

Ste Anonyme Coopérative
L'ABRI MODERNE
Au capital variable de 1615.96 €
5 rue Godillot 93400 Saint-Ouen -Sur-Seine
R.C.S. BOBIGNY : 304 139 165
Tél : 07 78 38 81 28
Email : contact@abri-moderne.fr

Saint-Ouen-Sur-Seine le 13 Mai 2025

**PROCES VERBAL DE L' ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA SOCIETE ANONYME COOPERATIVE
L' ABRI MODERNE
DU 13 MAI 2025**

Ce jour les actionnaires de la Société Anonyme Coopérative L'ABRI MODERNE, au capital variable de **1615.96 €**, dont le siège social est situé 5, rue Godillot 93400 à Saint Ouen sur Seine, sont réunis dans les locaux de la société au 5 rue Godillot, 93400 Saint-Ouen -sur-Seine à **18H30** sur convocation faite par le conseil d'administration, par lettre individuelle ou email.

La feuille de présence signée par les actionnaires, ou leurs représentants et certifiée exacte par le bureau permet de constater que **14** actionnaires dont **5** représentés, possédant **32** actions, sont présents ou représentés. Convocation & présence du commissaire aux comptes.

Monsieur MATTHIEU GAYET, Président du conseil d'Administration de la société l'Abri Moderne préside la séance
Madame ALI BELQIZ, vice président, remplit la fonction de secrétaire de séance.
Monsieur ADAM VARET, et Madame CATHERINE COURANT remplissent les fonctions de scrutateurs.

Séance ouverte à 18h42

L'Assemblée réunissant plus du quart du capital social est déclarée légalement constituée pour délibérer valablement. Le président dépose sur le bureau, et met à la disposition des actionnaires :

- Les pouvoirs des actionnaires représentés par les mandataires
- La feuille de présence de l'Assemblée
- Les Statuts de la Sté L'Abri Moderne
- Le bilan et les comptes de résultats au 31 décembre 2024
- Le rapport moral du Conseil d'Administration
- Le rapport du commissaire aux comptes

Le président rappelle que le bilan, les comptes de résultats, les rapports du conseil d'administration et de la commission de contrôle ont été établis en conformité avec les institutions en vigueur, et qu'ils ont été tenus à la disposition des actionnaires pendant les 15 jours qui ont précédé l'Assemblée Générale.

Le président rappelle que les actionnaires se sont réunis en Assemblée générale ordinaire afin de délibérer sur les questions à l'ordre du jour suivant :

- ✓ Rapport moral du Conseil d'Administration
- ✓ Rapport du commissaire aux comptes
- ✓ Lecture du bilan
- ✓ Renouvellement partiel du conseil d'administration
- ✓ Mise à jour des statuts de l'Abri Moderne
- ✓ Questions diverses

cc AB¹

Lecture du Rapport moral du Conseil d'Administration par Matthieu Gayet, Président.

2 abstentions, 12 votes pour. Adopté à la majorité.

Première résolution

Approbation des rapports du Commissaire aux comptes Monsieur Barba sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.

Les deux rapports sont annexés au présent compte-rendu de l'Assemblée Générale

- Chiffre d'affaires (HT) : 74 540,00 €
- Bénéfice de 22 233,00 €
- Le montant des comptes-courants au 31/12/24 est de 254 301,67 €
- Le montant de l'encaisse au 31/12/24 est de 166,18 €

Adopté à l'unanimité.

Deuxième résolution - Affectation des Résultats 2024

L'exercice étant bénéficiaire de 22 233,00 €, le Président propose une affectation au poste « Autres Réserves ».

Adopté à l'unanimité.

Troisième résolution – Quitus gestion 2024 et mandat 2025

L'Assemblée Générale après avoir entendu les rapports du conseil d'administration, du commissaire aux comptes et le bilan de l'exercice 2024, ainsi que toutes les opérations traduites par les dits comptes donne quitus aux administrateurs pour la gestion de l'exercice clos et mandate les administrateurs pour la gestion de l'exercice 2025.

Adopté à l'unanimité.

