

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 08/11/2024 - B2024/060690 - 2017 B 05730 - 831 840 111 - HABITEE SCIC SAS

HABITEE SCIC SAS

43 RUE DES HERIDEAUX
69008 LYON 8EME

SIREN : 831.840.111

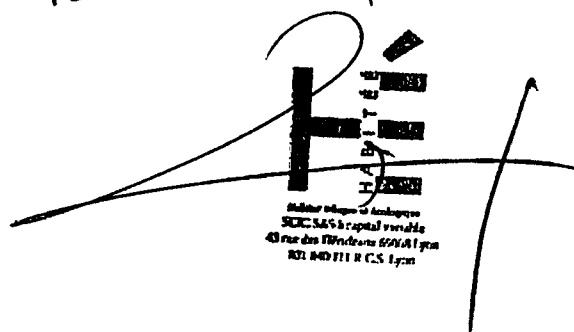
Statut juridique : Autre personne de droit privé inscrite au registre du commerce et des sociétés

N° TVA : FR84831840111

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

*Copie certifiée conforme
à l'original
le 27/10/2024
Renaud PASCUAL, Président*


Renaud PASCUAL
Président
SCIC SAS à capital variable
43 rue des Herideaux 69008 Lyon
831 840 111 R.C.S. Lyon

implid

IMPLID EC LYON - VITTON

SIREN 58735027300799

Raison Sociale : IMPLID EC LYON - VITTON

Siège Social : 79 cours Vitton, 69451 Lyon

Sommaire

Attestation de l'expert comptable	3
Bilan	4
Compte de résultat	7
Détails des comptes	10
Bilan détaillé – Actif	11
Bilan détaillé – Passif	13
Compte de résultat détaillé	15
Annexes	18
Préambule	19
Principes et méthodes comptables	20
Informations complémentaires	22
Liasse fiscale	26

Attestation de l'expert comptable

The logo for implid, consisting of the word "implid" in white lowercase letters inside a dark rounded rectangle.

Attestation sans réserves

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 22/09/2022, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de HABITEE SCIC SAS relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 1 276 502,50 €
- Chiffre d'affaires : 638 633,41 €
- Résultat net comptable : 11 232,02 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

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

Fait à Lyon le 13/05/2024.

Expert-Comptable

Bilan

Bilan actif

		31/12/2023		31/12/2022	
		Brut	Amort. Prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	8 846	5 575	3 271	4 943
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
	Participations	7 150		7 150	7 590
	Créances rattachées à des participations	441 781		441 781	320 984
	Autres titres immobilisés	650		650	650
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	1 735		1 735	820
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)		460 163	5 575	454 588	334 987
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements	10 000		10 000	
	En-cours de production (biens et services)	67 100		67 100	178 349
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CRÉANCES				
	Créances clients et comptes rattachés (ventes ou prestations de services)	643 834		643 834	108 734
	Autres créances	29 613		29 613	7 813
	Capital souscrit appelé non versé				
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	INSTRUMENTS DE TRÉSORERIE				
	DISPONIBILITÉS	71 368		71 368	75 729
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE				870
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	821 915		821 915	371 496
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Écarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)		1 282 077	5 575	1 276 503	706 483

Bilan passif

		31/12/2023	31/12/2022
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	212 500	212 300
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	RÉSERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Réserves indisponibles		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-9 337	-29 432
	Résultat de l'exercice	11 232	20 095
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		214 395	202 963
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)			
PROV.	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)			
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	147 605	177 338
	Emprunts et dettes financières divers	747 047	237 356
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 936	11 041
	Dettes fiscales et sociales	130 101	57 602
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	20 353	20 185
	Produits constatés d'avance	-4 933	
TOTAL DETTES (III)		1 062 108	503 520
Écarts de conversion passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		1 276 503	706 483

Compte de résultat

Compte de résultat

(1/2)

		31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
		Net	Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises		
	Production vendue (biens et services)	638 633	357 884
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	638 633	357 884
	Production stockée	-111 249	58 330
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	13 600	8 000
	Autres produits	461	2
	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	541 445	424 215
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises		
	Variation des stocks de marchandises		
	Achats de matière première et autres approvisionnements		
	Variation des stocks de matières premières, fournitures et autres approvisionnements		
	Autres achats et charges externes	223 044	176 623
	Impôts, taxes, et versements assimilés	2 296	3 829
	Salaires et traitements	192 501	166 150
	Charges sociales	71 486	55 151
	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges d'exploitation)	3 814	1 135
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
	Sur actif circulant : dotation aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges	5 695	599
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	498 836	403 487
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	42 609	20 728
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN			
	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	De participations	19 281	7 400
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		1
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	19 281	7 401
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges financières)		
	Intérêts et charges assimilées	30 390	8 034
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	30 390	8 034
	RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-11 109	-633

Compte de résultat

(2/2)

		31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
		Net	Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		31 500	20 095
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	1	
	Sur opérations en capital	740	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	741	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	18 800	
	Sur opérations en capital	740	
	Dotations aux amortissements et aux provisions (charges exceptionnelles)		
	TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	19 540	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-18 799	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		1 469	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		561 467	431 616
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		550 235	411 521
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		11 232	20 095

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

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
EN DATE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le mardi 24 septembre 2024, à 10h00,

Les associés de la société Habitée, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à Maison GAB'S,
35-36 cours Aristide Briand – 69300 Caluire-et-Cuire, sur la convocation de la présidence.

