 953
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
Actif circulant	TOTAL	3 508 162		3 508 162	3 711 238
	Avances et acomptes versés sur commandes	19 001		19 001	
	Clients et comptes rattachés	2 628 989		2 628 989	3 271 370
	Autres créances	9 141 804		9 141 804	3 621 483
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	11 770 793		11 770 793	6 892 853
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie				
	Disponibilités	2 010 326		2 010 326	566 270
	TOTAL	2 010 326		2 010 326	566 270
Actif circulant	Charges constatées d'avance	14 416		14 416	8 751
	TOTAL Actif circulant	17 322 701		17 322 701	11 179 413
	Frais d'émission d'emprunts à étaler				
	Primes de remboursement des emprunts				
	Écarts de conversion actif				
	TOTAL DE L'ACTIF	17 585 498	71 281	17 464 711	11 215 159
	(1) Dont droit au bail				
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)				
	Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients	



Bilan passif

Inovy



Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 165 000)	165 000	165 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	16 500	16 500
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	5 515 491	5 203 930
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	3 625 709	311 560
	Situation nette avant répartition	9 322 700	5 696 991
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		9 322 700	5 696 991
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 914 210	2 866 507
	Emprunts et dettes financières divers (3)	151 988	149 354
	Total	4 066 199	3 015 862
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
Dettes	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 384 484	1 197 409
	Dettes fiscales et sociales	1 663 608	330 969
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		51
	Autres dettes	29 817	27 594
	Instruments de trésorerie		
Total		3 077 910	1 556 024
Produits constatés d'avance		997 902	946 282
Total des dettes et des produits constatés d'avance		8 142 011	5 518 168
Ecart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		17 464 711	11 215 159
Dettes	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	599 358	668 735
	à moins d'un an	7 542 652	4 849 432
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		3 245 569	2 197 771
(3) dont emprunts participatifs			



Compte de résultat

Inovy

		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	3 438 378		3 438 378	1 250 000
	- Services	1 016 465		1 016 465	319 305
	Chiffre d'affaires net	4 454 843		4 454 843	1 569 305
	Production stockée			-203 076	1 448 721
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			318 564	28 587
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			23	4
	Autres produits				
	Total			4 570 355	3 046 618
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats		1 178 692	1 647 993
		Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)			2 939 507	1 170 215
	Impôts, taxes et versements assimilés			273 759	17 164
	Salaires et traitements			161 580	112 456
	Charges sociales			68 098	48 000
				14 589	10 379
	Autres charges			4	2
	Total			4 636 233	3 006 212
	Résultat d'exploitation	A		-65 877	-40 406
Résultat	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		5 213 125	613 858
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C		-204 029	-243 540
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			43 589	34 931
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			4 724	5 113
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			-48 314	-40 044
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			70 810	41 960
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			70 810	-41 960
	Résultat financier	D		-22 495	-1 915
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT : (A+B-C+D)	E		4 920 723	408 808



Compte de résultat



Inovy

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		15 178
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		16 000
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		31 178
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		15 257
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		15 257
Résultat exceptionnel			15 920
Participation des salariés aux résultats			
Impôt sur les bénéfices		1 295 014	113 168
Bénéfice ou perte (a) = (b) - (c) - (d)		3 625 709	311 560
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	43 589	34 931
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



1. Faits caractéristiques de l'exercice

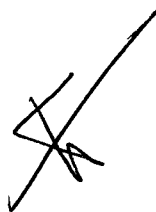
1.1. Evénements principaux

Aucun fait ne mérite d'être signalé.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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



2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif immobilisé

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

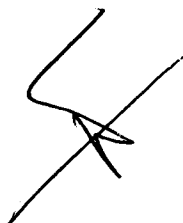
Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut)

Situations et mouvements	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice-	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	50 425	-	-	50 425
Matériel Industriel	-	109 083	-	109 083
Matériel de transport	8 990	-	-	8 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	21 250	3 669	-	24 919
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence ci-dessus)	12 057	12 200	4 397	19 860
Autres immobilisations financières	15	-	-	15

2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé

Situations et mouvements	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Matériel industriel	-	3 790	-	3 790
Installations générales, agencements, aménagements divers	41 877	4 805	-	46 682
Matériel de transport	884	2 248	-	3 132
Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 930	3 748	-	17 678



