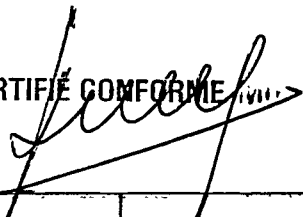


Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 30/07/2025 - B2025/040933 - 1993 B 01843 - 391 577 608 - SLCI PARTICIPATIONS

Bilan Actif

SLCI PARTICIPATIONS

CERTIFIÉ CONFORME



Période du
Edition du
Devise d'édition

01/01/24 au 31/12/24
23/04/25

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	171 813	101 287	70 526	29 910
Fonds commercial	30 305		30 305	30 305
Autres immobilisations incorporelles	30 435		30 435	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				50 495
TOTAL immobilisations incorporelles :	232 553	101 287	131 266	110 710
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	2 745 463	727 403	2 018 059	2 170 498
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	2 745 463	727 403	2 018 059	2 170 498
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	20 507 670	4	20 507 666	15 438 326
Créances rattachées à des participations	13 472 099		13 472 099	9 185 618
Autres titres immobilisés	235 114		235 114	235 114
Prêts				
Autres immobilisations financières	189 641		189 641	178 272
TOTAL immobilisations financières :	34 404 523	4	34 404 519	25 037 330
ACTIF IMMOBILISÉ	37 382 539	828 694	36 553 845	27 318 538
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				333 076
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	48 631	40 299	8 332	
TOTAL stocks et en-cours :	48 631	40 299	8 332	333 076
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 646 932		1 646 932	927 616
Autres créances	10 965 913	38 186	10 927 727	9 232 746
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	12 612 845	38 186	12 574 659	10 160 362
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	608 544		608 544	
Disponibilités	2 869 943		2 869 943	6 546 026
Charges constatées d'avance	329 017		329 017	315 277
TOTAL disponibilités et divers :	3 807 504		3 807 504	6 861 303
ACTIF CIRCULANT	16 468 980	78 485	16 390 495	17 354 741
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	53 851 519	907 179	52 944 341	44 673 279

Bilan Passif

CERTIFIÉ CONFORMÉ

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 19 000 000	19 000 000	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	60 980	60 980
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 900 000	1 900 000
Réserves statutaires ou contractuelles	7 246 316	7 246 316
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 248 594	3 279 350
Résultat de l'exercice	(257 117)	819 068
TOTAL situation nette :	32 198 773	32 305 714
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	32 198 773	32 305 714
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	410 626	150 000
Provisions pour charges	12 250	15 024
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	422 876	165 024
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	1 518	24 043
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 782 014	7 409 775
Emprunts et dettes financières divers	9 771 834	2 849 736
TOTAL dettes financières :	18 555 367	10 283 554
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	915 121	664 352
Dettes fiscales et sociales	636 177	639 807
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60 669	59 710
Autres dettes	155 358	555 118
TOTAL dettes diverses :	1 767 325	1 918 988
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	20 322 692	12 202 542
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	52 944 341	44 673 279

Compte de Résultat (Première Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

CERTIFIÉ CONFORME

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	310 000		310 000	
Production vendue de services	3 717 079		3 717 079	2 136 022
Chiffres d'affaires nets	4 027 079		4 027 079	2 136 022
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			18 846	617 648
Autres produits			471	226
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 046 395	2 753 895
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			310 000	21 694
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			3 690 099	2 044 485
TOTAL charges externes :			4 000 099	2 066 178
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			87 376	53 725
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 196 788	1 393 993
Charges sociales			562 230	487 972
TOTAL charges de personnel :			1 759 017	1 881 965
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			277 121	231 873
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			38 186	
Dotations aux provisions pour risques et charges			4 203	8 906
TOTAL dotations d'exploitation :			319 510	240 779
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			56 059	168 010
CHARGES D'EXPLOITATION			6 222 062	4 410 657
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(2 175 667)	(1 656 762)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SLCI PARTICIPATIONS

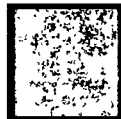
Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(2 175 667)	(1 656 762)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	1 933 168	2 779 352
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		109 522
Autres intérêts et produits assimilés	77 220	27 369
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 010 388	2 916 243
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	58 944	
Intérêts et charges assimilées	592 866	149 095
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	651 809	149 095
RÉSULTAT FINANCIER	1 358 579	2 767 148
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(817 088)	1 110 386
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	165 966	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 402
Reprises sur provisions et transferts de charges	150 000	325 060
	315 966	326 462
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	138 834	60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		583 960
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		55 060
	138 834	639 080
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	177 132	(312 618)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(382 838)	(21 300)
TOTAL DES PRODUITS	6 372 749	5 996 600
TOTAL DES CHARGES	6 629 866	5 177 532
BÉNÉFICE OU PERTE	(257 117)	819 068

CERTIFIÉ CONFORME



Annexe



L'exercice comptable de la SLCI Participations a une durée de 12 mois.
Le total du bilan avant répartition du résultat s'élève à 52 962 453 euros et le compte de résultat de l'exercice présente un résultat net comptable de - 239 005 euros.

I – ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Fusion des sociétés SLCI Participations et CIBFCA en 2024 permettant de regrouper l'ensemble des structures opérationnelles sous une seule et même société mère SLCI Participations

Pour mémoire, la SACICAP SLCI, qui détenait au 1^{er} janvier 2023, 51 % du capital de la société CIBFCA, a acquis le 27 octobre 2023, 44 % du capital de cette structure auprès des 3 SACICAP Bourgogne Nord, Bourgogne Franche Comté et Bourgogne Sud Allier. A l'issue de cette acquisition, SLCI était propriétaire de 95 % du capital et des droits de vote des deux sociétés Holding SLCI Participations et CIBFCA, détenant elles-mêmes des filiales opérationnelles exerçant dans les métiers de la construction neuve, l'administration de biens, le lotissement et la construction de maisons individuelles.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'organisation et réduire les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle, le groupe a pris la décision en 2024 de réunir l'ensemble des filiales opérationnelles sous une seule et même société mère, la société SLCI Participations, via une opération de fusion par absorption de la société CIBFCA par la société SLCI Participations.

Le traité de fusion actant de cette opération, a été signé le 26 juin 2024, produisant ses effets à compter de 26 août 2024 et conférant à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024. L'opération a été soumise au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce.

L'actif net apporté à la date de la fusion, soit le 1^{er} janvier 2024, à la société absorbante SLCI Participations, s'élève à 0,6 M€ et a été intégralement affecté au crédit du compte report à nouveau de SLCI Participations en contrepartie de la reprise des actifs et passifs de CIBFCA à cette même date, et réintégrés à ceux de SLCI Participations.

En parallèle, dans la SACICAP SLCI, la valeur brute des titres de CIBFCA, soit 2,6 M€ et la dépréciation correspondante de ces titres de -1,5 M€, ont été ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la société absorbante SLCI Participations dans la SACICAP d'une valeur brute globale de 18,9 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 21,5 M€ au 31 décembre 2024 dépréciés à hauteur de 1,5 M€ (provision des titres de ex CIBFCA).

Le calcul de la valorisation des titres de SLCI Participations au 31 décembre 2024 en comparaison de leur valeur brute dans la SACICAP (ce compris la quote part de CIBFCA), a conduit à la reprise intégrale de la provision pour dépréciation initialement constatée sur les titres de CIBFCA, impactant positivement le résultat de l'exercice de la SACICAP de +1,5 M€. La valeur comptable brute des titres de la société absorbée a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

Fusion des 5 structures historiques d'Administration de bien lyonnaises pour une meilleure lisibilité commerciale et une plus grande efficacité opérationnelle

Le 30 décembre 2024, une étape importante a marqué l'histoire du groupe SLCI : les régies **Simonneau, Barrier-Brotteaux, Régir, Tadary** et la société de transaction **Darim** ont fusionné pour ne former qu'une seule entité. Ce rapprochement, réalisé dans un souci de simplification et d'efficacité, a pour objectif d'offrir une meilleure lisibilité aux clients et partenaires de nos régies.

C'est le nom **Simonneau** qui a été choisi pour incarner cette nouvelle identité. La Régie Simonneau est en effet la plus ancienne des régies lyonnaises et bénéficie de 200 ans d'histoire au cœur de la métropole lyonnaise. Un nom porteur d'une réelle tradition et d'une expertise reconnue dans la gestion immobilière.

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Pour mémoire, au 31 décembre 2023, la société SLCI Participations détenait directement ou indirectement 100% du capital de ces 5 sociétés spécialisées dans l'administration de biens, opérant sous l'enseigne SLCI ESPACE IMMOBILIER à Lyon et exerçant des activités de gestion locative, syndic, transaction et location.

Il a été décidé de fusionner en 2024 ces sociétés, complémentaires en termes d'expérience et de compétence au sein de la société REGIE SIMONNEAU. Ce changement de nom s'inscrit dans une démarche de **praticité** et de **cohérence** pour les équipes, les mandats, et la communication de la régie. Ainsi, pour les clients, rien ne change : les interlocuteurs, les services et la qualité d'accompagnement restent identiques.

La fusion des sociétés **Barrier-Brotteaux, Régir, Tadary et Darim Transactions** par la société **Simonneau** s'inscrit ainsi dans une démarche de rationalisation et de simplification des structures du groupe et vise à accroître l'efficacité opérationnelle et réduire par la même les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle. La fusion s'est en effet traduite opérationnellement par la substitution des 4 bases métiers des cabinets non uniformisées jusque alors par une base unique homogène reprenant l'ensemble des immeubles en gestion et syndic. La reprise des données sur la nouvelle base tout début 2025 s'est parfaitement déroulée alors que la quasi-totalité des mandats de syndic des entités absorbées ont été résignés au nom de Simonneau. La fusion a nécessairement occasionné des coûts en 2024, informatiques notamment, qui ont impacté le résultat de l'année.

Le traité de fusion, signé le 21 novembre 2024, a pris effet juridiquement au 30 décembre 2024 et a conféré à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024.

L'opération a été soumise comptablement au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce et au régime de faveur en fiscalité. S'agissant d'une fusion réalisée postérieurement au 30 juin 2024, une situation intermédiaire a été régulièrement réalisée au 30 septembre 2024 pour l'ensemble des entités absorbées et absorbantes, conformément aux règles applicables en matière de fusion.

L'actif net apporté à la société absorbante Simonneau par les sociétés absorbées au 1^{er} janvier 2024 s'élève à 2,4 M€ et a été affecté de la manière suivante :

- Pour l'actif net apporté par ses sociétés sœurs Tadary, Régir et Darim pour un montant 2 M€, affectation au crédit du compte Report à nouveau de Simonneau, en contrepartie de la reprise des actifs et passifs desdites sociétés à cette même date, et réintégrés à ceux de Simonneau ;
- Pour l'actif net apporté par la filiale de Simonneau Barrier Brotteaux pour un montant de 0,4 M€, les actifs et passifs apportés par Barrier Brotteaux ont été comptabilisés en contrepartie de la valeur nette comptable des titres de participation de Barrier Brotteaux dans Simonneau de 0,5 M€, générant ainsi une survalueur de 0,1 M€ affectée en totalité au fonds de commerce de Barrier Brotteaux.