SONT PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

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

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

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

- Membre 1/3 : CABINET DENIZOU,
- Membre 2/3 : CABINET STREM,
- Membre 3/3 : DIDIER PIERRON - DPI STRUCTURE,

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

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

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

- Membre 0/1 : /

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

- Membre 1/10 : Madame Sophie DAVID,
- Membre 2/10 : Madame Anne-Sophie BONHOUR,
- Membre 3/10 : Association Habitat et Humanisme Savoie
- Membre 4/10 : Madame Catherine MONIN,
- Membre 5/10 : SCIC HABITAT et PARTAGE,
- Membre 6/10 : Monsieur Jean BAUER,

AP

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

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

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

ORDRE DU JOUR

Assemblée Générale Ordinaire :

- Adhésion des nouveaux associés
- Sortie d'associés
- Approbation des comptes 2023
- Approbation des conventions réglementées
- Affectation du résultat de l'exercice
- Renouvellement du Comité Coopératif
- Renouvellement du mandat de Président
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

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

- Le rapport de la présidence
- Le rapport spécial de la Présidence sur les conventions réglementées
- Les documents comptables concernant l'exercice clos le 31/12/2023
- Le texte des résolutions proposées à l'approbation de l'assemblée

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

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

af

PREMIERE RESOLUTION

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

- Madame Guylaine MOULARD, 5 rue de l'Industrie - 43220 Dunières, personne physique, lié à la société par le souhait d'une signature d'un contrat de réservation sur l'opération *360 degr-ée* à Andrézieux-Bouthéon, qui a souscrit 1 part sociale, soit 100€.
- Madame Aurélie BOZZONE, 10 rue de l'Annonciation – résidence Le Verger – 74210 Faverges-Seythenex, personne physique, lié à la société par le souhait d'une signature d'un contrat de réservation sur l'opération *Clinique Berger* à Faverges-Seythenex, qui a souscrit 1 part sociale, soit 100€.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du président prend acte de la perte de la qualité d'associé :

- en date du 16 juin 2023 de Madame Delphine GREFFERAT, domicilié 22 rue Simone Veil - 73000 Bassens, appartenant à la catégorie des « futurs acquéreurs ».
- en date du 19 juin 2023 de Monsieur David MARJOLLET, domicilié chez M. MARJOLLET Gabriel - 86 rue Saint-Pierre - 57000 METZ, appartenant à la catégorie des « futurs acquéreurs ».
- en date du 18 janvier 2024 de la société Tekhnê SARL d'Architecture, représenté par M. Christian CHARIGNON, Gérant, domicilié 43 rue des Hérಿದೆaux – 69008 Lyon, appartenant à la catégorie des « partenaires techniques ».

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président sur les opérations de l'exercice social clos le 31/12/2023, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

QUATRIEME RESOLUTION

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

22

CINQUIEME RESOLUTION

Conformément aux statuts, l'assemblée décide l'affectation du résultat réalisé sur l'exercice social clos le 31/12/2023, soit 11 232 euros, :

- à l'épurement du report à nouveau pour un montant de 9 337€, ramenant celui-ci à 0€
- 15% du solde après épurement du report à nouveau à la réserve légale soit 284€
- le solde à la réserve statutaire soit 1 611€

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée constate la démission du Comité Coopératif de CHARIGNON Christian en date du 18 janvier 2024.

L'assemblée constatant que les mandats au Comité Coopératif de M. PASCUAL Rémi, DAVID Sophie, NARDY Stéphane, PIERRON Didier, GERGELE Pierre, AUBONNET Jean-Marie, BOSCH David, HAESEBROUCK Pierre, arrivent à expiration, décide de renouveler leurs mandats pour une durée de 3 ans, venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social de 2026.

- M. PASCUAL Rémi est élu à l'unanimité
- Mme DAVID Sophie est élue à l'unanimité
- M. NARDY Stéphane est élu à l'unanimité
- M. BOSCH David est élu à l'unanimité
- M. HAESEBROUCK Pierre est élu à l'unanimité
- M. PIERRON Didier est élu à l'unanimité
- M. GERGELE Pierre est élu à l'unanimité
- M. AUBONNET Jean-Marie est élu à l'unanimité

M. PASCUAL Rémi, DAVID Sophie, NARDY Stéphane, PIERRON Didier, GERGELE Pierre, AUBONNET Jean-Marie, BOSCH David, HAESEBROUCK Pierre, acceptent ces fonctions et déclarent ne pas tomber sous le coup des interdictions ou déchéances édictées par la loi.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée constatant que le mandat de Président de M. PASCUAL Rémi, arrive à expiration, décide de renouveler son mandat pour une durée de 3 ans, venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social de 2026.

M. PASCUAL Rémi accepte ces fonctions de président et déclare n'être frappé d'aucune des interdictions ou déchéances édictées par la loi.

L'assemblée des associés approuve au titre de son mandat la rémunération annuelle 2023 de M. Pascual Rémi pour un montant brut de 51 000€ et décide pour l'année 2024 une rémunération annuelle de 81 600€.

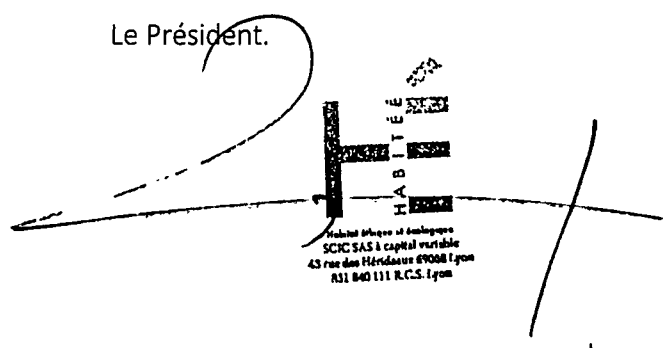
HUITIEME RESOLUTION

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

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

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

Le Président.



SCIC SAS à capital variable
43 rue des Hérissons 69008 Lyon
R31 840 111 R.C.S. Lyon