2.1.3. Mode d'amortissements de l'actif immobilisé

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Matériel industriel	Linéaire	7 ans
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel informatique	Linéaire	2 à 3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans



2.1.3.1. Informations relatives aux filiales et participations

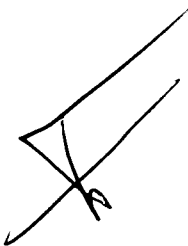
Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus Brute Nette	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
Filiales et participations										
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiales (+50 % du capital détenu par la société)										
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	160 203	99.9	999	/	/	1 429 550	159 203		
SCI 912 Office	100	12 566	98	98	113 214	/	35 824	12 466		
SCCV Clos Astier	1 000	794 862	95	950	342 389	/	4 500 875	793 862		
SCCV Le Canopé	1 000	1 442 104	95	950	522 594	/	7 686 783	1 441 104		
SCCV Raffin	1 000	-9 362	90	900	200 741	/	/	-10 362		
SCCV Le Sténopé	1 000	-12 056	90	900	114 026	/	/	-13 056		
SCCV La Reine	1 000	-7 311	90	900	228 280	/	/	-8 311		
SCCV Le Ginkgo	1 000	3 062 143	95	950	208 927	/	13 530 913	3 061 143		

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
SCCV Pré Lafarge	1 000	-16 956	95	950	950	223 977	/	/	-17 956		
SCI Montat (exercice de 18 mois)	1 000	-97 410	99.9	999	999	351 532	/	73 117	-98 410		
SCCV Beausoleil	1 000	-7 471	95	950	950	122 866	/	/	-8 471		
SCCV Libération	1 000	-1 962	95	950	950	111 958	/	/	-2 962		
SCCV Les Purelles	1 000	-2 056	95	950	950	81 854	/	/	-3 056		
SCCV Amandiers	1 000	-5 753	95	950	950	41 530	/	/	-6 753		
SCCV Boaterie	1 000	-1 983	95	950	950	361 668	/	/	-2 983		
SCCV Paccard	1 000	-12 261	95	950	950	506 598	/	/	-13 261		
SCCV Montjo	1 000	-3 238	95	950	950	64 513	/	/	-4 238		
SCCV Repos	1 000	-1 525	95	950	950	7 145	/	/	-2 525		
SCCV Volvon	1 000	-754	90	900	900	5 537	/	/	-1 754		
SCCV Les Vignes	1 000	-1 146	90	900	900	21 048	/	/	-2 146		
SCCV Solaure	1 000	-1 322	90	900	900	86 284	/	/	-2 322		
SCCV St Exupery	1 000	-1 099	90	900	900	3 730	/	/	-2 099		



Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus Brute Nette	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Obs
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
SCI Feurs Office 30/09/2020	50 000	354 556	6.02	10	10	104 604	158 331	11 597		

Les statuts des SCCV mentionnent l'affectation systématique du résultat entre les associés sous condition résolutoire d'une décision contraire des associés.



2.1.4. Stocks

2.1.4.1. Stocks de produits fabriqués

Les stocks fabriqués sont évalués au prix de revient.

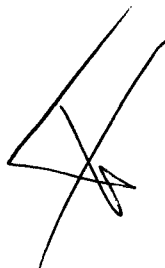
Le stock d'en cours est valorisé à son coût de revient, comprenant la somme des charges directement affectables au programme immobilier, y compris les commissions sur ventes versées aux commerciaux et le coût de la main d'œuvre.

La méthode retenue est la méthode à l'achèvement.

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Terrain	80 285	/	80 285
Construction EC	3 427 877	/	3 427 877
Total	3 508 162	/	3 508 162

2.1.5. Produits à recevoir

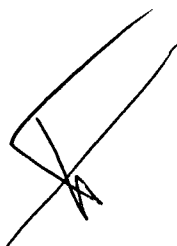
Libellés	Montant
Immobilisations financières	
Participations groupe	
Participations Hors groupe	
Clients	
Associés	
Valeurs mobilières de placements	-
Factures à établir	498 707
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	932
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	
Divers	



2.1.6. Créances

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

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			-
Autres immobilisations financières	15		15
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 628 989	2 628 989	
Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôt sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	310 338	310 338	
Autres impôts, taxes et versement assimilés			
Divers			
Groupes et associés	8 801 219	8 801 219	
Débiteur divers	30 246	30 246	
Charges constatées d'avance	14 416	14 416	



2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	5 220 430	311 560	-	5 531 990
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	311 560	3 625 709	311 560	3 625 709
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
			360	360

Le capital est composé de 165 000 actions de 1 euro de valeur nominale.