En parallèle, dans la société mère SLCI Participations, la valeur brute des titres de Tadary, Régir et Darim soit 2,5 M€ et a été ajoutée à la valeur brute des titres de la société absorbante Simonneau de 3,7 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 6,2 M€ au 31 décembre 2024 dans SLCI Participations. La valeur comptable brute des titres des sociétés absorbées a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

• **Changement de méthode comptable dans les comptes sociaux des SCCV de Promotion**

A l'ouverture de l'exercice 2024, les SCCV de Promotion ont pratiqué un changement de méthode comptable relatif à l'estimation de leurs stocks, en basculant de la méthode de comptabilisation de leurs chantiers de l'achèvement à l'avancement.

La méthode à l'avancement consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et la marge des projets en fonction de l'avancement constaté à la fin de chaque exercice sur la base du produit des deux indicateurs suivants :

- Le taux d'avancement commercial mesuré par le ratio des ventes notariées (signées) rapporté au total des ventes budgétées ;
- Le taux d'avancement technique déterminé sur la base des coûts réels engagés par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés et directement imputables aux chantiers. Ces coûts intègrent notamment les coûts techniques internes engagés par la société, la sous-traitance, les matériaux, ...

S'agissant de sociétés transparentes, le résultat des SCCV est constaté et fiscalisé dans les sociétés détenant ces participations, à savoir SLCI Participations, actionnaire majoritaire des SCCV et dans une moindre mesure SLCI Promotion, structure de promotion du groupe et gérante desdites SCCV.

Il est à noter que compte tenu de la mise en place de la méthode à l'avancement, les opérations contributives en matière de chiffre d'affaires et de résultat ne sont plus nécessairement les opérations livrées, les opérations en cours rentrant également dans le contributif. L'incidence de ce changement de méthode comptable, appliquée rétrospectivement au 1^{er} janvier 2024, impacte positivement les capitaux propres des SCCV concernées de 0,2 M€.

II – REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 et 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2019.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que le règlement ANC 2024-07 du 6 décembre 2024 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 – Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

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

Fonds de commerce :

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

2 – Immobilisations financières

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

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

3 – Stock

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

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

4 - Créances

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

5 - Valeurs mobilières de placement

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

6 - Provisions pour risques et charges

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

III – INFORMATIONS DIVERSES

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

Nom de la société mère	Forme juridique	SIREN	Capital	Siège social
BATIGERE HABITAT	SA	645 520 164 RCS NANCY	81 694 987,20 €	12 Rue des Carmes, 54000 Nancy

2 - Groupe d'intégration fiscale

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la société SLCI Participations est la mère d'un groupe intégré fiscalement.

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

4 - Effectif moyen

L'effectif moyen est de 19,16 personnes.

5 - Provisions pour risques.

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

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

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

La société CIBFCA disposait d'un fonds externalisé. À la suite de la fusion avec SLCI Participations (voir faits marquants), ce fonds a été transféré, au profit de SLCI Participations. Au 31 décembre 2024, aucune provision pour charge n'est comptabilisée dans la mesure où la valorisation du fonds externalisé est supérieure à l'engagement.

SLCI Participations en €	31 12 2024
Engagement	16 789,00
Valorisation fond externalisé	20 131,75

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

IV – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31 décembre 2024, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Immobilisations

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	183 670		110 140
TOTAL immobilisations incorporelles :	183 670		110 140
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	1 698 531		3 602
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	950 576		94 094
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 649 107		97 696
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	24 623 943		14 571 345
Autres titres immobilisés	235 114		
Prêts et autres immobilisations financières	178 272		11 610
TOTAL immobilisations financières :	25 037 330		14 582 956
TOTAL GÉNÉRAL	27 870 107		14 790 792

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessations mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	61 258		232 553	
TOTAL immobilisations incorporelles :	61 258		232 553	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			1 702 133	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		1 341	1 043 330	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 341	2 745 463	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations	2 540 515	2 675 005	33 979 769	
Autres titres immobilisés			235 114	
Prêts et autres immo. financières		242	189 641	
TOTAL immobilisations financières :	2 540 515	2 675 247	34 404 523	
TOTAL GÉNÉRAL	2 601 772	2 676 588	37 382 539	

Amortissements

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	72 960	28 327		101 287
TOTAL immobilisations incorporelles :	72 960	28 327		101 287
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	267 886	96 495		364 381
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	210 723	152 299		363 022
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	478 609	248 794		727 403
TOTAL GÉNÉRAL	551 569	277 121		828 690

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	28 327		
TOTAL immobilisations incorporelles :	28 327		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	96 495		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	152 299		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	248 794		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	277 121		

Provisions Inscrites au Bilan

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

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

Provisions pour litiges	150 000		150 000	
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.	15 024	4 203	6 977	12 250
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges		410 626		410 626
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	165 024	414 829	156 977	422 876

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation		4		4
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours		40 299		40 299
Provisions sur comptes clients		38 186		38 186
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION		78 489		78 489

TOTAL GÉNÉRAL	165 024	493 318	156 977	501 365
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	13 472 099		13 472 099
Prêts			
Autres immobilisations financières	189 641		189 641
TOTAL de l'actif immobilisé :	13 661 740		13 661 740
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 646 932	1 646 932	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	116	116	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 963	8 963	
État - Impôts sur les bénéfices	35 306	35 306	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	206 347	206 347	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	54 544	54 544	
État - Divers			
Groupe et associés	10 506 331		10 506 331
Débiteurs divers	154 306	154 306	
TOTAL de l'actif circulant :	12 612 845	2 106 515	10 506 331
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	329 017	329 017	
TOTAL GÉNÉRAL	26 603 602	2 435 532	24 168 070

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	1 518		1 518	
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	8 782 014	1 425 759	6 563 260	792 996
Emprunts et dettes financières divers	346 259		346 259	
Fournisseurs et comptes rattachés	915 121	915 121		
Personnel et comptes rattachés	94 899	94 899		
Sécurité sociale et autres organismes	242 779	242 779		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	274 171	274 171		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	24 328	24 328		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	60 669	60 669		
Groupe et associés	9 425 576	9 425 576		
Autres dettes	155 358	155 358		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	20 322 692	12 618 659	6 911 037	792 996

Charges à Payer

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	1 518
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	314 088
Dettes fiscales et sociales	133 067
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	(193)
Autres dettes	
TOTAL	448 479

Produits à Recevoir

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	551 067 54 544 6 467 138
TOTAL	612 216

Charges et Produits Constatés d'Avance

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	329 017	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	329 017	

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2024

Filliales et participations	Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté											
SLCI Promotion		40 000	2 554 925	99,0%	39 600	0			1 210 363	-190 428	49 500
MAISONS AXIAL S A S		150 000	2 509 134	100,0%	1 524 490	178			11 109 819	-433 029	0
SIMONNEAU**		158 547	4 551 599	100,0%	6 188 738	0			5 667 897	62 741	240 000
SEFI		101 000	6 305 591	100,0%	2 039 874	2 907 978			2 167 875	-270 888	160 000
RLA		200 000	1 000 913	100,0%	5 523 500	7 172 060			6 063 190	228 457	115 000
SAS SLCI DEMEURES		100 000	0	100,0%	100 000	259			110 714	191	0
SCI SLCI DEMEURES		1 000	24 534	94,0%	940	433 192			584 269	17 525	0
Villa Majolane		1 000	0	60,1%	601	0			0	-2 908	0
NOVALTO		1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
CLOS DU VERGER		1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND		1 000	0	60,0%	600	-10			0	304	
SCCV LEON BLUM		1 000	0	60,1%	601	671 542			386 061	6 834	
VILLA TOSCANE		1 000	0	70,1%	0	0			0	86 550	
SCI COEUR DE VAISE		1 000	0	90,1%	901	0			0	102	
HORIZON SAONE		1 000	0	70,0%	700	181 334			0	32 963	
THOIRY		1 000	-58 207	99,0%	990	801 283			3 837 606	69 201	
LE 10 RUE GIGODOT		1 000	57 226	99,0%	990	383 936			3 333 708	201 190	
PAVILLON GRATTE CIEL		1 000	-18 104	99,0%	990	685 181			284 148	13 611	
LA BASTIIF		1 000	-6 339	64,9%	649	303 470			49	16 472	
ROSL SANTY		1 000	-62 684	99,9%	999	2 129 085			0	55 480	
VILLA MAYOL		1 000	-25 929	70,0%	700	693 261			996 656	-76 705	
VILLA SERENA		1 000	0	99,9%	999	-30			0	96 119	
JARDIN A PART		1 000	115 974	99,0%	990	1 300 554			3 170 189	165 857	
JARDIN FFRRIFRF		1 000	227 205	99,9%	999	1 081 300			2 303 684	187 018	
SCI CHATEAU MIGNEAU *		400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLEES DOREES		1 000	-42 464	99,9%	999	766 898			0	-27 875	
PLAN DU LOUP		1 000	0	99,9%	999	179 161			0	-2 235	
SOLIS		1 000	-5 916	99,9%	999	165 944			0	0	
BOURGOIN RTE DE GRENOBLE		1 000	0	99,9%	999	999 084			4 935	0	
18 RICHARD VITTON		1 000	0	99,9%	999	418 666			0	-47 251	
BOURGOIN ANDRE MESSEGER		1 000	0	48,0%	480	148 336			0	-131 165	
CABINET IMMO DE France BFCA		422 499	218 557	100,0%	894 334	57 796			922 224	11 731	15 000
CABINET CARTALLIER		40 000	256 206	100,0%	609 800	0			1 167 531	53 674	0
CABINET EVEN DU FOU		80 000	213 429	100,0%	1 350 000	0			1 618 309	52 872	75 000
LAGRUE		58 700	436 111	100,0%	1 007 000	0			1 763 746	101 337	125 000
PONTIM GESTION		37 000	181 904	100,0%	529 810	0			1 033 624	22 267	55 000
IMMOBILIERE HABITAT BFCA		303 348	18 510	100,0%	1	27 236			1 376 669	-85 888	0
FONCIER POUR L'HABITAT BFCA		797 510	25 829	100,0%	1	13 033			1	-9 651	0
PIERRES ET TERRITOIRE DE France		3 600 000	66 027	100,0%	110 313	0			0	14 953	0
LE CLOS DE LA TOUR		1 500	0	90,0%	1 290	0			0	16 943	
OPERA FONTAINE		13 500	0	90,0%	12 127	0			0	0	
VILLA VESONTIO		1 500	0	90,0%	1	41 667			0	-104	
LE CLOS MONTALEMBERT		1 500	0	90,0%	1 350	30 246			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL											
Caution mutuelle du CIF*		capital variable			790 889						
JARDIN DES LYS		1 500	0	10,0%	1	2 577			0	-15 001	
TOTAL					20 742 621	21 595 217	0	0	49 113 268	218 555	834 500

* Données 2024 non connues à ce jour. Les montants indiqués sont ceux de 2023

** Pour Simonneau, cumul des dividendes des entités avant fusion (Simonneau 90K€ + Régis 85 K€ + Tadarj 65 K€)

Composition du Capital Social

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

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

Variation des Capitaux Propres

	31/12/2023	+	-	31/12/2024
Capital	19 000 000			19 000 000
PRIME/BONI DE FUSION	60 980			60 980
RESERVE LEGALE	1 900 000			1 900 000
AUTRES RESERVES (statutaires + autres)	7 246 316			7 246 316
RAN *	3 279 350	969 244		4 248 594
RESULTAT 2023	819 068		- 819 068	-
RESULTAT 2024			- 257 117	- 257 117
	32 305 714	969 244	- 1 076 185	32 198 773

* dont 160 K€ impacts du changement de méthode pour les SCCV (Cf faits marquants)

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
BATIGERE HABITAT	SA	81 694 987	12 RUE DES CARMES 54000 NANCY

Engagements Financiers

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 26/05/25
Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	2 338 721
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	20 132
Autres engagements donnés :	4 082 001
Terrains sous compromis	1 280 001
Nantissement	2 802 000

TOTAL	6 440 854
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	251 750
Autres engagements reçus :	7 201 107
Contrats de réservation signés en attente de signature	6 027 491
Abandon de créance (Ex - CIBFCA)	1 173 616

TOTAL	7 452 857
--------------	------------------

SLCI PARTICIPATIONS

Société par Actions Simplifiée au capital de 19 000 000 euros

Siège social : 1 rue Croix Barret 69007 LYON

391 577 608 RCS LYON

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
RAPPORT DU PRESIDENT AUX ASSOCIES SUR LES OPERATIONS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Chers Associés,

Par le présent rapport, nous vous rendons compte de l'activité de notre société durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

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

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

Éléments caractéristiques de l'exercice

- **Fusion des sociétés SLCI Participations et CIBFCA en 2024 permettant de regrouper l'ensemble des structures opérationnelles sous une seule et même société mère SLCI Participations**

Pour mémoire, la SACICAP SLCI, qui détenait au 1^{er} janvier 2023, 51 % du capital de la société CIBFCA, a acquis le 27 octobre 2023, 44 % du capital de cette structure auprès des 3 SACICAP Bourgogne Nord, Bourgogne Franche Comté et Bourgogne Sud Allier.

A l'issue de cette acquisition, SLCI était propriétaire de 95 % du capital et des droits de vote des deux sociétés Holding SLCI Participations et CIBFCA, détenant elles-mêmes des filiales opérationnelles exerçant dans les métiers de la construction neuve, l'administration de biens, le lotissement et la construction de maisons individuelles.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'organisation et réduire les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle, le groupe a pris la décision en 2024 de réunir l'ensemble des filiales opérationnelles sous une seule et même société mère, la société SLCI Participations, via une opération de fusion par absorption de la société CIBFCA par la société SLCI Participations.

Le traité de fusion actant de cette opération, a été signé le 26 juin 2024, produisant ses effets à compter de 26 août 2024 et conférant à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024. L'opération a été soumise au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce.

L'actif net apporté à la date de la fusion, soit le 1^{er} janvier 2024, à la société absorbante SLCI Participations, s'élève à 0,6 M€ et a été intégralement affecté au crédit du compte report à nouveau de SLCI Participations en contrepartie de la reprise des actifs et passifs de CIBFCA à cette même date, et réintégrés à ceux de SLCI Participations.

En parallèle, dans la SACICAP SLCI, la valeur brute des titres de CIBFCA, soit 2,6 M€ et la dépréciation correspondante de ces titres de -1,5 M€, ont été ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la société absorbante SLCI Participations dans la SACICAP d'une valeur brute globale de 18,9 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 21,5 M€ au 31 décembre 2024 dépréciés à hauteur de 1,5 M€ (provision des titres de ex CIBFCA).

Le calcul de la valorisation des titres de SLCI Participations au 31 décembre 2024 en comparaison de leur valeur brute dans la SACICAP (ce compris la quote-part de CIBFCA), a conduit à la reprise intégrale de la provision pour dépréciation initialement constatée sur les titres de CIBFCA, impactant positivement le résultat de l'exercice de la SACICAP de +1,5 M€. La valeur comptable brute des titres de la société absorbée a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

- o **Fusion des 5 structures historiques d'Administration de bien lyonnaises pour une meilleure lisibilité commerciale et une plus grande efficacité opérationnelle**



Le 30 décembre 2024, une étape importante a marqué l'histoire du groupe SLCI : les sociétés REGIE SIMONNEAU, REGIE BARRIER-BROTTEAUX, REGIE IMMOBILIERE RHODANIENNE – R.E.G.I.R., REGIE TADARY, DARIM TRANSACTIONS ont fusionné pour ne former qu'une seule entité. Ce rapprochement, réalisé dans un souci de simplification et d'efficacité, a pour objectif d'offrir une meilleure lisibilité aux clients et partenaires de nos régies.

C'est le nom Simonneau qui a été choisi pour incarner cette nouvelle identité. La société REGIE SIMONNEAU est en effet la plus ancienne des régies lyonnaises et bénéficie de 200 ans d'histoire au cœur de la métropole lyonnaise. Un nom porteur d'une réelle tradition et d'une expertise reconnue dans la gestion immobilière.

Pour mémoire, au 31 décembre 2023, la société SLCI PARTICIPATIONS détenait directement ou indirectement 100% du capital de ces 5 sociétés spécialisées dans l'administration de biens, opérant sous l'enseigne SLCI ESPACE IMMOBILIER à Lyon et exerçant des activités de gestion locative, syndic, transaction et location.

Il a été décidé de fusionner en 2024 ces sociétés, complémentaires en termes d'expérience et de compétence au sein de la société REGIE SIMONNEAU. Ce changement de nom s'inscrit dans une démarche de praticité et de cohérence pour les équipes, les mandats, et la communication de la régie. Ainsi, pour les clients, rien ne change : les interlocuteurs, les services et la qualité d'accompagnement restent identiques.

La fusion des sociétés REGIE BARRIER-BROTTEAUX, REGIE IMMOBILIERE RHODANIENNE – R.E.G.I.R., REGIE TADARY, DARIM TRANSACTIONS par la société REGIE SIMONNEAU s'inscrit ainsi dans une démarche de rationalisation et de simplification des structures du groupe et vise à accroître l'efficience opérationnelle et réduire par la même les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle. La fusion s'est en effet traduite opérationnellement par la substitution des 4 bases métiers des cabinets non uniformisées jusque alors par une base unique homogène reprenant l'ensemble des immeubles en gestion et syndic. La reprise des données sur la nouvelle base tout début 2025 s'est parfaitement déroulée alors que la quasi-totalité des mandats de syndic des entités absorbées ont été résignés au nom de Simonneau. La fusion a nécessairement occasionné des coûts en 2024, informatiques notamment, qui ont impacté le résultat de l'année.

Le traité de fusion, signé le 21 novembre 2024, a pris effet juridiquement au 30 décembre 2024 et a conféré à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024.

L'opération a été soumise comptablement au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce et au régime de faveur en fiscalité. S'agissant d'une fusion réalisée postérieurement au 30 juin 2024, une situation intermédiaire a été régulièrement réalisée au 30 septembre 2024 pour l'ensemble des entités absorbées et absorbantes, conformément aux règles applicables en matière de fusion.

L'actif net apporté à la société absorbante REGIE SIMONNEAU par les sociétés absorbées au 1^{er} janvier 2024 s'élève à 2,4 M€ et a été affecté de la manière suivante :

- Pour l'actif net apporté par ses sociétés sœurs REGIE TADARY, R.E.G.I.R. et DARIM TRANSACTIONS pour un montant 2 M€, affectation au crédit du compte Report à nouveau de Simonneau, en contrepartie de la reprise des actifs et passifs desdites sociétés à cette même date, et réintégrés à ceux de Simonneau ;
- Pour l'actif net apporté par la société filiale de la société REGIE SIMONNEAU, REGIE BARRIER-BROTTEAUX pour un montant de 0,4 M€, les actifs et passifs apportés par la société REGIE BARRIER-BROTTEAUX ont été comptabilisés en contrepartie de la valeur nette comptable des titres de participation de la société REGIE BARRIER-BROTTEAUX dans la société REGIE SIMONNEAU de 0,5 M€, générant ainsi une survalueur de 0,1 M€ affectée en totalité au fonds de commerce de la société REGIE BARRIER-BROTTEAUX.

En parallèle, dans la société mère SLCI Participations, la valeur brute des titres des sociétés REGIE TADARY, R.E.G.I.R. et DARIM TRANSACTIONS soit 2,5 M€ et a été ajoutée à la valeur brute des titres de la société absorbante REGIE SIMONNEAU de 3,7 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 6,2 M€ au 31 décembre 2024 dans SLCI Participations. La valeur comptable brute des titres des sociétés absorbées a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

o **Une UES pour réunir tous les salariés de SLCI Participations/Ex-CIBFCA et de ses filiales**

La démarche initiée en 2023 pour constituer une UES réunissant l'ensemble des sociétés détenues par SLCI Participations et CIBFCA formalisant la complémentarité et les liens qui unissent ces sociétés, s'est traduite par la signature le 30 mai 2024 de l'accord de constitution l'Unité Economique et Sociale SLCI, entre la Direction Générale et les organisations syndicales.

A l'issue de cette constitution, 4 accords majeurs ont été signés le 29 juin 2024 au titre de l'intéressement, de la participation et de l'épargne salariale, permettant le développement de l'actionnariat salarié au sein de notre groupe. La négociation annuelle obligatoire avec les délégués syndicaux a abouti à un accord signé le 25 novembre 2024, applicable à l'ensemble du personnel de l'UES SLCI. Dans la foulée, le statut du personnel de l'UES, visant à uniformiser les régimes applicables au sein de l'UES, a été signé le 12 décembre 2024 avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2025. De nouveaux accords de mutuelle et prévoyance, s'appliquant à l'ensemble du personnel de l'UES au 1^{er} janvier 2025, ont été également signés fin 2024.

o **Changement de méthode comptable dans les comptes sociaux des SCCV de Promotion et de Maisons Axial**

A l'ouverture de l'exercice 2024, les Sociétés civiles de construction-vente (SCCV) du pôle promotion et la société Maisons Axial ont pratiqué un changement de méthode comptable relatif à l'estimation de leurs stocks, en basculant de la méthode de comptabilisation de leurs chantiers de l'achèvement à l'avancement.

- **Pour les SCCV de Promotion**

La méthode à l'avancement consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et la marge des projets en fonction de l'avancement constaté à la fin de chaque exercice sur la base du produit des deux indicateurs suivants :

- Le taux d'avancement commercial mesuré par le ratio des ventes notariées (signées) rapporté au total des ventes budgétées ;
- Le taux d'avancement technique déterminé sur la base des coûts réels engagés par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés et directement imputables aux chantiers. Ces coûts intègrent notamment les coûts techniques internes engagés par la société, la sous-traitance, les matériaux, ...