Quatrième résolution – Renouvellement partiel du conseil d'administration

Conformément à l'article 13 des statuts, L'Assemblée Générale propose de renouveler les mandats des membres du conseil d'administration arrivés à expiration (si applicable).

1	MATTHIEU GAYET	Président du Conseil d'Administration et Directeur General	Mandat renouvelé Adopté à l'unanimité	1BIS
2	ALI BELQZIZ	Vice-Président du Conseil d'Administration	Mandat renouvelé Adopté à l'unanimité	5
3	MOHAMMED CHERIF GHARSALLAH	Trésorier	Mandat renouvelé Adopté à l'unanimité	1BIS
4	PIERRE MARSELLI	Administrateur	Mandat renouvelé Adopté à l'unanimité	1
5	ADAM VARET	Administrateur	Mandat renouvelé Adopté à l'unanimité	1
6	FLORIAN LEGAGNEUX	Administrateur	Fin du mandat : Fin exercice 2026	1BIS
7	CHRISTOPHE JUILLET	Administrateur		1
8	JEAN-FRANÇOIS COLLINET	Administrateur		5
9	FREDERIC CHERIF GHARSALLAH	Administrateur	Ne souhaite pas être renouvelé à son poste d'administrateur – pas de	1BIS

cc AB²

			remplacement.	
10	CHRISTIAN RAMIREZ	Administrateur	Ne souhaite pas être renouvelé à son poste d'administrateur – Proposition d'intégrer Madame CATHERINE COURANT au CA - Adopté à l'unanimité	5

Il est rappelé à titre indicatif que Monsieur LAURENT BARBA, commissaire aux comptes titulaire, et Monsieur PHILIPPE LE FIBLEC, Commissaire aux comptes suppléant, restent à ce jour sur le KBIS de l'entreprise sans pour autant faire partie du conseil d'administration – leurs mandats prendront fin en 2027.

Adopté à l'unanimité

Cinquième résolution - Poursuite de l'étude de la révision des statuts

L'Assemblée Générale donne quitus aux administrateurs pour poursuivre l'étude de la révision des statuts de la société et de mandater le prestataire de son choix pour mener à bien cette étude. La ratification des modifications fera l'objet d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui sera convoquée une fois ces travaux de révisions arrivés à leur terme.

Adopté à l'unanimité

Questions diverses

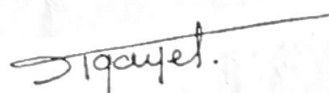
Le Président met en avant et justifie quelques dépenses prévues dans le budget 2025 et notamment :

- Provision maintenue pour la restauration de la cage d'escalier du 1bis (déjà engagée auprès du syndic). Le budget initialement provisionné ne suffira sans doute pas à financer l'intégralité des travaux (augmentation générale des tarifs des entrepreneurs constatée). La différence entre le budget alloué et le nouveau tarif devisé sera financée pour le 1bis par l'Abri Moderne, et un équivalent sera réinvesti dans chacune des deux autres copros pour des petits travaux de rénovation des parties communes à valider en CA.
- Provision créée pour éventuelle intervention d'un gestionnaire tiers pour la gestion au quotidien des boutiques.

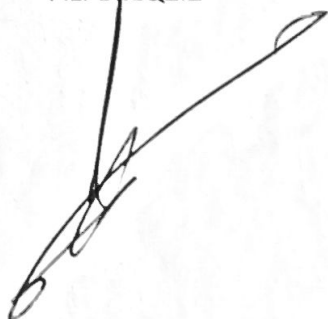
Adopté à l'unanimité.

