

AnaHome Immobilier
Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 euros
Siège social : 30 rue Joannès Carret, Immeuble LE BLOK, 69009 LYON
521 311 274 RCS LYON

Comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2023

Certifié conforme à l'original

La Présidente
La société IMPACTSPROMOTION
Madame Nazya SAID



Désignation de l'entreprise : SAS ANAHOME IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 13						
Adresse de l'entreprise : 30 rue Joannes Carret		Durée de l'exercice précédent * 23						
Numéro SIRET * 5 2 1 3 1 1 2 7 4 0 0 0 4 2		Néant ☐ *						
		Exercice N, clos le, 31122023						
		N-1 30112022						
		Brut 1						
		Amortissements, provisions 2						
		Net 3						
		Net 4						
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	12 776	3 376	9 400	
		Fonds commercial (1)	AH	AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AC				
		Constructions	AP	AC				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	AL	913 737	242 593	671 144	702 767
		Immobilisations en cours	AV	AW			51 400	
		Avances et acomptes	AX	AY	11 340		11 340	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
		Autres participations	CU	CV	4 635 540		4 635 540	4 434 132
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	16 744 318	768 000	15 976 318	15 329 807
		Autres titres immobilisés	BD	BE	25 750	25 750		
		Prêts	BF	BG				
		Autres immobilisations financières *	BH	BI	23 706		23 706	22 851
TOTAL (II)		BJ	BK	22 367 166	1 039 719	21 327 447	20 552 296	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO				
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS				
		Marchandises	BT	BU	8 245 980	1 327 695	6 918 285	8 108 769
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	1 200		1 200	
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	9 755 829	2 030 872	7 724 957	8 709 003
		Autres créances (3)	BZ	CA	6 866 362	4 978 758	1 887 603	5 211 096
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE				
		Disponibilités	CF	CG	10 869		10 869	297 117
		Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	207 126		207 126	147 215
Comptes de régularisation	TOTAL (III)		CJ	CK	25 087 366	8 337 326	16 750 040	22 473 199
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN						
	TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	1A	47 454 532	9 377 045	38 077 487	43 025 496
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	16 000 024	(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobiliations :		Stocks :		Créances :		

Désignation de l'entreprise SAS ANAHOME IMMOBILIER			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :1 600 000.....)	DA	1 600 000	1 600 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	160 000	160 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	32 959	32 959
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		760 282
	Report à nouveau	DH	(6 208 103)	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(15 683 800)	(6 968 385)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK	229 767	188 286
	TO TAL (I)	DL	(19 869 177)	(4 226 858)
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
TO TAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TO TAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	13 157 766	5 283 333
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	15 212 432	16 861 448
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	26 334 385	22 489 774
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 615 706	750 978
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 576 080	1 825 919
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	30 801	30 801
	Autres dettes	EA	17 595	2 169
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 900	7 931
	TO TAL (IV)	EC	57 946 664	47 252 353
	Ecart de conversion passif * (V)	ED		
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	38 077 487	43 025 496
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	40 278 037	30 589 394
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	3 027 453	3 805 410	

Désignation de l'entreprise : SAS ANAHOME IMMOBILIER								Néant ☐ *	
		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	300 000	FB		FC	300 000	1 020 000	
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens}^* \\ \text{services}^* \end{array} \right.$	FD		FE		FF			
		FG	2 429 610	FH		FI	2 429 610	9 372 013	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	2 729 610	FK		FL	2 729 610	10 392 013	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	6 480	21 191	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	123 218	184 919	
	Autres produits (1) (11)					FQ	126	63 689	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	2 859 434	10 661 813
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	513 805	2 071 227	
	Variation de stock (marchandises) *					FT	(137 211)	(1 480 587)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	10 470	10 824	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	5 247 559	7 695 663	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	100 251	145 554	
	Salaires et traitements *					FY	1 703 748	2 583 946	
	Charges sociales (10)					FZ	744 857	1 148 096	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} \text{- dotations aux amortissements}^* \\ \text{dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)} \\ \text{- dotations aux provisions} \end{array} \right.$			HS		GA	89 730	197 450
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GB		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GC	4 555 729	3 781 597
	Autres charges (12)					GD			
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GE	842	204
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GF	12 829 779	16 153 975
	opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)				GG	(9 970 345)	(5 492 161)
Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)				GH			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GI			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GJ	1 228 229	3 501 640	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GK			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GL	69	31	
	Différences positives de change					GM			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GN			
	Total des produits financiers (V)					GO			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GP	1 228 298	3 501 672	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GQ	768 000		
	Différences négatives de change					GR	7 030 128	4 849 888	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GS			
Total des charges financières (VI)						GT			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GU	7 798 128	4 849 888	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GV	(6 569 830)	(1 348 216)	
						GW	(16 540 175)	(6 840 377)	

Désignation de l'entreprise SAS ANAHOME IMMOBILIER				Néant ☐ *			
				Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	38 082	94	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			IIB	1 037 222	783	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	1 075 304	877	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	47 115	7 836	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	28 983	2 796	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG	41 481	140 279	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	117 579	150 911	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	957 725	(150 034)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	101 350	(22 027)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	5 163 036	14 164 362	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	20 846 836	21 132 747	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)				HN	(15 683 800)	(6 968 385)	
RENVIS	(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	43 293	97 069
			{ - 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	71 249	3 501 640
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	2 339 102	2 595 346
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			IIX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	123 218	164 928
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) (13) 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 sociales 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 (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
						Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
pénalités et autres ch exceptionnels					18 498		
dotations amortissement derogatoires					41 481		
Autres charges exceptionnelles					1 357		
valeur nette comptable des titres cédés					200		
cession immobilisations						1 037 222	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
					Charges antérieures	Produits antérieurs	
Autres produits ex antérieurs						38 082	

Règles et Méthodes Comptables

Désignation de la société : SAS ANAHOME IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 38 077 487 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de -15 683 800 euros.