S'agissant de sociétés transparentes, le résultat des SCCV est constaté et fiscalisé dans les sociétés détenant ces participations, à savoir SLCI Participations, actionnaire majoritaire des SCCV et dans une moindre mesure SLCI Promotion, structure de promotion du groupe et gérante desdites SCCV.

Il est à noter que compte tenu de la mise en place de la méthode à l'avancement, les opérations contributives en matière de chiffre d'affaires et de résultat ne sont plus nécessairement les opérations livrées, les opérations en cours rentrant également dans le contributif. L'incidence de ce changement de méthode comptable, appliquée rétrospectivement au 1er janvier 2024, impacte positivement les capitaux propres des SCCV concernées de 0,2 M€.

- **Pour la société Maisons Axial**

Le taux d'avancement des chantiers est calculé selon la méthode de l'avancement par les coûts.

L'incidence de ce changement de méthode comptable, appliquée rétrospectivement au 1er janvier 2024, impacte positivement les capitaux propres de l'exercice à hauteur de + 0,7 M€ net d'IS et entraîne une diminution de l'actif et du passif net de 7,9 M€.

- o **Contexte économique 2024 continuant de peser sur les activités de construction, location et transaction du groupe alors que l'Administration de biens poursuit sa croissance assurant un socle solide durant cette période troublée**

La contraction significative du marché, constatée depuis 2022, s'est prolongée tout au long de l'année 2024 en raison de plusieurs facteurs :

- Des conditions de crédit restrictives, la diminution des taux d'intérêt s'est avérée insuffisante pour restaurer la solvabilité des ménages ;
- Un climat d'incertitude exacerbé par le contexte politique, retardant notamment le vote de la loi de finances et le retour du prêt à taux zéro (PTZ) ;
- Des coûts de construction qui demeurent élevés et des coûts de financement renchérissés par la hausse des taux d'intérêt ;
- La faible rotation du parc locatif dans l'ancien accentuée par la réglementation applicable aux passoires énergétiques.

Ce contexte a continué de peser lourdement sur l'ensemble de l'activité commerciale et la rentabilité du pôle construction, ainsi que sur les activités de transaction et de location.

Des actions ont néanmoins été mises en place sur l'année 2024 pour écouler les stocks durs, diversifier le mix des produits proposés en promotion (VEB, PSLA ..), et muscler la commercialisation et le marketing du groupe. Le pôle Construction poursuit son développement sur ses territoires

historiques tout en recherchant des opportunités de croissance dans de nouvelles régions, par exemple à Dijon et dans le sud de la France ou sur de nouveaux produits ou segments de marché (résidences séniors, pôles médicaux ou friches industrielles).

Dans ce contexte, le Groupe SLCI capitalise plus que jamais sur ses forces : la combativité de l'ensemble de ses équipes, une image stable, une dimension régionale, mais également nationale par ses liens avec BATIGERE et la poursuite de sa croissance en Administration de biens qui assure un socle solide pendant cette période troublée avec presque 55 000 lots gérés, 34 000 en région lyonnaise et 21 000 en Bourgogne Franche Comté Allié.

Situation et activité au cours de l'exercice

En K€	2023	2024	Var 24/23
Chiffre d'affaires	2 136	4 027	1 891
Résultat d'exploitation	- 1 657	- 2 176	- 519
Résultat financier	2 768	1 359	- 1 409
Résultat exceptionnel	- 313	177	490
IS	21	383	362
Résultat net	819	- 257	- 1 076

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

Après prise en compte des résultats financier et exceptionnel cumulés de 1 536 K€, intégrant principalement les marges des opérations en 2024 et les dividendes des filiales, la société réalise une perte de 257 K€ versus un bénéfice de 819 K€, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La diminution du résultat de la Holding s'explique essentiellement par le résultat financier impacté, d'une part, par la contraction des dividendes versées en 2024 par les filiales à hauteur de 0,8 M€, corrélée à la baisse des résultats du pôle construction en 2024, et d'autre part, par la progression des intérêts payés sur les emprunts réalisés ou repris en 2024 pour financer la croissance externe de l'activité d'administration de biens.

Les frais de structure, bien que maîtrisés, progressent sous l'effet de l'inflation, du renforcement des fonctions support ainsi que des événements groupe de l'année 2024.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

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

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31 décembre 2024, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Prises de participations de l'exercice

Au cours de l'exercice 2024, SLCI PARTICIPATIONS a pris les participations suivantes :

- SCCV BOURGOIN RTE DE GRENOBLE ;

- SCCV 18 RICHARD VITTON ;
- SCCV BOURGOIN ANDRE MESSEGER.

Informations financières	Capital	Reserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
BOURGOIN RTE DE GRENOBLE	1 000	0	99,9%	999	999 084			4 935	0	
18 RICHARD VITTON	1 000	0	99,9%	999	418 666			0	-47 251	
BOURGOIN ANDRE MESSEGER	1 000	0	48,0%	480	148 336			0	-131 165	

A la suite de la fusion-absorption avec CIBFCA (Cf. faits marquants), SLCI Participations dispose également au 31 décembre 2024 des participations suivantes :

- IMMO DE FRANCE BFCA ;
- CABINET B. CARTALLIER ;
- CABINET EVEN DU FOU ;
- AGENCE LAGRUE-SOGITRA ;
- PONTIM GESTION IMMOBILIERE ;
- IMMOBILIERE POUR L'HABITAT BFCA ;
- FONCIERE POUR L'HABITAT BFCA ;
- PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE BFCA ;
- SCCV Clos de la Tour ;
- SCCV Opéra Fontaine ;
- SCCV Villa Vesontio ;
- SCCV Clos Montalembert.

Informations financières	Capital	Reserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
CABINET IMMO DE France BFCA	422 499	218 557	100,0%	894 334	57 796			922 224	11 731	15 000
CABINET CARTALLIER	40 000	256 206	100,0%	609 800	0			1 167 531	53 674	0
CABINET EVEN DU FOU	80 000	213 429	100,0%	1 350 000	0			1 618 309	52 872	75 000
LAGRUE	58 700	436 111	100,0%	1 007 000	0			1 763 746	101 337	125 000
PONTIM GESTION	17 000	181 904	100,0%	529 810	0			1 033 624	22 267	55 000
IMMOBILIERE HABITAT BFCA	303 348	18 510	100,0%	1	27 236			1 376 669	-85 888	0
FONCIER POUR L'HABITAT BFCA	797 510	25 829	100,0%	1	13 033			1	-9 651	0
PIERRES ET TERRITOIRE DE France	3 600 000	66 027	100,0%	110 313	0			0	14 953	0
LE CLOS DE LA TOUR	1 500	0	90,0%	1 290	0			0	16 943	
OPERA FONTAINE	13 500	0	90,0%	12 127	0			0	0	
VILLA VESONTIO	1 500	0	90,0%	1	41 667			0	-104	
LE CLOS MONTALEMBERT	1 500	0	90,0%	1 350	30 246			0	0	

Tableau des filiales et des participations

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2024







Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté										
SLCI Promotion	40 000	2 554 923	99,0%	39 600	0			1 210 363	-190 428	49 500
MAISONS AXIAL S A S	150 000	2 509 134	100,0%	1 524 490	178			11 109 819	-433 029	0
SIMONNEAU**	158 547	4 551 599	100,0%	6 188 738	0			5 667 897	62 741	240 000
SEFI	101 000	6 305 591	100,0%	2 039 874	2 907 978			2 167 875	-270 888	160 000
RLA	200 000	1 000 913	100,0%	5 523 500	7 172 060			6 063 190	228 457	115 000
SAS SLCI DEMEURS	100 000	0	100,0%	100 000	259			110 714	191	0
SCT SLCI DIMEURS	1 000	24 534	94,0%	940	433 192			584 269	17 525	0
Villa Majolane	1 000	0	60,1%	601	0			0	-2 908	0
NOVALTO	1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
CLOS DU VERGER	1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND	1 000	0	60,0%	600	-10			0	304	
SCCV LEON BLUM	1 000	0	60,1%	601	671 542			386 061	6 834	
VILLA TOSCA NE	1 000	0	70,1%	0	0			0	86 550	
SCT COEUR DE VAISE	1 000	0	90,1%	901	0			0	102	
HORIZON SAONE	1 000	0	70,0%	700	181 334			0	32 963	
THOIRY	1 000	-58 207	99,0%	990	801 283			3 837 606	69 201	
LE 10 RUE GIGODOT	1 000	57 226	99,0%	990	383 936			3 333 708	201 190	
PAVILLON GRAYTTE CIEL	1 000	-18 104	99,0%	990	685 181			284 148	13 611	
LA BASTIDE	1 000	-6 339	64,0%	649	303 470			49	16 472	
ROSE S A NTY	1 000	-62 684	99,0%	999	2 129 085			0	55 480	
VILLA MAYOL	1 000	-25 929	70,0%	700	693 261			996 656	-76 705	
VILLA SERENA	1 000	0	99,0%	999	-30			0	96 119	
JARDIN A PART	1 000	115 974	99,0%	990	1 300 554			3 170 189	165 857	
JARDIN FERRIERE	1 000	227 205	99,9%	999	1 081 300			2 303 684	187 018	
SCT CHATEAU MIGNEAU *	400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLEES DOREES	1 000	-42 464	99,9%	999	766 898			0	-27 875	
PLAN DU LOUP	1 000	0	99,9%	999	179 161			0	-2 235	
SOLIS	1 000	-5 916	99,9%	999	165 944			0	0	
BOURGOIN RTE DE GRENOBLE	1 000	0	99,9%	999	999 084			4 935	0	
IR RICHIARD VITTON	1 000	0	99,9%	999	418 666			0	-17 251	
BOURGOIN ANJOU MESSAGER	1 000	0	48,0%	480	148 336			0	-131 165	
CABINET IMMO DE France BFCA	422 499	218 557	100,0%	894 334	57 796			922 224	11 731	15 000
CABINET CARTAILLER	40 000	256 206	100,0%	609 800	0			1 167 531	53 674	0
CABINET EVEN DU FOU	80 000	213 429	100,0%	1 350 000	0			1 618 309	52 872	75 000
LAGRUE	58 700	436 111	100,0%	1 007 000	0			1 763 746	101 337	125 000
PONTIM GESTION	37 000	181 904	100,0%	529 810	0			1 033 624	22 267	55 000
IMMOBILIERE HABITAT BFCA	303 348	18 510	100,0%	1	27 236			1 376 669	-85 888	0
FONCIER POUR L'HABITAT BFCA	797 510	25 829	100,0%	1	13 033			1	-9 651	0
PIERRES ET TERRITOIRE DE France	3 600 000	66 027	100,0%	110 313	0			0	14 953	0
LE CLOS DE LA TOUR	1 500	0	90,0%	1 290	0			0	16 943	
OPERA FONTAINF	13 500	0	90,0%	12 127	0			0	0	
VILLA VESONTIO	1 500	0	90,0%	1	41 667			0	-104	
LE CLOS MONTALEMBERT	1 500	0	90,0%	1 350	30 246			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL										
Caution mutuelle du CFE*	capital variable			790 889						
JARDIN DES LYS	1 500	0	10,0%	1	2 577			0	-15 001	
TOTAL				20 742 621	21 595 217	0	0	49 113 268	218 555	834 500