Le Président lève la séance à 20h50

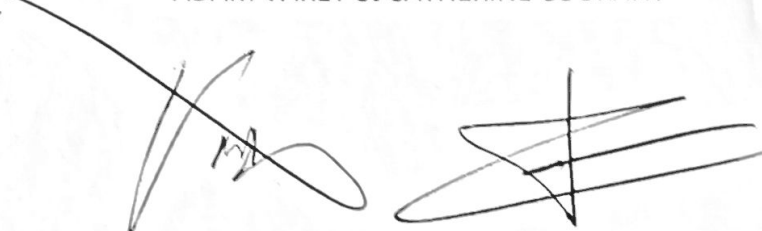
Le Président
MATTHIEU GAYET



Le secrétaire
ALI BELQZIZ



Les Scrutateurs
ADAM VARET et CATHERINE COURANT



L'ABRI MODERNE

SCoopA au capital de 1616 euros

5 rue Godillot
93400 SAINT OUEN

R.C.S. BOBIGNY 304 139 165

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024)

LAURENT BARBA

*1 Place Dame Suzanne
91190 Saint Aubin*

*COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS*

L'ABRI MODERNE SA COOPERATIVE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2024

Aux Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société SA COOPERATIVE L'ABRI MODERNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

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

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes, auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, ma 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.

Saint Aubin, le 25 avril 2025

LAURENT BARBA
COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	107		107	107
	Constructions	193 090	136 372	56 718	34 292
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	2 358	2 358		207
	Immobilisations en cours	27 815		27 815	
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	263		263	263
TOTAL (II)		223 633	138 731	84 902	34 869
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				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	13 752		13 752	15 961
	Autres créances	5 179		5 179	1 276
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	247 487		247 487	280 548
	Charges constatées d'avance	2 441		2 441	108
	TOTAL (III)	268 860		268 860	297 894
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		492 493	138 731	353 762	332 763
(1) dont droit au bail (2) dont immobilisations financières à moins d'un an (3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 616	1 616
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	162	162
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	295 704	264 322
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	22 233	31 382
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	319 714	297 481
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		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	67	93
	Emprunts et dettes financières divers (3)	23 597	23 597
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	675	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 997	7 589
	Dettes fiscales et sociales	1 713	4 002
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	34 048	35 281
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	353 762	332 763
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	22 232,56	31 382,24
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	33 373	35 281
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	67	93
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

1/2

		31/12/2024		31/12/2023	
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	74 540		74 540	96 160
	Montant net du chiffre d'affaires	74 540		74 540	96 160
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits			2	1 052
	Total des produits d'exploitation (1)			74 542	97 211
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			26 301	39 643
	Impôts, taxes et versements assimilés			13 425	13 108
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			8 549	8 011
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
Dotations aux provisions					
Autres charges			111	(398)	
Total des charges d'exploitation (2)			48 386	60 364	
RESULTAT D'EXPLOITATION			26 157	36 847	

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		26 157	36 847
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	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			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		26 157	36 847
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		3 924	5 465
TOTAL DES PRODUITS		74 542	97 211
TOTAL DES CHARGES		52 310	65 829
RESULTAT DE L'EXERCICE		22 233	31 382
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			



Ste Anonyme Coopérative

L'ABRI MODERNE

Au capital variable de 1615.96 €

5 rue Godillot 93400 Saint-Ouen -Sur-Seine

R.C.S. BOBIGNY : 304 139 165

Tél : 07 78 38 81 28

Email : contact@abri-moderne.fr

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2025 (EXERCICE 2024)

RAPPORT MORAL

Mesdames, Messieurs

Nous avons conclu 2023 avec l'arrivée d'un nouveau syndic et la fin du bail de la pharmacie, laissant 2024 pleine de promesses et d'opportunités pour l'Abri Moderne. Si l'année passée restera marquée par de bonnes nouvelles comme l'arrivée d'un nouveau locataire rue Bauer, elle fut également l'occasion de remise en question sur notre gestion, notre fonctionnement, et plus largement de la place de la société au sein des copropriétés.

Nous l'évoquions lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire, l'Abri Moderne ne peut plus se comporter comme une entité supérieure à la copropriété, agissant hors d'un contexte légal et sans validation des interventions par l'ensemble des copropriétaires, actionnaires ou pas.

Limités par cette volonté de remettre nos interventions dans un cadre légal, nos actions n'ont malheureusement pas eu beaucoup d'impacts visibles sur les parties communes. Cela dit, comme vous pourrez le constater par la suite, le Conseil d'Administration a mis un point d'honneur à ce que l'ensemble des travaux et réflexions menés restent au service de l'ensemble des copropriétés et des copropriétaires.