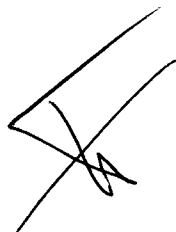
2.2.2. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretien	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-

2.2.3. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-		-
Autres emprunts obligataires		-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
— A 1 an max à l'origine	3 245 569	3 245 569		-
— A + d'1 à l'origine	668 640	69 281	599 358	-
Emprunts et dettes financières Divers		-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	1 384 484	1 384 484	-	-
Personnel et comptes rattachés	7 396	7 396		-
Sécurité sociale et autres organismes	27 350	27 350	-	-
Impôts sur les bénéfices	1 181 076	1 181 076	-	-
TVA	438 497	438 497	-	-
Obligations cautionnées		-	-	-
Autres impôts et taxes	9 288	9 288	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	151 988	151 988		-
Autres dettes	29 817	29 817	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant			-	-
Produits constatés d'avance	997 902	997 902	-	-

997 902



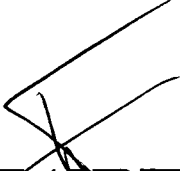
Annexe aux comptes annuels

2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
Charges provisionnées	
Congés provisionnés	7 115
Charges sociales provisionnées	3 191
Charges fiscales provisionnées	88
Dettes	
Emprunts et dettes assimilées	601
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	17 740
Concours bancaires courants	-
Autres charges	
Factures à recevoir	104 732
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	282
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	5 224
Divers	-

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :			
Biens	3 438 378	-	3 438 378
Services	1 016 466	-	1 016 466
Chiffre d'affaires net	4 454 844	-	4 454 844



SARL BCA COMPTABILITE AUDIT

Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé

Commissaire aux Comptes près de la Cour d'Appel de Lyon

S.A.S. INOVY

6 rue de Molina

42 000 SAINT ETIENNE

=====

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

=====

Exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021

*SARL de Commissariat Aux Comptes au capital de 12 500 €
RCS de Saint-Etienne: 434 581 898 APE : 6920Z*

*17 Rue Dorian 42700 FIRMINY
Tel : 04 77 10 15 70 E-Mail : thomas.dancer@bca-cbc.com*

S.A.S INOVY
6 rue Molina
42 000 SAINT ETIENNE



du 01.01.2021 au 31.12.2021

S.A.S. au capital de 165 000 €

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions conclues au cours de l'exercice :

En application de l'article 21 des statuts, nous avons été avisé des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 227-10 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Comptes courants d'associés

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LES VIGNES d'un montant au 31 décembre 2021 de 19 115,67 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 105,88 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV ST-EXUPERY d'un montant au 31 décembre 2021 de 1 840,54 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 9,32 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV VOLVON d'un montant au 31 décembre 2021 de 3 957,79 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 12,76 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV SOLAURE d'un montant au 31 décembre 2021 de 84 193,99 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 277,87 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LIBERATION d'un montant au 31 décembre 2021 de 109 143,42 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 498,38 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV BEAU SOLEIL d'un montant au 31 décembre 2021 de 114 818,02 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 678,58 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LES PURELLES d'un montant au 31 décembre 2021 de 78 950,40 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 489,85 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV AMANDIERS d'un montant au 31 décembre 2021 de 35 114,16 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 440,80 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV MONTJO d'un montant au 31 décembre 2021 de 60 487,26 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 266,41 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV BOATERIE d'un montant au 31 décembre 2021 de 358 833,80 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 544,25 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI POST-FEURS d'un montant au 31 décembre 2021 de 76 739,74 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 191,34 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV PACCARD d'un montant au 31 décembre 2021 de 493 999,02 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 5 477,17 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV REPOS d'un montant au 31 décembre 2021 de 4 745,36 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 38,02 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI BURO-CANOPE d'un montant au 31 décembre 2021 de 268,26 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 269,26 euros.

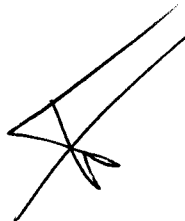
Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

Conformément aux dispositions statutaires de votre société, nous avons été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Convention de prestations de services : concernant Christine et Jérôme NUIRY

Suivant acte sous seings privés en date du 7 janvier 2019 ainsi que divers avenants d'adhésion conclus au cours de l'exercice, votre société (le bénéficiaire) a conclu avec la société ALSINE (le prestataire) une convention de prestations portant sur les services suivants :

- Assistance dans la tenue des livres et documents comptables ;
- Suivi et traitement comptable des clients et fournisseurs, saisie des écritures... ;
- Etablissement des états financiers intermédiaires ;
- Préparation et établissement des comptes annuels pour transmission à l'expert-comptable ;



- Préparation et dépôt le cas échéant des déclarations de résultats et autres déclarations fiscales ;
- Gestion des relations avec l'administration fiscale dans le cadre des obligations déclaratives.

Cette convention a été conclue à compter du 1er janvier 2019 pour une durée indéterminée.

En contrepartie des prestations réalisées, le prestataire a droit au versement d'une rémunération forfaitaire fixée due par les bénéficiaires au prestataire tenant compte de l'ensemble des coûts directs et indirects supportés par le prestataire pour la réalisation de sa mission.

Elle est déterminée de la manière suivante :

Bénéficiaire Montant annuel et forfaitaire de la rémunération (HT)

Elle est déterminée de la manière suivante :

Bénéficiaire	Montant annuel et forfaitaire de la rémunération (HT)
INOVY	6.000 € HT
SCI	350 € HT
SCI immeuble en cours de construction (forfait applicable pendant 2 ans)	1.000 € HT
SCI gestionnaire des immeubles construits	500 € HT
912 OFFICE	500 € HT
SCCV actives	2.000 € HT
SCCV non actives	500 € HT

Les frais individualisables engagés par le prestataire, sont exclus de cette base et sont directement refacturés à chaque bénéficiaire concerné au coût réel sur présentation de justificatifs.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le prestataire a facturé à notre société, la somme de 6 000 € HT

Comptes courants d'associés

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI 912 OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2021 de 125 430,95 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 305,75 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI FEURS OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2021 de 105 810,04 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 917,91 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV RUE DES JARDINS, d'un montant au 31 décembre 2021 de 260,53 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV SAINT JULIEN, d'un montant au 31 décembre 2021, de - 6 068,74 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV CENTRALE, d'un montant au 31 décembre 2021 de - 5 812,64 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV TERMINAL 2 & 3, d'un montant au 31 décembre 2021 de 33 587,21 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 2 125,34 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE BOIRON 42, d'un montant au 31 décembre 2021 de 694,65 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 552,21 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SNC LE GRAND PONT, d'un montant au 31 décembre 2021 de 6 512,87 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société n'est plus titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI TERMINAL 1 au 31 décembre 2021. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 438,68 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE CLOS ASTIER, d'un montant au 31 décembre 2021 de 1 096 559,21 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 3 948,87 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la société CASERNE MONTBRISON, d'un montant au 31 décembre 2021 de 1 235,06 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV CANOPE, d'un montant au 31 décembre 2021 de 1 891 559,21 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 6 039,54 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV OREE DES THERMES, d'un montant au 31 décembre 2021 de 569,90 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 503,22 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV RAFFIN, d'un montant au 31 décembre 2021 de 191 414,49 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 2 315,24 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE STENOPE, d'un montant au 31 décembre 2021 de 102 275,37 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 327,91 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE GINKGO d'un montant au 31 décembre 2021 de 3 117 013,29 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 9 709,07 euros.

La SCCV CLOS BIEN VIVRE est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2021 de 3 887,78 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La SCCV AU PLACIER (société liquidée après le 31 décembre 2019) est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2021 de 4 311,52 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LA REINE d'un montant au 31 décembre 2021 de 220 799,62 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 639,73 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV PRE LAFARGE d'un montant au 31 décembre 2021 de 206 918,61 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 2 346,39 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI MONTAT d'un montant au 31 décembre 2021 de 253 219,72 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 121,92 euros.

Monsieur Jérôme NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2021 de 70 061,03 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Madame Christine NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2021 de 70 046 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Fait à Firminy,
Le 15 juin 2022,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes

SARL BCA COMPTABILITE AUDIT
17 Rue Dorian
42700 FIRMINY
Tél 04 77 10 15 70
SIRET 434 581 598 00021