* Données 2024 non totales à ce jour. Les montants indiqués sont ceux de 2023






** Pour Simonneau cumulé des dividendes des entités avant fusion (Simonneau 90K€ Régis 85 K€ Tadary 65 K€)

ACTIVITES DES FILIALES

Pôle Construction

	En K€	2023	OUV 24 AVCT*	2024	VAR 24/23
	CA (Ventes + Autres Produits)	6 928		2 168	-4 760
	Résultat net	311		-271	-582
	CA (SCCV + Promotion)	20 531	13 115	16 114	-4 418
	Résultat net (marge + prestations)	932	160	576	-356
	CA			111	111
	Résultat net			0	0
	CA	26 286	9 325	10 002	-16 284
	Résultat net	19	714	-433	-452
	CA	2 673		1 371	-1 302
	Résultat net	50		-86	-136
	CA (Foncière/SCCV/P&T)	505		0	-505
	Résultat net (Foncière/SCCV/P&T)	89		5	-84
TOTAL CA DU POLE		56 923	22 440	29 765	-27 158
TOTAL RESULTAT NET		1 401	874	-208	-1 609

* Impact de la méthode à l'avancement à l'ouverture de l'exercice (net d'IS)

	En Nb	2 023	2 024	VAR 24/23
	Lots réservés	9	13	4
	Lots vendus	41	10	-31
	Logements réservés	41	38	-3
	Logements vendus	49	49	0
	Logements livrés	80	100	20
	Mises en chantiers	42	52	10
	Logements réservés		10	
	Logements vendus		0	
	Maisons vendues	50	50	0
	Maisons livrées	183	109	-74
	Mises en chantiers	114	44	-70
	Maisons vendues	4	14	10
	Maisons livrées	25	12	-13
	Mises en chantiers	13	6	-7
TOTAL RESERVATIONS		50	61	11
TOTAL VENTES		144	123	-21
TOTAL LIVRAISONS		288	221	-67
TOTAL MISES EN CHANTIER		169	102	-67

1- En lotissement

Dans le contexte économique tendu, l'année 2024 s'est avérée particulièrement difficile sur le plan commercial pour la société SEFI, qui a bénéficié d'un faible effet de report des réservations signées au second semestre 2023. Au total, la Société a réalisé 10 ventes pour un chiffre d'affaires de 2,1 M€ qui représente une dégradation forte vs les années antérieures, témoignant des difficultés conjoncturelles susvisées. Ce chiffre d'affaires a par ailleurs été pénalisé par le report des ventes sur 2025 des macro-lots sociaux et des ventes de Saint-Georges-de-Reneins pour un montant de 800 K€ qui profiteront ainsi à l'année 2025.

Le taux de marge des opérations s'est considérablement amélioré grâce à la maîtrise des coûts liés aux travaux de finition.

En parallèle, afin de tenir compte du contexte susvisé, des provisions ont été constituées pour tenir compte de l'abandon de certains programmes (Savigny, Le Perreon) et de la dépréciation de la grille de prix de certaines opérations telles que Charbonnière, afin de faciliter en 2025 l'écoulement des lots de ces opérations.

Ces provisions ainsi que le faible écoulement des lots pesant sur le financement des opérations, ont fortement impacté le résultat d'exploitation de la société SEFI ainsi que les frais financiers, qui se sont élevés cette année à plus de 0,2 M€ alors que les frais de structure restent maîtrisés.

En 2024, la société SEFI a fortement limité ses acquisitions. Deux terrains ont été acquis dans les communes de Morancé (0,7 M€) et Chalamont (1,2 M€), dans la continuité des premiers achats effectués en 2023. L'acquisition de Morancé, au cœur des pierres dorées, témoigne des synergies et de la complémentarité des activités du groupe, puisqu'elle unit les compétences et le savoir-faire des sociétés SEFI, Maisons Axial et SLCI Promotion pour proposer une opération emblématique en maisons et petits collectifs, pour un total de 65 logements.

2- En promotion

Pour mémoire, l'activité de promotion se compose de 2 structures :

- La société SLCI Promotion, société historique du groupe exerçant sur la zone d'attraction de Lyon mais également proche de la Suisse avec une recherche de développement en Bourgogne-Franche-Comté,
- La société SLCI Demeures, structure créée fin décembre 2023, pour gérer des opérations de promotion immobilière de petite et moyenne taille pour un volume annuel estimé de 20 logements ou locaux activités tertiaires représentant 5 M€ de chiffre d'affaires, à travers des produits ou des concepts différenciants à taille humaine.

o Société SLCI Promotion :

Le chiffre d'affaires de la société SLCI Promotion, composé essentiellement des prestations aux SCCV au titre de la commercialisation et de la maîtrise d'ouvrage des opérations, est en diminution par rapport à 2023.

Celui-ci est impacté directement par la faible commercialisation de l'année 2024 retardant le démarrage des opérations, la reconversion des opérations en ventes bloc nécessitant une prise d'honoraires moindre (Villa Mayol, Thoiry) et par des abandons d'opérations, en raison de la difficulté d'obtenir des permis de construire et du renchérissement du coût de construction

nécessitant une renégociation des fonciers avec les propriétaires qui ne sont pas disposés à accepter ces renégociations.

En 2024, l'activité de promotion a livré 5 opérations en région lyonnaise, représentant 98 lots et a cédé 2 queues de programmes :

- Jardin Ferrière à Irigny pour 39 logements ;
- Jardin à Part à Lyon 3 pour 19 logements ;
- L'Atelier à Lyon 4 pour 18 lots ;
- Villa Mayol à Ternay pour 18 lots ;
- Les Humberts Dommartin pour 4 lots.
- 2 lots livrés sur des queues de programmes à Villeurbanne (Vertes Allées et Pavillon Gratte-Ciel).

Les principales opérations contributives de l'année 2024 sont L'Atelier (Lyon 4), Jardin Ferrière (Irigny), Jardin à Part (Lyon 3), Villa Mayol (Ternay) et Thoiry (opération en cours de 22 logements vendue en bloc à BATIGERE RHONE ALPES au 1er trimestre 2024).

o **Société SLCI Demeures :**

L'année 2024 a marqué le lancement officiel de la SAS SLCI Demeures, avec la mise en place opérationnelle des premiers dossiers. Cette période a été caractérisée par l'obtention des permis de construire pour les communes de Pommiers et Marcy.

Malgré un contexte économique difficile, les lancements commerciaux ont été très satisfaisants, avec un total de 10 lots réservés : 7 à Pommiers et 3 à Marcy.

Le succès commercial de ces opérations repose sur une stratégie de commercialisation en double grille, renforcée par la solide performance du dispositif PSLA.

En novembre 2024, SLCI Demeures a finalisé l'acquisition du terrain de Pommiers, permettant ainsi de lancer les travaux dès le début de l'année 2025.

Le chiffre d'affaires s'élève à 110 K€, il correspond essentiellement aux honoraires de maîtrise d'ouvrage de cette opération. La structure, volontairement allégée pour ce démarrage, s'équilibre globalement.

3- En maisons individuelles

o **Société Maisons Axial :**

Pour rappel, l'impact du changement de méthode (cf. faits marquants) a conduit à constater, à l'ouverture de l'exercice, 0,7 M€ de marge, représentant 9,3 M€ de chiffre d'affaires.

La contraction du résultat d'exploitation entre 2023 et 2024 s'explique, outre cet impact de l'avancement, par le faible niveau des ventes (50), conséquence directe du contexte économique, qui a limité les possibilités d'ouvrir de nouveaux chantiers ; la production, a été ainsi nettement inférieure aux années précédentes, limitant le nombre d'ouvertures de chantiers (44 chantiers pour 2024).

Maisons Axial est parvenue en revanche à élever sensiblement son niveau de marge brute sur les chantiers diffus et T+M livrés grâce à des prix de vente réévalués en 2023 et une stabilité des coûts d'achats en 2024. La mise en place de l'outil Softyshare ainsi que le suivi de la marge à l'avancement permettent à Maisons Axial de disposer d'une meilleure maîtrise de ses marges et de ses prix de vente. Cette belle évolution du taux de marge a été néanmoins pénalisée dans une moindre mesure par l'opération de 5 lots à Dommartin en maison individuelle groupée, qui n'a pas généré de marge en 2024.

La maîtrise de la masse salariale en ne remplaçant pas nécessairement les départs compte tenu du contexte, a contribué à améliorer le résultat de l'entreprise.








○ **Société Immobilière Pour L'Habitat BFCA - Maisons d'En France**

En 2024, les ventes s'élèvent à 14 maisons, avec également 12 maisons réceptionnées et 6 nouvelles ouvertures. Le chiffre d'affaires s'est élevé à 1,4 M€ contre 2,7 M€ l'année précédente soit une baisse de 1,3 M€, avec un taux de marge brute de 20,7%.

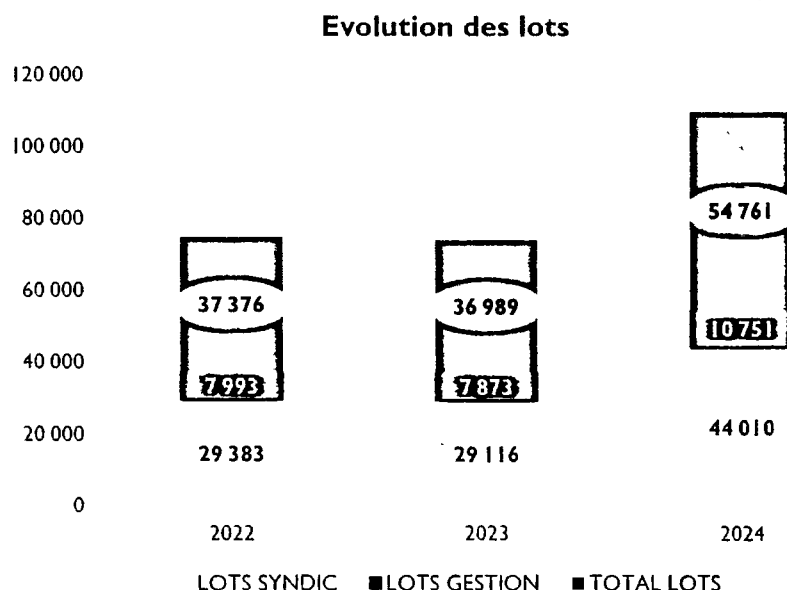
Le résultat d'exploitation a été impacté par plusieurs facteurs :

- La production a été inférieure aux années précédentes ;
- Le faible niveau des ventes a également restreint les possibilités d'ouvrir de nouveaux chantiers ;
- Une légère contraction des taux de marge expliquée par un taux de marge particulièrement dégradé sur un des chantiers de l'année. Retraité de ce cas d'exception, Maison d'En France a maintenu son niveau habituel de marge brute sur les chantiers livrés grâce à des prix de vente réévalués en 2023 et une stabilité des coûts d'achats en 2024. L'arrivée d'un nouveau conducteur de travaux a permis de mieux maîtriser les prix de revient, la main d'œuvre et la satisfaction client, qui a pleinement progressé sur l'exercice.

Pôle Administration de Biens

En K€			2023	2024	VAR 24/23
	LAGRUE	CA	1 722	1 764	42
		Résultat net	194	102	-93
	EVEN DU FOU	CA	1 610	1 618	8
		Résultat net	212	53	-159
	CARTALLIER	CA	1 113	1 168	55
		Résultat net	-21	54	74
	IMMO DE France	CA	943	922	-21
		Résultat net	23	12	-11
	PONTIM	CA	918	1 034	116
		Résultat net	83	22	-61
	RLA*	CA	2 520	6 063	3 543
		Résultat net	122	228	106
	SIMONNEAU	CA	5 702	5 667	-35
		Résultat net	142	63	-79
TOTAL CA DU POLE *			12 007	18 235	6 228
TOTAL RESULTAT NET *			633	533	-101

* RLA non prise en compte dans les totaux 23 : acquisition 31/12/2023



Le chiffre d'affaires du pôle administration de biens ressort à 18,2 M€, dont 11,7 M€ sur Lyon et 6,5 M€ en Bourgogne Franche Comté Allié pour un nombre de lots gérés de 54 761 lots en progression à périmètre constant de 621 lots vs 2023 et 17 772 lots en intégrant la société Régie Lescuyer et Associés en 2024.

L'année 2024 a été marquée par les tendances ou évolutions structurantes suivantes pour les sociétés du pôle administration de biens de SLCI :

- Fusion des 5 cabinets historiques lyonnais (cf. faits marquants) et création d'une nouvelle identité de marque Régie Simonneau ;
- Mise en place d'objectifs de qualité de service ;
- Démarche de croissance interne engagée sur tous les métiers et notamment l'optimisation des honoraires de base et annexes ;
- Développement de l'activité de courtage sur tous les cabinets ;
- Optimisation des placements financiers bonifiant le résultat financier des structures ;
- Lignage engagé sur les postes de charges pour optimiser toutes les dépenses ;
- Obtention de la certification QUALISR en 2024 par la Régie Simonneau, axe de développement stratégique avec les copropriétés dégradées sur Lyon, cette démarche étant également en projet dans les autres cabinets.

Le résultat du pôle administration de biens s'élève à 0,5 M€ avec globalement un développement en syndic et gestion alors que les activités transaction et location sont restées pénalisées en 2024 par le contexte économique.

Proposition d'affectation du résultat

Détermination du résultat à affecter

- Résultat de l'exercice	- 257 117,07 €
- Report à nouveau	4 248 593,83 €
	=====
Total à affecter	3 991 476,76 €
2 - Affectation à la réserve légale	0,00 €

- 3 - Affectation à titre de dividendes 600 000,00 €
- Soit par action une somme de 3,16 €
entièrement versés à un associé
personne morale, non éligible à
l'abattement fiscal en matière
d'impôt sur le revenu de 40 %.
- La mise en paiement interviendra à
compter du 1^{er} juillet 2025.
- 4 - Affectation en autres réserves 0,00 €
- 5 - Affectation en report à nouveau 3 391 476,76 €

Rappel des dividendes antérieurement distribués

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

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividende net	Par action	
31/12/2023	600 000 €	3,16 €	NEANT
31/12/2022	1 100 000 €	5,79 €	NEANT
31/12/2021	1 100 000 €	5,79 €	NEANT

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé comprennent une somme de 9 370,30 € correspondant à des charges somptuaires non déductibles fiscalement (CGI art 39.4).

Délai de paiement des fournisseurs et des clients

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS MENTIONNES A L'ARTICLE D 441-41

SLCI PARTICIPATIONS

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

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jours (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jours (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A/ Factures concernées, par tranches de retard de paiement												
Nombre de factures	106					96	19					20
Montant total TTC	528 158 €	38 384 €	40 874 €	91 €	29 698 €	109 047 €	665 094 €	4 516 €	105 €	100 800 €	325 350 €	430 771 €
% du total achats TTC	12,62%	0,92%	0,98%	0,00%	0,71%	2,61%						
% du CA TTC							13,76%	0,09%	0,00%	2,09%	6,73%	8,91%
B/ Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures	Neant						Neant					
Montant total HT	Neant						Neant					
C/ Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou L. 443-1 du code de commerce)												
Délais utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels sauf cas particuliers, le délai contractuel généralement utilisé est 45 jours fin de mois						Délais contractuels sauf cas particuliers, le délai contractuel généralement utilisé est 45 jours fin de mois					

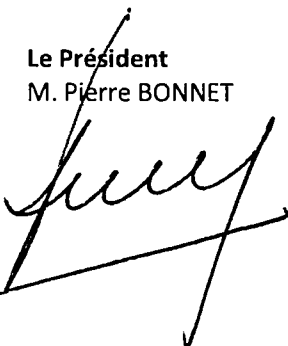
Informations relatives aux conventions**- Conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce**

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu de convention donnant lieu à l'application des dispositions de l'article L 227-10 du Code de commerce.

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

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

Le Président
M. Pierre BONNET



Handwritten signature
CERTIFIÉ CONFORME

SLCI PARTICIPATIONS

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

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DES ASSOCIES DU 16 JUN 2025

DECISION D’AFFECTATION DU RESULTAT
Exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIEME DECISION

Les associés décident d’affecter le résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2024, qui s’élève à -257 117,07 €, de la manière suivante :

1 - Détermination du résultat à affecter	
- Résultat de l’exercice	- 257 117,07 €
- Report à nouveau	4 248 593,83 €
	=====
Total à affecter	3 991 476,76 €
2 - Affectation à la réserve légale	0,00 €
3 - Affectation à titre de dividendes	600 000,00 €
Soit par action une somme de 3,16 € entièrement versés à un associé personne morale, non éligible à l’abattement fiscal en matière d’impôt sur le revenu de 40 %.	
La mise en paiement interviendra à compter du 1 ^{er} juillet 2025.	
4 - Affectation en autres réserves	0,00 €
5 - Affectation en report à nouveau	3 391 476,76 €

En conséquence, le montant du report à nouveau s’élève désormais à 3 391 476,76 €.

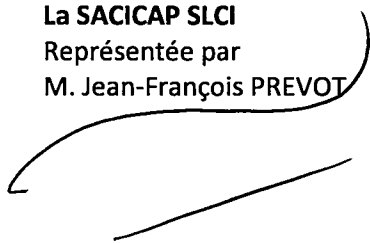
Distributions antérieures de dividendes

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

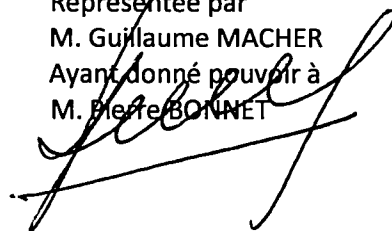
Exercice	Revenus éligibles à l’abattement		Revenus non éligibles à l’abattement
	Dividende net	Par action	

31/12/2023	600 000 €	3,16 €	NEANT
31/12/2022	1 100 000 €	5,79 €	NEANT
31/12/2021	1 100 000 €	5,79 €	NEANT

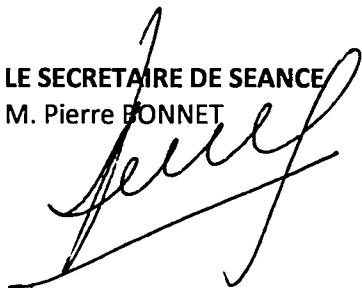
La SACICAP SLCI
Représentée par
M. Jean-François PREVOT



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



LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Pierre BONNET





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

SLCI Participations

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

SLCI Participations

Société par actions simplifiée
RCS Lyon 391 577 608

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A la collectivité des associés de la société SLCI Participations,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la décision collective des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SLCI Participations relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

Evaluation des titres de participation

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

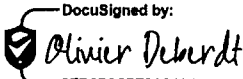
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

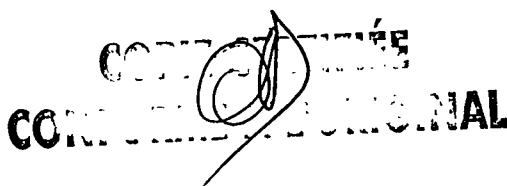
Le commissaire aux comptes

Forvis Mazars

Lyon, le 28 mai 2025

DocuSigned by:

9FD6B9C7E3A04A4...
Olivier Deberdt

Associé


COMMISSAIRE AUX COMPTES
COMMISSAIRE PROFESSIONNEL

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	171 813	101 287	70 526	29 910
Fonds commercial	30 305		30 305	30 305
Autres immobilisations incorporelles	30 435		30 435	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				50 495
TOTAL immobilisations incorporelles :	232 553	101 287	131 266	110 710
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	2 745 463	727 403	2 018 059	2 170 498
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	2 745 463	727 403	2 018 059	2 170 498
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	20 507 670	4	20 507 666	15 438 326
Créances rattachées à des participations	13 472 099		13 472 099	9 185 618
Autres titres immobilisés	235 114		235 114	235 114
Prêts				
Autres immobilisations financières	189 641		189 641	178 272
TOTAL immobilisations financières :	34 404 523	4	34 404 519	25 037 330
ACTIF IMMOBILISÉ	37 382 539	828 694	36 553 845	27 318 538
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				333 076
Stocks d'en-cours de production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	48 631	40 299	8 332	
TOTAL stocks et en-cours :	48 631	40 299	8 332	333 076
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 646 932		1 646 932	927 616
Autres créances	10 965 913	38 186	10 927 727	9 232 746
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	12 612 845	38 186	12 574 659	10 160 362
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	608 544		608 544	
Disponibilités	2 869 943		2 869 943	6 546 026
Charges constatées d'avance	329 017		329 017	315 277
TOTAL disponibilités et divers :	3 807 504		3 807 504	6 861 303
ACTIF CIRCULANT	16 468 980	78 485	16 390 495	17 354 741
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	53 851 519	907 179	52 944 341	44 673 279

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 19 000 000	19 000 000	19 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	60 980	60 980
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 900 000	1 900 000
Réserves statutaires ou contractuelles	7 246 316	7 246 316
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 248 594	3 279 350
Résultat de l'exercice	(257 117)	819 068
TOTAL situation nette :	32 198 773	32 305 714
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	32 198 773	32 305 714
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	410 626	150 000
Provisions pour charges	12 250	15 024
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	422 876	165 024
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles	1 518	24 043
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 782 014	7 409 775
Emprunts et dettes financières divers	9 771 834	2 849 736
TOTAL dettes financières :	18 555 367	10 283 554
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
Dettes diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	915 121	664 352
Dettes fiscales et sociales	636 177	639 807
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60 669	59 710
Autres dettes	155 358	555 118
TOTAL dettes diverses :	1 767 325	1 918 988
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	20 322 692	12 202 542
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	52 944 341	44 673 279

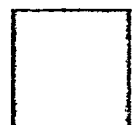
RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	310 000		310 000	
Production vendue de services	3 717 079		3 717 079	2 136 022
Chiffres d'affaires nets	4 027 079		4 027 079	2 136 022
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			18 846	617 648
Autres produits			471	226
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 046 395	2 753 895
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			310 000	21 694
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			3 690 099	2 044 485
TOTAL charges externes :			4 000 099	2 066 178
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			87 376	53 725
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 196 788	1 393 993
Charges sociales			562 230	487 972
TOTAL charges de personnel :			1 759 017	1 881 965
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			277 121	231 873
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			38 186	
Dotations aux provisions pour risques et charges			4 203	8 906
TOTAL dotations d'exploitation :			319 510	240 779
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			56 059	168 010
CHARGES D'EXPLOITATION			6 222 062	4 410 657
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(2 175 667)	(1 656 762)

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 23/04/25
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(2 175 667)	(1 656 762)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	1 933 168	2 779 352
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		109 522
Autres intérêts et produits assimilés	77 220	27 369
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 010 388	2 916 243
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	58 944	
Intérêts et charges assimilées	592 866	149 095
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	651 809	149 095
RÉSULTAT FINANCIER	1 358 579	2 767 148
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(817 088)	1 110 386
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	165 966	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 402
Reprises sur provisions et transferts de charges	150 000	325 060
	315 966	326 462
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	138 834	60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		583 960
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		55 060
	138 834	639 080
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	177 132	(312 618)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	(382 838)	(21 300)
TOTAL DES PRODUITS	6 372 749	5 996 600
TOTAL DES CHARGES	6 629 866	5 177 532
BÉNÉFICE OU PERTE	(257 117)	819 068

Annexe



Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

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

Le total du bilan avant répartition du résultat s'élève à 52 962 453 euros et le compte de résultat de l'exercice présente un résultat net comptable de - 239 005 euros.

I – ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Fusion des sociétés SLCI Participations et CIBFCA en 2024 permettant de regrouper l'ensemble des structures opérationnelles sous une seule et même société mère SLCI Participations

Pour mémoire, la SACICAP SLCI, qui détenait au 1^{er} janvier 2023, 51 % du capital de la société CIBFCA, a acquis le 27 octobre 2023, 44 % du capital de cette structure auprès des 3 SACICAP Bourgogne Nord, Bourgogne Franche Comté et Bourgogne Sud Allier. A l'issue de cette acquisition, SLCI était propriétaire de 95 % du capital et des droits de vote des deux sociétés Holding SLCI Participations et CIBFCA, détenant elles-mêmes des filiales opérationnelles exerçant dans les métiers de la construction neuve, l'administration de biens, le lotissement et la construction de maisons individuelles.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'organisation et réduire les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle, le groupe a pris la décision en 2024 de réunir l'ensemble des filiales opérationnelles sous une seule et même société mère, la société SLCI Participations, via une opération de fusion par absorption de la société CIBFCA par la société SLCI Participations.

Le traité de fusion actant de cette opération, a été signé le 26 juin 2024, produisant ses effets à compter de 26 août 2024 et conférant à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024. L'opération a été soumise au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce.

L'actif net apporté à la date de la fusion, soit le 1^{er} janvier 2024, à la société absorbante SLCI Participations, s'élève à 0,6 M€ et a été intégralement affecté au crédit du compte report à nouveau de SLCI Participations en contrepartie de la reprise des actifs et passifs de CIBFCA à cette même date, et réintégrés à ceux de SLCI Participations.

En parallèle, dans la SACICAP SLCI, la valeur brute des titres de CIBFCA, soit 2,6 M€ et la dépréciation correspondante de ces titres de -1,5 M€, ont été ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la société absorbante SLCI Participations dans la SACICAP d'une valeur brute globale de 18,9 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 21,5 M€ au 31 décembre 2024 dépréciés à hauteur de 1,5 M€ (provision des titres de ex CIBFCA).

Le calcul de la valorisation des titres de SLCI Participations au 31 décembre 2024 en comparaison de leur valeur brute dans la SACICAP (ce compris la quote part de CIBFCA), a conduit à la reprise intégrale de la provision pour dépréciation initialement constatée sur les titres de CIBFCA, impactant positivement le résultat de l'exercice de la SACICAP de +1,5 M€. La valeur comptable brute des titres de la société absorbée a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

Fusion des 5 structures historiques d'Administration de bien lyonnaises pour une meilleure lisibilité commerciale et une plus grande efficacité opérationnelle

Le 30 décembre 2024, une étape importante a marqué l'histoire du groupe SLCI : les régies **Simonneau, Barrier-Brotteaux, Régir, Tadary** et la société de simplification **Darim** ont fusionné pour ne former qu'une seule entité. Ce rapprochement, réalisés dans un souci de simplification et d'efficacité, a pour objectif d'offrir une meilleure lisibilité aux clients et partenaires de nos régies.

C'est le nom **Simonneau** qui a été choisi pour incarner cette nouvelle identité. La Régie Simonneau est en effet la plus ancienne des régies lyonnaises et bénéficie de 200 ans d'histoire au cœur de la métropole lyonnaise. Un nom porteur d'une réelle tradition et d'une expertise reconnue dans la gestion immobilière.

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Pour mémoire, au 31 décembre 2023, la société SLCI Participations détenait directement ou indirectement 100% du capital de ces 5 sociétés spécialisées dans l'administration de biens, opérant sous l'enseigne SLCI ESPACE IMMOBILIER à Lyon et exerçant des activités de gestion locative, syndic, transaction et location.

Il a été décidé de fusionner en 2024 ces sociétés, complémentaires en termes d'expérience et de compétence au sein de la société REGIE SIMONNEAU. Ce changement de nom s'inscrit dans une démarche de **praticité** et de **cohérence** pour les équipes, les mandats, et la communication de la régie. Ainsi, pour les clients, rien ne change : les interlocuteurs, les services et la qualité d'accompagnement restent identiques.

La fusion des sociétés **Barrier-Brotteaux, Régir, Tadary et Darim Transactions** par la société **Simonneau** s'inscrit ainsi dans une démarche de rationalisation et de simplification des structures du groupe et vise à accroître l'efficacité opérationnelle et réduire par la même les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle. La fusion s'est en effet traduite opérationnellement par la substitution des 4 bases métiers des cabinets non uniformisées jusque alors par une base unique homogène reprenant l'ensemble des immeubles en gestion et syndic. La reprise des données sur la nouvelle base tout début 2025 s'est parfaitement déroulée alors que la quasi-totalité des mandats de syndic des entités absorbées ont été resignés au nom de Simonneau. La fusion a nécessairement occasionné des coûts en 2024, informatiques notamment, qui ont impacté le résultat de l'année.

Le traité de fusion, signé le 21 novembre 2024, a pris effet juridiquement au 30 décembre 2024 et a conféré à l'opération un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024.

L'opération a été soumise comptablement au régime simplifié en application des dispositions de l'article L.236-12 du Code de commerce et au régime de faveur en fiscalité. S'agissant d'une fusion réalisée postérieurement au 30 juin 2024, une situation intermédiaire a été régulièrement réalisée au 30 septembre 2024 pour l'ensemble des entités absorbées et absorbantes, conformément aux règles applicables en matière de fusion.

L'actif net apporté à la société absorbante Simonneau par les sociétés absorbées au 1^{er} janvier 2024 s'élève à 2,4 M€ et a été affecté de la manière suivante :

- Pour l'actif net apporté par ses sociétés sœurs Tadary, Régir et Darim pour un montant 2 M€, affectation au crédit du compte Report à nouveau de Simonneau, en contrepartie de la reprise des actifs et passifs desdites sociétés à cette même date, et réintégrés à ceux de Simonneau ;
- Pour l'actif net apporté par la filiale de Simonneau Barrier Brotteaux pour un montant de 0,4 M€, les actifs et passifs apportés par Barrier Brotteaux ont été comptabilisés en contrepartie de la valeur nette comptable des titres de participation de Barrier Brotteaux dans Simonneau de 0,5 M€, générant ainsi une survalueur de 0,1 M€ affectée en totalité au fonds de commerce de Barrier Brotteaux.

En parallèle, dans la société mère SLCI Participations, la valeur brute des titres de Tadary, Régir et Darim soit 2,5 M€ et a été ajoutée à la valeur brute des titres de la société absorbante Simonneau de 3,7 M€ au 1^{er} janvier 2024, soit une valeur brute fusionnée de ces titres de 6,2 M€ au 31 décembre 2024 dans SLCI Participations. La valeur comptable brute des titres des sociétés absorbées a été répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

• **Changement de méthode comptable dans les comptes sociaux des SCCV de Promotion**

A l'ouverture de l'exercice 2024, les SCCV de Promotion ont pratiqué un changement de méthode comptable relatif à l'estimation de leurs stocks, en basculant de la méthode de comptabilisation de leurs chantiers de l'achèvement à l'avancement.

La méthode à l'avancement consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et la marge des projets en fonction de l'avancement constaté à la fin de chaque exercice sur la base du produit des deux indicateurs suivants :

- Le taux d'avancement commercial mesuré par le ratio des ventes notariées (signées) rapporté au total des ventes budgétées ;
- Le taux d'avancement technique déterminé sur la base des coûts réels engagés par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés et directement imputables aux chantiers. Ces coûts intègrent notamment les coûts techniques internes engagés par la société, la sous-traitance, les matériaux, ...

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

S'agissant de sociétés transparentes, le résultat des SCCV est constaté et fiscalisé dans les sociétés détenant ces participations, à savoir SLCI Participations, actionnaire majoritaire des SCCV et dans une moindre mesure SLCI Promotion, structure de promotion du groupe et gérante desdites SCCV.

Il est à noter que compte tenu de la mise en place de la méthode à l'avancement, les opérations contributives en matière de chiffre d'affaires et de résultat ne sont plus nécessairement les opérations livrées, les opérations en cours rentrant également dans le contributif. L'incidence de ce changement de méthode comptable, appliquée rétrospectivement au 1^{er} janvier 2024, impacte positivement les capitaux propres des SCCV concernées de 0,2 M€.

II – REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 et 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2019.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que le règlement ANC 2024-07 du 6 décembre 2024 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 – Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

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

Fonds de commerce :

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

2 – Immobilisations financières

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

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

3 – Stock

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

Annexe aux comptes annuels de SLCI Participations pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

4 - Créances

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

5 - Valeurs mobilières de placement

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

6 – Provisions pour risques et charges

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

III – INFORMATIONS DIVERSES

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

Nom de la société mère	Forme juridique	SIREN	Capital	Siège social
BATIGERE HABITAT	SA	645 520 164 RCS NANCY	81 694 987,20 €	12 Rue des Carmes, 54000 Nancy

2 - Groupe d'intégration fiscale

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la société SLCI Participations est la mère d'un groupe intégré fiscalement.

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

4 - Effectif moyen

L'effectif moyen est de 19,16 personnes.

5 - Provisions pour risques.

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

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

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

La société CIBFCA disposait d'un fonds externalisé. À la suite de la fusion avec SLCI Participations (voir faits marquants), ce fonds a été transféré, au profit de SLCI Participations. Au 31 décembre 2024, aucune provision pour charge n'est comptabilisée dans la mesure où la valorisation du fonds externalisé est supérieure à l'engagement.

SLCI Participations en €	31 12 2024
Engagement	16 789,00
Valorisation fond externalisé	20 131,75

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

IV – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31 décembre 2024, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

SLCI PARTICIPATIONS

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	183 670		110 140
TOTAL immobilisations incorporelles :	183 670		110 140
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	1 698 531		3 602
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	950 576		94 094
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 649 107		97 696
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	24 623 943		14 571 345
Autres titres immobilisés	235 114		
Prêts et autres immobilisations financières	178 272		11 610
TOTAL immobilisations financières :	25 037 330		14 582 956
TOTAL GÉNÉRAL	27 870 107		14 790 792

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	61 258		232 553	
TOTAL immobilisations incorporelles :	61 258		232 553	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			1 702 133	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		1 341	1 043 330	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 341	2 745 463	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations	2 540 515	2 675 005	33 979 769	
Autres titres immobilisés			235 114	
Prêts et autres immo. financières		242	189 641	
TOTAL immobilisations financières :	2 540 515	2 675 247	34 404 523	
TOTAL GÉNÉRAL	2 601 772	2 676 588	37 382 539	

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	72 960	28 327		101 287
TOTAL immobilisations incorporelles :	72 960	28 327		101 287
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	267 886	96 495		364 381
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	210 723	152 299		363 022
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	478 609	248 794		727 403
TOTAL GÉNÉRAL	551 569	277 121		828 690

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	28 327		
TOTAL immobilisations incorporelles :	28 327		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	96 495		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	152 299		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	248 794		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	277 121		

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 23/04/25

Devise d'édition

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

Provisions pour litiges	150 000		150 000	
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.	15 024	4 203	6 977	12 250
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges		410 626		410 626
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	165 024	414 829	156 977	422 876

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation		4		4
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours		40 299		40 299
Provisions sur comptes clients		38 186		38 186
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION		78 489		78 489

TOTAL GÉNÉRAL	165 024	493 318	156 977	501 365
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

État des Créances des Créances et Dettes

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 23/04/25
 Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	13 472 099		13 472 099
Prêts			
Autres immobilisations financières	189 641		189 641
TOTAL de l'actif immobilisé :	13 661 740		13 661 740
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 646 932	1 646 932	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	116	116	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 963	8 963	
État - Impôts sur les bénéfices	35 306	35 306	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	206 347	206 347	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	54 544	54 544	
État - Divers			
Groupe et associés	10 506 331		10 506 331
Débiteurs divers	154 306	154 306	
TOTAL de l'actif circulant :	12 612 845	2 106 515	10 506 331
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	329 017	329 017	

TOTAL GÉNÉRAL	26 603 602	2 435 532	24 168 070
----------------------	-------------------	------------------	-------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	1 518		1 518	
Autres emprunts obligataires				
Après des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	8 782 014	1 425 759	6 563 260	792 996
Emprunts et dettes financières divers	346 259		346 259	
Fournisseurs et comptes rattachés	915 121	915 121		
Personnel et comptes rattachés	94 899	94 899		
Sécurité sociale et autres organismes	242 779	242 779		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	274 171	274 171		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	24 328	24 328		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	60 669	60 669		
Groupe et associés	9 425 576	9 425 576		
Autres dettes	155 358	155 358		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	20 322 692	12 618 659	6 911 037	792 996
----------------------	-------------------	-------------------	------------------	----------------

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	1 518
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	314 088
Dettes fiscales et sociales	133 067
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	(193)
Autres dettes	
TOTAL	448 479

Produits à Recevoir

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 23/04/25
 Devise d'édition

.SLCI PARTICIPATIONS

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<p>Immobilisations financières</p> <p>Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières</p> <p>Créances</p> <p>Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances</p> <p>Valeurs Mobilières de Placement</p> <p>Disponibilités</p>	<p>551 067</p> <p>54 544</p> <p>6 467</p> <p>138</p>
TOTAL	612 216

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	329 017	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	329 017	

Tableau des Filiales et Participations au 31/12/2024

Filiales et participations	Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part du capital détenue (en%)	Valeur comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Provisions (y compris pour risques et charges)	Montants des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat bénéfice net ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
sté											
SLCI Promoton		40 000	2 554 925	99,0%	39 600	0			1 210 363	-190 428	49 500
MAISONS AXIAL S A S		150 000	2 509 134	100,0%	1 524 490	178			11 109 819	-433 029	0
SIMONNEAU**		158 547	4 551 599	100,0%	6 188 738	0			5 667 897	62 741	240 000
SEFI		101 000	6 305 591	100,0%	2 039 874	2 907 978			2 167 875	-270 888	160 000
RLA		200 000	1 000 913	100,0%	5 523 500	7 172 060			6 063 190	228 457	115 000
SAS SLCI DEMEURES		100 000	0	100,0%	100 000	259			110 714	191	0
SCI SLCI DEMEURES		1 000	24 534	94,0%	940	433 192			584 269	17 525	0
Villa Majolane		1 000	0	60,1%	601	0			0	-2 908	0
NOVALTO		1 000	0	60,1%	601	0			0	0	
CLOS DU VERGER		1 000	0	70,1%	701	0			0	0	
SCCV ESPRIT GERLAND		1 000	0	60,0%	600	-10			0	304	
SCCV LEON BLUM		1 000	0	60,1%	601	671 542			386 061	6 834	
VILLA TOSCANE		1 000	0	70,1%	0	0			0	86 550	
SCI COEUR DE VAISE		1 000	0	90,1%	901	0			0	102	
HORIZON SAONE		1 000	0	70,0%	700	181 334			0	32 963	
THOIRY		1 000	-58 207	99,0%	990	801 283			3 837 606	69 201	
LE 10 RUE GIGODOT		1 000	57 226	99,0%	990	383 936			3 333 708	201 190	
PAVILLON GRATTE CIEL		1 000	-18 104	99,0%	990	685 181			284 148	13 611	
LA BASTIDE		1 000	-6 339	64,9%	649	303 470			49	16 472	
ROSE SANTY		1 000	-62 684	99,9%	999	2 129 085			0	55 480	
VILLA MAYOL		1 000	-25 929	70,0%	700	693 261			996 656	-76 705	
VILLA SERENA		1 000	0	99,9%	999	-30			0	96 119	
JARDIN A PART		1 000	115 974	99,0%	990	1 300 554			3 170 189	165 857	
JARDIN FERRIERE		1 000	227 205	99,9%	999	1 081 300			2 303 684	187 018	
SCI CHÂTEAU MIGNEAU *		400	0	19,0%	76	0			0	-2 709	
LES ALLEES DOREES		1 000	-42 464	99,9%	999	766 898			0	-27 875	
PLAN DU LOUP		1 000	0	99,9%	999	179 161			0	-2 235	
SOLIS		1 000	-5 916	99,9%	999	165 944			0	0	
BOURGOIN RTE DE GRENOBLE		1 000	0	99,9%	999	999 084			4 935	0	
18 RICHARD VITTON		1 000	0	99,9%	999	418 666			0	-47 251	
BOURGOIN ANDRE MESSEGER		1 000	0	48,0%	480	148 336			0	-131 165	
CABINET IMMO DE France BFCA		422 499	218 557	100,0%	894 334	57 796			922 224	11 731	15 000
CABINET CARTALLIER		40 000	256 206	100,0%	609 800	0			1 167 531	53 674	0
CABINET EVEN DU FOU		80 000	213 429	100,0%	1 350 000	0			1 618 309	52 872	75 000
LAGRUE		58 700	436 111	100,0%	1 007 000	0			1 763 746	101 337	125 000
PONTIM GESTION		37 000	181 904	100,0%	529 810	0			1 033 624	22 267	55 000
IMMOBILIERE HABITAT BFCA		303 348	18 510	100,0%	1	27 236			1 376 669	-85 888	0
FONCIER POUR L'HABITAT BFCA		797 510	25 829	100,0%	1	13 033			1	-9 651	0
PIERRES ET TERRITOIRE DE France		3 600 000	66 027	100,0%	110 313	0			0	14 953	0
LE CLOS DE LA TOUR		1 500	0	90,0%	1 290	0			0	16 943	
OPERA FONTAINE		13 500	0	90,0%	12 127	0			0	0	
VILLA VESONTIO		1 500	0	90,0%	1	41 667			0	-104	
LE CLOS MONTALEMBERT		1 500	0	90,0%	1 350	30 246			0	0	
B - PARTICIPATIONS < 10% DU CAPITAL											
Caution mutuelle du CIF*		capital variable			790 889						
JARDIN DES LYS		1 500	0	10,0%	1	2 577			0	-15 001	
TOTAL					20 742 621	21 595 217	0	0	49 113 268	218 555	834 500

* Données 2024 non connues à ce jour. Les montants indiqués sont ceux de 2023

** Pour Simonneau, cumul des dividendes des entités avant fusion (Simonneau 90K€ + Régir 85 K€ + Tadary 65 K€)

Composition du Capital Social

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 23/04/25

Devise d'édition

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

Variation des Capitaux Propres

	31/12/2023	+	-	31/12/2024
Capital	19 000 000			19 000 000
PRIME/BONI DE FUSION	60 980			60 980
RESERVE LEGALE	1 900 000			1 900 000
AUTRES RESERVES (statutaires + autres)	7 246 316			7 246 316
RAN *	3 279 350	969 244		4 248 594
RESULTAT 2023	819 068		- 819 068	-
RESULTAT 2024			- 257 117	- 257 117
	32 305 714	969 244	- 1 076 185	32 198 773

* dont 160 K€ impacts du changement de méthode pour les SCCV (Cf faits marquants)

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 23/04/25
Devise d'édition

DÉNOMINATION SOCIALE	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
BATIGERE HABITAT	SA	81 694 987	12 RUE DES CARMES 54000 NANCY

Engagements Financiers

SLCI PARTICIPATIONS

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 26/05/25
 Devise d'édition

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	2 338 721
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	20 132
Autres engagements donnés :	4 082 001
Terrains sous compromis	1 280 001
Nantissement	2 802 000

TOTAL	6 440 854
--------------	------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	251 750
Autres engagements reçus :	7 201 107
Contrats de réservation signés en attente de signature	6 027 491
Abandon de créance (Ex - CIBFCA)	1 173 616

TOTAL	7 452 857
--------------	------------------