Une grande partie de notre énergie a été consacrée à la rénovation et l'installation de notre nouvelle locataire pour remplacer l'ancienne pharmacie. D'ici quelques jours, l'Atelier Dorison ouvrira ses portes et proposera au grand public des cours de céramique et des expositions des modèles réalisés par sa créatrice. Ce choix réfléchi a certes eu un impact sur nos bénéfices (moins de revenus en l'absence de locataire et investissements conséquents pour remettre le local à neuf), mais le Conseil d'Administration a fait le choix unanime de favoriser la qualité de l'activité à la rapidité de la location, préférant ainsi l'amélioration pérenne du quartier au profit financier immédiat. Cette nouvelle location confirme notre quête de dynamisme et de renouveau, apportant directement une valeur ajoutée à notre copropriété.

Petite révolution bancaire, nous avons entamé la transition de nos comptes de La Banque Postale à la banque en ligne Qonto, qui facilite les opérations bancaires et le travail mensuel de justification de nos dépenses et recettes à notre cabinet comptable. Cela n'aura aucun impact sur nos finances, mais facilitera grandement la gestion des comptes. Pour garantir une sécurité financière, une fois la transition complète, une partie des réserves jusqu'à lors dormantes sur le compte sera placée dans un compte à terme permettant de percevoir des intérêts chaque année.

Cependant, notre parcours n'a pas été sans embûches. Les relations avec notre syndic de copropriété ont été particulièrement tendues, entravant l'avancement de nombreux projets votés l'année dernière comme la restauration du réseau de fibre optique pour les trois copropriétés ou la mise au propre de la cage d'escalier du 1bis. Si l'intervention de Homeland nous aura permis de nous remettre en question sur la façon dont l'Abri Moderne peut légalement intervenir sur les parties communes, ils ont malheureusement fait preuve de trop peu de professionnalisme pour faciliter nos interventions et entretenir de bonnes relations avec nos fournisseurs historiques. Ces difficultés nous ont contraints à repenser notre approche et à renforcer notre collaboration avec les présidents des conseils syndicaux. Il est à nos yeux crucial que nous trouvions un nouveau syndic lors de la prochaine assemblée de copropriété en juin pour surmonter ces obstacles et assurer une gestion harmonieuse de nos immeubles. En cas de changement, l'année 2025 sera sans aucun doute une nouvelle année de mise à plat de notre fonctionnement avec le nouveau syndic qui pourrait à la fois nous aider à mieux intervenir dans les copropriétés et nous aider dans la gestion de nos loges et commerces.

Par ailleurs, il est devenu évident que nos statuts, inchangés depuis 1974, ne reflètent plus la réalité actuelle de notre société. L'Abri Moderne, bien que copropriétaire, doit conserver sa capacité d'intervention pour les questions d'embellissement général. Ainsi, une révision de nos statuts s'impose pour inscrire notre société dans un cadre légal contemporain. Ce travail est en cours et nous espérons pouvoir vous présenter bientôt des propositions concrètes lors d'une Assemblée Générale Exceptionnelle. Sur une note plus pessimiste sur le devenir de notre société. L'Abri Moderne est un trésor dont nous bénéficions tous, mais elle ne peut exister sans une motivation croissante de la part de l'ensemble des actionnaires à la faire vivre. La participation des quelques membres actifs du Conseil d'Administration qui œuvrent de près ou de loin au bon déroulement des points listés ci-dessus ne peut malheureusement pas suffire pour faire face aux défis auxquels l'Abri Moderne est confronté. Votre participation et votre soutien sont plus que jamais nécessaires pour atteindre nos objectifs communs.

Si ce point a été mis de côté pour faire face à des problématiques plus urgentes, l'intégration des nouveaux propriétaires reste à mes yeux une priorité et une opportunité - près d'un tiers d'entre eux ne sont toujours pas membres de notre société, ce qui représente un risque pour notre pérennité. Il est essentiel d'ouvrir notre capital et d'encourager une participation active à la vie de la société de l'ensemble des copropriétaires qui bénéficient également de nos interventions.