L'exercice a une durée de 13 mois, recouvrant la période du 01/12/2022 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement ANC 2018-01 du 28 avril 2018 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général,
- les articles L 123-12 à L 123-28 du Code du Commerce.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Stocks de marchandises : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu et frais accessoires affectables.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Règles et Méthodes Comptables

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres n'a donné lieu à aucune dépréciation en l'absence d'indice de perte de valeur.

Les frais d'acquisition sur titres sont inscrits à l'actif et amortis sur 5 ans par voie de l'amortissement dérogatoire.

Les résultats des filiales, non soumise à l'impôt sur les sociétés, sont provisionnés en produits à recevoir ou charges à payer à la date de clôture.

Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont inscrits à l'actif et étalés sur la durée de l'emprunt.

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	3 016		9 760			12 776
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 016		9 760			12 776
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	423 287		21 339			444 626
	Matériel de transport	16 954		29 905		46 859	
	Matériel de bureau, mobilier	433 825		35 286			469 111
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours	51 400		5 225		56 625	
	Avances et acomptes	11 340					11 340
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		936 806		91 756		103 484	925 077
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	19 763 939		15 252 548		13 636 630	21 379 857
	Autres titres immobilisés	25 750					25 750
	Prêts et autres immobilisations financières	22 851		872		17	23 706
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	19 812 539		15 253 420		13 636 647	21 429 313
TOTAL		20 752 361		15 354 936		13 740 131	22 367 166

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 016	360		3 376
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 016	360		3 376
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	65 246	48 168		113 414
Matériel de transport	16 954	1 121	18 075	
Matériel de bureau, mobilier	89 099	40 080		129 179
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	171 299	89 370	18 075	242 593
TOTAL	174 315	89 730	18 075	245 969

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	188 286	41 481		229 767
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES		188 286	41 481		229 767
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	25 750	768 000		768 000 25 750
	Sur stocks et en-cours		1 327 695		1 327 695
	Sur comptes clients	1 422 525	608 347		2 030 872
	Autres	2 359 072	2 619 686		4 978 758
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	3 807 347	5 323 729		9 131 076
TOTAL GENERAL		3 995 633	5 365 209		9 360 843

Dont dotations et reprises {
- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

4 555 729
768 000
41 481

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	16 744 318	16 744 318	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	23 706	23 706	
	Clients douteux ou litigieux	2 591 422	2 591 422	
	Autres créances clients	7 164 407	7 164 407	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	85 351	85 351	
	Taxes sur la valeur ajoutée	344 972	344 972	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	20 658	20 658	
	Débiteurs divers	6 415 381	6 415 381	
	Charges constatées d'avances	207 126	207 126	
	TOTAL DES CREANCES	33 597 340	33 597 340	
	(1) Prêts accordés en cours d'exercice			
	(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	13 157 766	5 227 766	7 930 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	3 027 453	3 027 453		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	12 184 979	2 446 352	9 441 115	297 512
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	10 191 175	10 191 175		
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 615 706	1 615 706		
	Personnel et comptes rattachés	81 531	81 531		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	182 950	182 950		
	Impôts sur les bénéfices	112 211	112 211		
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 177 838	1 177 838		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	21 550	21 550		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 801	30 801		
	Groupe et associés (2)	16 143 210	16 143 210		
	Autres dettes	17 595	17 595		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	1 900	1 900		
	TOTAL DES DETTES	57 946 664	40 278 037	17 371 115	297 512
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 130 000			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 464 906			
	(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Informations diverses

FAITS CARACTERISTIQUES

- CONTRAT D'EMISSION D'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Au cours de l'exercice 2022, la société a procédé à l'émission de trois emprunts obligataires d'un montant cumulé de **5 000 000 euros** pour financer les réalisations immobilières de promotion et de lotissement. Ces emprunts sont à échéance au 31 mars 2026.

- Emprunt obligataire d'un montant de **2 100 000 euros rémunéré au taux de 9 %**.
- Emprunt obligataire d'un montant de **800 000 euros rémunéré au taux de 8.50 %**.
- Emprunt obligataire d'un montant de **2 100 000 euros rémunéré au taux de 8 %**.

- PROTOCOLE DE NEW MONEY

Au cours de l'exercice 2023, la société a signé un protocole de NEW MONEY.

Le montant maximal accordé est de 10 000 000 euros sous forme de contrat de financement obligataire :

- Garantie du protocole

Afin de sécuriser les apports de NEW MONEY, des garanties ont été consenties :

- Une garantie à première demande consentie par JFP PARTICIPATIONS et portant sur les deux premiers apports portant sur la somme de 6 750 000 euros.
- Une promesse de porte-fort consentie par Monsieur Pierre Nallet aux termes de laquelle celui-ci s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que les sociétés mettent en oeuvre l'ensemble des moyens à leur disposition pour respecter les dispositions du protocole.

- Garanties des contrats de financements obligataires

Ces garanties seront consenties au titre de chaque opération immobilière dans le cadre du contrat de financement obligataire à la dite Opération Immobilière :

- Hypothèque de premier ou second rang au bénéfice de FINAPIERRE G2RA,
- Nantissement au bénéfice de Finapierre G2RA consenti sur les créances détenues par l'émetteur des obligations sur la société portant le projet de l'Opération immobilière.

Des garanties à première demande complémentaires seront consenties par JFP PARTICIPATIONS si le montant de 6 750 000 euros est dépassé au bénéfice de FINAPIERRE GR2A.

Informations diverses

ENGAGEMENTS HORS BILAN

1- Acte de Nantissement de Créances 5 000 000 euros

Un acte de nantissement de créances a été consenti en garantie du remboursement des obligations d'un montant de 5 000 000 euros. Une garantie à première demande a été octroyée par la société JFP Participations.

Engagements donnés

Des engagements donnés par la société ANAHOME IMMOBILIER à titre de sûretés du remboursement des Emprunts obligataires émis par les Sociétés représentées en sa qualité d'Associés:

- AI FINANCES BONA VILLA

Emprunt obligataire de 520 000 euros signé le 5 octobre 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 5 novembre 2023 rémunéré au taux de 9.50%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

- AI FINANCES CHAMONIX

Emprunt obligataire de 700 000 euros signé le 7 décembre 2021 d'une durée de 36 mois expirant le 21 décembre 2024 rémunéré au taux de 12%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande et nantissement de créance.

- AI FINANCES

Emprunt obligataire de 850 000 euros signé le 15 février 2022 d'une durée de 18 mois expirant le 31 juillet 2023 rémunéré au taux de 12%.

Engagement donné : délégation imparfaite des créances existantes et futures détenues par la SOCIETE ANAHOME IMMOBILIER sur la société MISEREY SALINES ARIANE II 2022 consentie au profit de la société AI FINANCES.

- AI FINANCES BEAUNE

Emprunt obligataire de 500 000 euros signé le 20 juin 2022 d'une durée de 24 mois expirant le 17 juin 2024.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

Informations diverses

- AI FINANCES 6

Emprunt obligataire de 850 000 euros signé le 9 juillet 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 28 juillet 2023 rémunéré au taux de 9.30%.

Emprunt obligataire de 650 000 euros signé le 21 mars 2022 d'une durée de 24 mois expirant le 6 avril 2024 rémunéré au taux de 8.50%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande et nantissement des créances détenues sur la SCCV ARC EN CIEL par la société ANAHOME IMMOBILIER.

- AI FINANCES 2

Emprunt obligataire de 3 000 000 euros signé le 9 août 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 8 août 2023 rémunéré au taux de 10%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

- AI FINANCES COURCHEVEL

Emprunt obligataire de 1 600 000 euros signé le 15 novembre 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 19 mai 2023 rémunéré au taux de 9%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

3- Autres informations

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Filiales et participations

1/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SAS AI FINANCES 2		1 000	871	100,00	1 000	1 000
SARL ANAHOM E CONSEIL		10 000	(57 709)	100,00	10 000	10 000
SAS AI FINANCES CLAYES D ARCY		1 000	521	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES CHAM ONIX		1 000	506	100,00	1 000	1 000
SASU AI FINANCES		1 000	709	100,00	1 000	1 000
SCV SCCV BOIS D'ARC Y		1 000	(312 795)	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES BEAUNE		1 000	973	100,00	1 000	1 000
2. Participations (10 à 50 %)						
SCI SCCV JEAN JAURES 2017		1 000		50,00	500	500
SCI SCCV 76 DEBOURG LYON		1 000	(354 979)	50,00	500	500
SCH SCCV SAINT FONS 2015		1 000	40 674	50,00	500	500
SCV SCCV LYON FRERES LUM IERE 2022		1 000	1 000	50,00	500	500
SNC SCCV MARIUS BERLIET 2018		1 000	(4 471)	50,00	500	500
SNC GASSIN PROVENCE 2019		1 000	40 516	99,90	200 098	200 098
SCV SCCV GRAND SUD 2019		1 000	438 887	45,00	450	450
1. Filiales (Plus de 50 %)		Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
SAS AI FINANCES 2		164 115		94 000		
SARL ANAHOM E CONSEIL				259 854	(102 302)	
SAS AI FINANCES CLAYES D ARCY		31 135		4 000	5	
SAS AI FINANCES CHAM ONIX					(53)	
SASU AI FINANCES		14 682		16 500		
SCV SCCV BOIS D'ARC Y		753 112		510 334	(313 795)	
SAS AI FINANCES BEAUNE		56 039		7 500	316	
2. Participations (10 à 50 %)						
SCI SCCV JEAN JAURES 2017						
SCI SCCV 76 DEBOURG LYON				12 839	(355 979)	
SCH SCCV SAINT FONS 2015				107 918	39 674	
SCV SCCV LYON FRERES LUM IERE 2022		313 870				
SNC SCCV MARIUS BERLIET 2018		29 949			(5 471)	
SNC GASSIN PROVENCE 2019		812 564		80 000		
SCV SCCV GRAND SUD 2019		271 264		4 267 412	437 887	
B. Renseignements globaux		Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
		françaises	étrangères	françaises		étrangères
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nette						
Prêts et avances consentis						
Montant des cautions et avals						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						

Filiales et participations

2/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SAS AI FINANCES BOULOGNE		1 000	687	100,00	999	999
SAS AI FINANCES COURCHEVEL		1 000	(2 827)	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES AM BERIEUX		1 000	864	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES 7		1 000	606	100,00	1 000	1 000
SNC COLLONGES DECHAVANNE 2022		1 000	24 858	100,00	990	990
EURL ANAHOME DEVELOPPEMENT		10 000	1 215	100,00	1 000	1 000
AI FINANCES NANCY AUSTRASIE				100,00	600	600
2. Participations (10 à 50 %)						

Filiales et participations

4/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV SCCV VIANNEY 2019		1 000	(111 703)	99,00	990	990
SCV SCCV LES BOIS DU PRAZ 2018		1 000	(45 842)	99,00	990	990
SCV SCCV BAGNEUX COUTURIER 2021		1 000	(5 026)	99,00	990	990
SCH SCCV ARC EN CIEL 2018		1 000	16 519	99,00	990	990
SCH SCCV DU PEUPLE 2018		1 000	(164 576)	99,00	990	990
SCH SCCV BELLEY LARRON 2023		1 000	1 000	99,00	990	990
SARL COMPAGNIE FONCIERE ANAHOME		10 000	(13 329)	99,00	10 000	10 000
2. Participations (10 à 50 %)						

Filiales et participations

5/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV SCCV MISEREY SALINES ARIANE II 2022		1 000	(406 027)	99,00	990	990
SCV SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE 2022		1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV THONON SAVOIE 2023		1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV BEAUNE MOULIN NOIZE 2022		1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV BEAUNE RICHARD 2021		1 000	119 315	99,00	990	990
SCV SCCV BEAUVAIS MAREUIL 2021		1 000	(91 081)	99,00	990	990
SCH SCCV GABIN 2019		1 000	(155 231)	99,00	990	990
2. Participations (10 à 50 %)						

Filiales et participations

6/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV SCCV JOANNES CARRET 2019		1 000	(40 874)	99,00	990	990
SCV SCCV CREVE COEUR 2019		1 000	(108 566)	99,00	990	990
SCV SCCV LE FOUGUEUX 2018		1 000	(1 440 292)	99,00	990	990
SACA SCCV HUEZ JEAN MOULIN 2021		1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV GRENOBLE DIDEROT 2023		1 000	(179 717)	99,00	990	990
SCV SCCV CHAM ONIX CORBA 2021		1 000	750 909	99,00	990	990
SNC SCCV MABLY LECLERC 2021		1 000	(23 644)	99,00	990	990
2. Participations (10 à 50 %)						

Filiales et participations

7/7

31/12/2023

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SAS ANAHOME IMMOBILIER GRAND PARIS		10 000	(105 093)	80,00	8 000	8 000
SCI SCCV VERDUN 2017		1 000	(240 566)	80,00	801	801
SCI 83 CHATEAU BOULOGNE		2 000	(1 111 076)	75,00	4 051 464	4 051 464
SCV SCCV GENEVE 2017		1 000	(52 495)	75,00	501	501
SCV SCCV AUSTRASIE 2020		1 000	(151 799)	60,00	600	600
SCV SCCV GERLAND 2020 LYON		1 000	1 000	60,00	600	600
2. Participations (10 à 50 %)						

Yves FOURNAND
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Lyon

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

ANAHOME IMMOBILIER

SAS au capital de 1.600.000 €
Siège social : 30 rue Joannès Carret – Immeuble Le Blok
69009 LYON
RCS LYON 521 311 274

PRESENTÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
Du 30 décembre 2024
Statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

TABLE DES MATIERES

1. OPINION	3
2. FONDEMENT DE L'OPINION	3
2.1 Référentiel d'audit.....	3
2.2 Indépendance.....	3
3. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS.....	4
4. VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES.....	4
5. RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS	5
6. RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS	5



A l'Assemblée Générale de la société ANAHOME IMMOBILIER,

1. 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 ANAHOME IMMOBILIER relatifs à l'exercice de 13 mois clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport et comprenant 21 pages en plus de notre rapport, soit un total de 27 pages.

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.

2. FONDEMENT DE L'OPINION

2.1 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.

2.2 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} décembre 2022 à la date d'émission de notre rapport.

3. 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.

La note de l'annexe intitulée « Règles et méthodes comptables » expose les règles et principes comptables appliqués aux méthodes d'évaluation des stocks. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère approprié des règles et principes comptables appliqués ainsi que de leur correcte application.

La note de l'annexe intitulée « Immobilisations financières » expose les règles et principes comptables appliqués aux méthodes d'évaluation des titres de participation. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère approprié des règles et principes comptables appliqués ainsi que de leur correcte application.

4. 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 de la Présidente et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du Code de Commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

5. 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 la Présidente.

6. RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.

Fait à Lyon
Le 13 décembre 2024,

Yves FOURNAND
Commissaire aux Comptes



COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Bilan Actif

		31/12/2023			30/11/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	12 776	3 376	9 400	
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	913 737	242 593	671 144	702 767
	Immobilisations en cours				51 400
	Avances et acomptes	11 340		11 340	11 340
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival				
	Autres participations	4 635 540		4 635 540	4 434 132
	Créances rattachées à des participations	16 744 318	768 000	15 976 318	15 329 807
	Autres titres immobilisés	25 750	25 750		
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	23 706		23 706	22 851
TOTAL (II)		22 367 166	1 039 719	21 327 447	20 552 296
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	8 245 980	1 327 695	6 918 285	8 108 769
	Avances et Acomptes versés sur commandes	1 200		1 200	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	9 755 829	2 030 872	7 724 957	8 709 003
	Autres créances	6 866 362	4 978 758	1 887 603	5 211 096
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES				
		10 869		10 869	297 117
	Charges constatées d'avance	207 126		207 126	147 215
	TOTAL (III)	25 087 366	8 337 326	16 750 040	22 473 199
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		47 454 532	9 377 045	38 077 487	43 025 496
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				16 000 024	15 352 658
(3) dont créances à plus d'un an					

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Bilan Passif

		31/12/2023	30/11/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 600 000	1 600 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	160 000	160 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	32 959	32 959
	Autres réserves		760 282
	Report à nouveau	(6 208 103)	
	Résultat de l'exercice	(15 683 800)	(6 968 385)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	229 767	188 286
	Total des capitaux propres	(19 869 177)	(4 226 858)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	13 157 766	5 283 333
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	15 212 432	16 861 448
	Emprunts et dettes financières divers (3)	26 334 385	22 489 774
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 615 706	750 978
	Dettes fiscales et sociales	1 576 080	1 825 919
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 801	30 801
	Autres dettes	17 595	2 169
	Produits constatés d'avance (1)	1 900	7 931
	Total des dettes	57 946 664	47 252 353
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	38 077 487	43 025 496
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(15 683 799,89)	(6 968 384,77)
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	40 278 037	30 589 394
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	3 027 453	3 805 410
	(3) Dont emprunts participatifs		

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Compte de Résultat 1/2

		31/12/2023		30/11/2022	
		France	Exportation	13 mois	23 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	300 000		300 000	1 020 000
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	2 429 610		2 429 610	9 372 013
	Montant net du chiffre d'affaires	2 729 610		2 729 610	10 392 013
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			6 480	21 191
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			123 218	184 919
	Autres produits			126	63 689
	Total des produits d'exploitation (1)			2 859 434	10 661 813
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			513 805	2 071 227
	Variation de stock			(137 211)	(1 480 587)
	Achats de matières et autres approvisionnements			10 470	10 824
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			5 247 559	7 695 663
	Impôts, taxes et versements assimilés			100 251	145 554
	Salaires et traitements			1 703 748	2 583 946
	Charges sociales du personnel			744 857	1 148 096
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			89 730	152 469
	- charges d'exploitation à répartir				44 981
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			4 555 729	3 781 597
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			842	204
	Total des charges d'exploitation (2)			12 829 779	16 153 975
RESULTAT D'EXPLOITATION				(9 970 345)	(5 492 161)

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2023	30/11/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		(9 970 345)	(5 492 161)
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	1 228 229	3 501 640
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	69	31
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 228 298	3 501 672
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	768 000	
	Intérêts et charges assimilées (4)	7 030 128	4 849 888
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		7 798 128	4 849 888
RESULTAT FINANCIER		(6 569 830)	(1 348 216)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(16 540 175)	(6 840 377)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	38 082	94
	Sur opérations en capital	1 037 222	783
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	1 075 304	877
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	47 115	7 836
	Sur opérations en capital	28 983	2 796
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	41 481	140 279
	Total des charges exceptionnelles	117 579	150 911
RESULTAT EXCEPTIONNEL		957 725	(150 034)
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES		101 350	(22 027)
TOTAL DES PRODUITS		5 163 036	14 164 362
TOTAL DES CHARGES		20 846 836	21 132 747
RESULTAT DE L'EXERCICE		(15 683 800)	(6 968 385)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		71 249	3 501 640
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		2 339 102	2 595 346

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Règles et Méthodes Comptables

Désignation de la société : SAS ANAHOME IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 38 077 487 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de -15 683 800 euros.

L'exercice a une durée de 13 mois, recouvrant la période du 01/12/2022 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement ANC 2018-01 du 28 avril 2018 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général,
- les articles L 123-12 à L 123-28 du Code du Commerce.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Stocks de marchandises : Ils sont évalués au dernier prix d'achat connu et frais accessoires affectables.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Règles et Méthodes Comptables

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres n'a donné lieu à aucune dépréciation en l'absence d'indice de perte de valeur.

Les frais d'acquisition sur titres sont inscrits à l'actif et amortis sur 5 ans par voie de l'amortissement dérogatoire.

Les résultats des filiales, non soumise à l'impôt sur les sociétés, sont provisionnés en produits à recevoir ou charges à payer à la date de clôture.

Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont inscrits à l'actif et étalés sur la durée de l'emprunt.

CQGEF Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Augmentations		Diminutions		
			Révaluations	Acquisitions	Virt p à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	3 016		9 760			12 776
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 016		9 760			12 776
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement						
	Instal. technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	423 287		21 339			444 626
	Matériel de transport	16 954		29 905		46 859	
	Matériel de bureau, mobilier	433 825		35 286			469 111
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours	51 400		5 225		56 625	
	Avances et acomptes	11 340					11 340
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	936 806		91 756		103 484	925 077
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	19 763 939		15 252 548		13 636 630	21 379 857
	Autres titres immobilisés	25 750					25 750
	Prêts et autres immobilisations financières	22 851		872		17	23 706
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	19 812 539		15 253 420		13 636 647	21 429 313
TOTAL		20 752 361		15 354 936		13 740 131	22 367 166

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 016	360		3 376
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 016	360		3 376
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal. technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	65 246	48 168		113 414
Matériel de transport	16 954	1 121	18 075	
Matériel de bureau, mobilier	89 099	40 080		129 179
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	171 299	89 370	18 075	242 593
TOTAL	174 315	89 730	18 075	245 969

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMEENTES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	188 286	41 481		229 767
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTES	188 286	41 481		229 767
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	25 750	768 000		768 000 25 750
	Sur stocks et en-cours		1 327 695		1 327 695
	Sur comptes clients	1 422 525	608 347		2 030 872
	Autres	2 359 072	2 619 686		4 978 758
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	3 807 347	5 323 729		9 131 076
	TOTAL GENERAL	3 995 633	5 365 209		9 360 843
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			4 555 729 768 000 41 481		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Créances et Dettes

	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	16 744 318	16 744 318
	Prêts (1) (2)		
	Autres immobilisations financières	23 706	23 706
	Clients douteux ou litigieux	2 591 422	2 591 422
	Autres créances clients	7 164 407	7 164 407
	Créances représentatives des titres prêtés		
	Personnel et comptes rattachés		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
	Impôts sur les bénéfices	85 351	85 351
	Taxes sur la valeur ajoutée	344 972	344 972
	Autres impôts, taxes versements assimilés		
	Divers		
	Groupe et associés (2)	20 658	20 658
	Débiteurs divers	6 415 381	6 415 381
	Charges constatées d'avances	207 126	207 126
	TOTAL DES CREANCES	33 597 340	33 597 340
(1) Prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)	13 157 766	5 227 766	7 930 000
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max à l'origine (1)	3 027 453	3 027 453	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	12 184 979	2 446 352	9 441 115
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	10 191 175	10 191 175	297 512
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 615 706	1 615 706	
	Personnel et comptes rattachés	81 531	81 531	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	182 950	182 950	
	Impôts sur les bénéfices	112 211	112 211	
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 177 838	1 177 838	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés	21 550	21 550	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 801	30 801	
	Groupe et associés (2)	16 143 210	16 143 210	
	Autres dettes	17 595	17 595	
	Dettes représentatives de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance	1 900	1 900	
	TOTAL DES DETTES	57 946 664	40 278 037	17 371 115
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Crédit-Bail

		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2023
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs					
	Redevances Exercice					
	TOTAL					
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE						

Informations diverses

FAITS CARACTERISTIQUES

- CONTRAT D'EMISSION D'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Au cours de l'exercice 2022, la société a procédé à l'émission de trois emprunts obligataires d'un montant cumulé de **5 000 000 euros** pour financer les réalisations immobilières de promotion et de lotissement. Ces emprunts sont à échéance au 31 mars 2026.

- Emprunt obligataire d'un montant de **2 100 000 euros rémunéré au taux de 9 %**.
- Emprunt obligataire d'un montant de **800 000 euros rémunéré au taux de 8.50 %**.
- Emprunt obligataire d'un montant de **2 100 000 euros rémunéré au taux de 8 %**.

- PROTOCOLE DE NEW MONEY

Au cours de l'exercice 2023, la société a signé un protocole de NEW MONEY.

Le montant maximal accordé est de **10 000 000 euros** sous forme de contrat de financement obligataire :

- Garantie du protocole

Afin de sécuriser les apports de NEW MONEY, les sociétés de conciliation s'engagent à consentir des garanties.

Une garantie à première demande consentie par JFP PARTICIPATIONS et portant sur les deux premiers apports portant sur la somme de **6 750 000 euros**.

Une promesse de porte-fort consentie par Monsieur Pierre Nallet aux termes de laquelle celui-ci s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que les sociétés mettent en oeuvre l'ensemble des moyens à leur disposition pour respecter les dispositions du protocole.

- Garanties des contrats de financements obligataires

Ces garanties seront consenties au titre de chaque opération immobilière dans le cadre du contrat de financement obligataire à la dite Opération Immobilière :

- Hypothèque de premier ou second rang au bénéfice de FINAPIERRE G2RA,
- Nantissement au bénéfice de Finapierre G2RA consenti sur les créances détenues par l'émetteur des obligations sur la société portant le projet de l'Opération immobilière.

Des garanties à première demande complémentaires seront consenties par JFP PARTICIPATIONS si le montant de **6 750 000 euros** est dépassé au bénéfice de FINAPIERRE GR2A.

Informations diverses

ENGAGEMENTS HORS BILAN

1- Acte de Nantissement de Créances 5 000 000 euros

Un acte de nantissement de créances a été consenti en garantie du remboursement des obligations d'un montant de 5 000 000 euros. Une garantie à première demande a été octroyée par la société JFP Participations.

Engagements donnés

Des engagements donnés par la société ANAHOME IMMOBILIER à titre de sûretés du remboursement des Emprunts obligataires émis par les Sociétés représentées en sa qualité d'Associés:

- AI FINANCES BONA VILLA

Emprunt obligataire de 520 000 euros signé le 5 octobre 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 5 novembre 2023 rémunéré au taux de 9.50%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

- AI FINANCES CHAMONIX

Emprunt obligataire de 700 000 euros signé le 7 décembre 2021 d'une durée de 36 mois expirant le 21 décembre 2024 rémunéré au taux de 12%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande et nantissement de créance.

- AI FINANCES

Emprunt obligataire de 850 000 euros signé le 15 février 2022 d'une durée de 18 mois expirant le 31 juillet 2023 rémunéré au taux de 12%.

Engagement donné : délégation imparfaite des créances existantes et futures détenues par la SOCIETE ANAHOME IMMOBILIER sur la société MISEREY SALINES ARIANE II 2022 consentie au profit de la société AI FINANCES.

- AI FINANCES BEAUNE

Emprunt obligataire de 500 000 euros signé le 20 juin 2022 d'une durée de 24 mois expirant le 17 juin 2024.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

Informations diverses

- AI FINANCES 6

Emprunt obligataire de 850 000 euros signé le 9 juillet 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 28 juillet 2023 rémunéré au taux de 9.30%.

Emprunt obligataire de 650 000 euros signé le 21 mars 2022 d'une durée de 24 mois expirant le 6 avril 2024 rémunéré au taux de 8.50%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande et nantissement des créances détenues sur la SCCV ARC EN CIEL par la société ANAHOME IMMOBILIER.

- AI FINANCES 2

Emprunt obligataire de 3 000 000 euros signé le 9 août 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 8 août 2023 rémunéré au taux de 10%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

- AI FINANCES COURCHEVEL

Emprunt obligataire de 1 600 000 euros signé le 15 novembre 2021 d'une durée de 24 mois expirant le 19 mai 2023 rémunéré au taux de 9%.

Engagement donné : garantie autonome à première demande.

3- Autres informations

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Filiales et participations

1/7

31/12/2023	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS AI FINANCES 2	1 000	871	100,00	1 000	1 000
SARL ANAHOME CONSEIL	10 000	(57 709)	100,00	10 000	10 000
SAS AI FINANCES CLAYES D ARCY	1 000	521	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES CHAMONIX	1 000	506	100,00	1 000	1 000
SASU AI FINANCES	1 000	709	100,00	1 000	1 000
SCV SCCV BOIS D'ARCY	1 000	(312 795)	100,00	1 000	1 000
SAS AI FINANCES BEAUNE	1 000	973	100,00	1 000	1 000
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI SCCV JEAN JAURES 2017	1 000		50,00	500	500
SCI SCCV 76 DEBOURG LYON	1 000	(354 979)	50,00	500	500
SCH SCCV SAINT FONS 2015	1 000	40 674	50,00	500	500
SCV SCCV LYON FRERES LUMIERE 2022	1 000	1 000	50,00	500	500
SNC SCCV MARIUS BERLIET 2018	1 000	(4 471)	50,00	500	500
SNC GASSIN PROVENCE 2019	1 000	40 516	99,90	200 098	200 098
SCV SCCV GRAND SUD 2019	1 000	438 887	45,00	450	450
	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS AI FINANCES 2	164 115		94 000		
SARL ANAHOME CONSEIL			259 854	(102 302)	
SAS AI FINANCES CLAYES D ARCY	31 135		4 000	5	
SAS AI FINANCES CHAMONIX				(53)	
SASU AI FINANCES	14 682		16 500		
SCV SCCV BOIS D'ARCY	753 112		510 334	(313 795)	
SAS AI FINANCES BEAUNE	56 039		7 500	316	
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI SCCV JEAN JAURES 2017					
SCI SCCV 76 DEBOURG LYON			12 839	(355 979)	
SCH SCCV SAINT FONS 2015			107 918	39 674	
SCV SCCV LYON FRERES LUMIERE 2022	313 870				
SNC SCCV MARIUS BERLIET 2018	29 949			(5 471)	
SNC GASSIN PROVENCE 2019	812 564		80 000		
SCV SCCV GRAND SUD 2019	271 264		4 267 412	437 887	
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Filiales et participations



--



COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Filiales et participations

3/7

31/12/2023	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS AI FINANCES BONA VILLA	1 000	883	100,00	497	497
SAS AI FINANCES 6	1 000	968	100,00	999	999
SCI SCCV THOREZ 2017	1 000	(2 846)	100,00	999	999
SNC ST-PIERRE-DE-CHARTREUSE DIAT 2022	1 000	1 000	99,00	990	990
SCI SCCV RILLIEUX MERCIERE 2021	1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV MULSANT ROANNE 2020	1 000	1 000	99,00	990	990
SCI SCCV OISANS 2017	1 000	1 000	99,00	990	990
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS AI FINANCES BONA VILLA	497		3 800		
SAS AI FINANCES 6			5 845		
SCI SCCV THOREZ 2017	23 859			(3 846)	
SNC ST-PIERRE-DE-CHARTREUSE DIAT 2022	78 709				
SCI SCCV RILLIEUX MERCIERE 2021	356 867				
SCV SCCV MULSANT ROANNE 2020	978 533				
SCI SCCV OISANS 2017	86 231				
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A		
françaises	étrangères	françaises	étrangères		
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOME IMMOBILIER

Page :

Filiales et participations

4/7

31/12/2023	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV SCCV VIANNEY 2019	1 000	(111 703)	99,00	990	990
SCV SCCV LES BOIS DU PRAZ 2018	1 000	(45 842)	99,00	990	990
SCV SCCV BAGNEUX COUTURIER 2021	1 000	(5 026)	99,00	990	990
SCH SCCV ARC EN CIEL 2018	1 000	16 519	99,00	990	990
SCH SCCV DU PEUPLE 2018	1 000	(164 576)	99,00	990	990
SCH SCCV BELLEY LARRON 2023	1 000	1 000	99,00	990	990
SARL COMPAGNIE FONCIERE ANAHOME	10 000	(13 329)	99,00	10 000	10 000
2. Participations (10 à 50 %)					
</					

COGEF Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Filiales et participations

57

31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV SCCV MISEREY SALINES ARIANE II 2022	1 000	(406 027)	99,00	990	990	
SCV SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE 2022	1 000	1 000	99,00	990	990	
SCV SCCV THONON SAVOIE 2023	1 000	1 000	99,00	990	990	
SCV SCCV BEAUNE MOULIN NOIZE 2022	1 000	1 000	99,00	990	990	
SCV SCCV BEAUNE RICHARD 2021	1 000	119 315	99,00	990	990	
SCV SCCV BEAUVAIS MAREUIL 2021	1 000	(91 081)	99,00	990	990	
SCH SCCV GABIN 2019	1 000	(155 231)	99,00	990	990	
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV SCCV MISEREY SALINES ARIANE II 2022	150 101		10 716 970	(407 027)		
SCV SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE 2022	1 297 854					
SCV SCCV THONON SAVOIE 2023	155 689					
SCV SCCV BEAUNE MOULIN NOIZE 2022	545 603					
SCV SCCV BEAUNE RICHARD 2021			3 525 318	118 315		
SCV SCCV BEAUVAIS MAREUIL 2021	103 263			(92 081)		
SCH SCCV GABIN 2019				(156 231)		
2. Participations (10 à 50 %)						
B. Renseignements globaux						
		Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
		françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nette						
Prêts et avances consentis						
Montant des cautions et avals						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						

COGEP Agence de LYON	SAS ANAHOMEIMMOBILIER	Page :
----------------------	-----------------------	--------

Filiales et participations

6

Filiales et participations

31/12/2023

Capital

Capitaux propres

Quote part du capital
détenue
(en pourcentage)

Valeur comptable des titres détenus

Brute

Nette

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

SCV SCCV JOANNES CARRET 2019	1 000	(40 874)	99,00	990	990
SCV SCCV CREVE COEUR 2019	1 000	(108 566)	99,00	990	990
SCV SCCV LE FOUGUEUX 2018	1 000	(1 440 292)	99,00	990	990
SACA SCCV HUEZ JEAN MOULIN 2021	1 000	1 000	99,00	990	990
SCV SCCV GRENOBLE DIDEROT 2023	1 000	(179 717)	99,00	990	990
SCV SCCV CHAMONIX CORBA 2021	1 000	750 909	99,00	990	990
SNC SCCV MABLY LECLERC 2021	1 000	(23 644)	99,00	990	990

2. Participations (10 à 50 %)

1. Filiales (Plus de 50 %)

SCV SCCV JOANNES CARRET 2019	53 980			(41 874)	
SCV SCCV CREVE COEUR 2019	304 901		2 661 706	(109 566)	
SCV SCCV LE FOUGUEUX 2018	429 679		2 566 991	(1 441 292)	
SACA SCCV HUEZ JEAN MOULIN 2021	179 798				
SCV SCCV GRENOBLE DIDEROT 2023	175 322			(180 717)	
SCV SCCV CHAMONIX CORBA 2021			4 425 000	749 909	
SNC SCCV MABLY LECLERC 2021	26 227			(24 644)	

2. Participations (10 à 50 %)

B. Renseignements globaux

Capital
Capitaux propres
Quote part détenue en pourcentage
Valeur comptable des titres détenus - Brute
Valeur comptable des titres détenus - Netto
Prêts et avances consentis
Montant des cautions et avais
Chiffre d'affaires
Résultat du dernier exercice clos
Dividendes encaissés

Filiales non reprises en A

françaises

étrangères

Participations non reprises en A

françaises

étrangères

COGEP Agence de LYON

SAS ANAHOMEIMMOBILIER

Page :

Filiales et participations

7/7

31/12/2023	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS ANAHOME IMMOBILIER GRAND PARIS	10 000	(105 093)	80,00	8 000	8 000
SCI SCCV VERDUN 2017	1 000	(240 566)	80,00	801	801
SCI 83 CHATEAU BOULOGNE	2 000	(1 111 076)	75,00	4 051 464	4 051 464
SCV SCCV GENEVE 2017	1 000	(52 495)	75,00	501	501
SCV SCCV AUSTRASIE 2020	1 000	(151 799)	60,00	600	600
SCV SCCV GERLAND 2020 LYON	1 000	1 000	60,00	600	600
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS ANAHOME IMMOBILIER GRAND PARIS	308 687		520 000	(3 390)	
SCI SCCV VERDUN 2017	734 753				
SCI 83 CHATEAU BOULOGNE	1 530 347			(266 700)	
SCV SCCV GENEVE 2017				(53 495)	
SCV SCCV AUSTRASIE 2020	251 650		2 640 102	(152 799)	
SCV SCCV GERLAND 2020 LYON	775 518				
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		
françaises			étrangères		