J'aimerais conclure ce bilan sur une note plus personnelle, en remerciant chaleureusement l'ensemble des personnes qui m'ont soutenu dans des moments plus difficiles (ils et elles se reconnaîtront). Il est parfois bien difficile de trouver la motivation de continuer à ce poste qui ressemble parfois à un troisième travail, surtout quand fusent les critiques peu constructives. Certains l'oublient parfois, mais je ne suis ni juriste, ni bailleur professionnel, ni maître d'œuvre, ni expert-comptable, alors que l'on me demande de porter chaque casquette au quotidien. J'essaie à mon échelle de faire bouger les lignes de la société pour la préparer aux changements de demain.

En vous présentant ce bilan, je vous remercie de votre quitus.

Le Président Directeur Général
Matthieu GAYET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Gayet', with a long horizontal stroke extending to the right.

L'ABRI MODERNE

SCoopA au capital de 1616 euros

5 rue Godillot
93400 SAINT OUEN

R.C.S. BOBIGNY 304 139 165

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

(EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024)

LAURENT BARBA

*1 place Dame Suzanne
91190 Saint Aubin*

*COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS*

L'ABRI MODERNE

SCoopA au capital de 1616 euros

5 rue Godillot
93400 SAINT OUEN

R.C.S. BOBIGNY 304 139 165

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024)

LAURENT BARBA

*1 Place Dame Suzanne
91190 Saint Aubin*

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

L'ABRI MODERNE SA COOPERATIVE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2024

Aux Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société SA COOPERATIVE L'ABRI MODERNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

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

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes, auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, ma 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.

Saint Aubin, le 25 avril 2025

LAURENT BARBA
COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		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				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	107		107	107
	Constructions	193 090	136 372	56 718	34 292
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	2 358	2 358		207
	Immobilisations en cours	27 815		27 815	
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	263		263	263
TOTAL (II)		223 633	138 731	84 902	34 869
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				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	13 752		13 752	15 961
	Autres créances	5 179		5 179	1 276
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	247 487		247 487	280 548
	Charges constatées d'avance	2 441		2 441	108
	TOTAL (III)	268 860		268 860	297 894
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		492 493	138 731	353 762	332 763

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 616	1 616
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	162	162
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	295 704	264 322
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	22 233	31 382
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	319 714	297 481
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		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	67	93
	Emprunts et dettes financières divers (3)	23 597	23 597
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	675	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 997	7 589
	Dettes fiscales et sociales	1 713	4 002
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	34 048	35 281
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	353 762	332 763
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	22 232,56	31 382,24
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	33 373	35 281
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	67	93
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2024	31/12/2023
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	74 540		74 540	96 160
	Montant net du chiffre d'affaires	74 540		74 540	96 160
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits			2	1 052
	Total des produits d'exploitation (1)			74 542	97 211
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			26 301	39 643
	Impôts, taxes et versements assimilés			13 425	13 108
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			8 549	8 011
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			111	(398)
	Total des charges d'exploitation (2)			48 386	60 364
	RESULTAT D'EXPLOITATION			26 157	36 847

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		26 157	36 847
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	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			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		26 157	36 847
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		3 924	5 465
TOTAL DES PRODUITS		74 542	97 211
TOTAL DES CHARGES		52 310	65 829
RESULTAT DE L'EXERCICE		22 233	31 382
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

L'ABRI MODERNE

SCoopA au capital de 1616 euros

5 rue Godillot
93400 SAINT OUEN

R.C.S. BOBIGNY 304 139 165

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

(EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024)

LAURENT BARBA

*1 Place Dame Suzanne
91190 Saint Aubin*

*COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS*

L'ABRI MODERNE SA COOPERATIVE

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les
Conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 DECEMBRE 2024.**

Aux Actionnaires,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

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

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Saint Aubin, le 25 avril 2025

LAURENT BARBA

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS