

HFC INVEST

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE AU CAPITAL DE 1 000 000 EUROS

SIÈGE SOCIAL : ST CHAMOND (42400), PARC D'ACTIVITÉS STÉLYTEC LE STÉLYCUBE

498 172 220 RCS SAINT ETIENNE

**TEXTE DE LA DECISION D'AFFECTATION DE RESULTAT
PRISE PAR L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2025**

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

TROISIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 1 454 999,68 €, de la manière suivante :

- | | |
|---|----------------|
| - une somme de | 100 000,00 € |
| aux parts sociales, à titre de dividende, soit, par part, | |
| une somme d'environ 87,34 € | |
| - et le surplus, soit | 1 354 999,68 € |
| au compte « Autres réserves » | |

Total	1 454 999,68 €
-------	----------------

Le dividende par part s'élèverait ainsi à environ 87,34 €. Il serait mis en paiement dans les délais légaux.

Conformément aux dispositions des articles 243 bis et 117 quater du Code général des impôts, il est précisé qu'en matière d'impôt sur le revenu, le montant brut distribué aux associés personnes physiques est soumis, à titre d'acompte, à un prélèvement forfaitaire à la source, obligatoire et non libératoire de l'impôt, de 12,80 %, sous réserve des cas de dispense sollicitée selon les modalités prévues par l'article 242 quater du même code.

Ce prélèvement forfaitaire s'impute sur l'impôt sur le revenu dû à raison des revenus auxquels il s'est appliqué et déterminé dans les conditions fixées au 1 de l'article 200 A du Code général des impôts. Si le prélèvement forfaitaire non libératoire est supérieur à l'impôt dû, le surplus est restitué.

A titre de dérogation aux dispositions du 1 de l'article 200 A précité, il est précisé que, sur option expresse et irrévocable du contribuable, les sommes attribuées peuvent, le cas échéant, être retenues dans l'assiette du revenu net global défini à l'article 158 du même code.

Par ailleurs et en application des dispositions des articles L.136-7 et L.136-8 du Code de la sécurité sociale sous réserve des dispositions de l'article L.131-6 du même Code, le montant brut des dividendes fait également l'objet d'un prélèvement à la source d'un taux global de 17,20 % au titre de la contribution sociale généralisée, de la contribution au remboursement de la dette sociale et du prélèvement de solidarité.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L 131-6 du code de la sécurité sociale, est soumise à cotisations et contributions sociales la part de dividendes perçue par le travailleur indépendant non agricole, son conjoint ou le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, excédant 10 % du capital social, des primes d'émission et des sommes versées en compte courant détenus en toute propriété ou en usufruit par ces mêmes personnes.

L'ensemble de ces prélèvements fiscaux et sociaux est versé au Trésor Public avant le 15 du mois qui suit la mise en paiement du dividende.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les sommes distribuées à chaque part à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercices / Date décision	Dividende	Abattement	Montant éligible à l'abattement
31 décembre 2023	87,34 €	40 %	87,34 €
31 décembre 2022	87,34 €	40 %	87,34 €
DAU 28 juillet 2022	87,34 €	40 %	87,34 €
31 décembre 2021	NEANT	NEANT	NEANT

Signature :

Pour extrait certifié conforme

Signé électroniquement à la date figurant sous la signature ci-après.

Le Signataire est convenu de procéder à la signature électronique des présentes à la date figurant ci-contre, par l'intermédiaire de la plateforme Connective Nitro qui satisfait aux dispositions de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017, au moyen d'un certificat électronique CERTIGNA édité par la société DHIMYOTIS conforme aux normes RGS et eIDAS et figurant sur l'European Union Trusted List publiée par la commission européenne (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/tl/FR>).

**La gérance
Cédric FABRE**

HFC INVEST
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE AU CAPITAL DE 1 000 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : ST CHAMOND (42400) PARC D'ACTIVITÉS STÉLYTEC LE STÉLYCUBE
498 172 220 RCS SAINT ETIENNE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2024

Pour copie certifiée conforme

**La Gérance
Cédric FABRE**

Signé numériquement par Nitro
Software Belgium NV - Nitro Sign
Premium pour le compte de Cédric
FABRE (+33675519752)
Date : 11/07/2025 10:35:31
Signé avec le mot de passe à
usage unique envoyé par SMS :
831592

Le Signataire est convenu de procéder à la signature électronique des présentes à la date figurant ci-avant par l'intermédiaire de la plateforme Connective Nitro qui satisfait aux dispositions de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017, au moyen d'un certificat électronique CERTIGNA édité par la société DHIMYOTIS conforme aux normes RGS et eIDAS et figurant sur l'European Union Trusted List publiée par la commission européenne (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/tl/FR>).

- BILAN ACTIF -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N			N-1
	Brut	Amort. et	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	24 700		24 700	24 700
Constructions	222 300	22 230	200 070	211 185
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	13 000	3 715	9 285	11 142
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	2 139 430		2 139 430	1 853 972
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	5 900 000		5 900 000	5 400 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 299 430	25 945	8 273 484	7 500 999
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	37 538		37 538	64 612
Autres créances	2 068 547		2 068 547	2 066 427
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	1 370 000		1 370 000	852 745
Disponibilités	140 566		140 566	170 351
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	831		831	732
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 617 483		3 617 483	3 154 868
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	11 916 912	25 945	11 890 967	10 655 867
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

- BILAN PASSIF -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 000 000,00)	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	90 262
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 907 726	3 713 520
Report à nouveau	126 762	126 762
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 455 000	5 303 944
Situation Nette	11 589 488	10 234 489
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 589 488	10 234 489
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	178 036	188 983
Emprunts et dettes financières divers (3)	61 189	10 285
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 754	9 258
Dettes fiscales et sociales	43 662	207 014
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 839	5 839
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	301 479	421 379
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	11 890 967	10 655 867
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	165 648,00	177 380,00
à moins d'un an	135 831,00	243 998,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

		N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export	
Ventes de marchandises			
Production vendue - biens			
Production vendue - services	433 098		493 336
Chiffre d'affaires net	433 098		433 098
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		7 500	5 500
Autres produits			947
Total des produits d'exploitation I (1)		440 598	499 783
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		78 374	98 450
Impôts, taxes et versements assimilés		7 728	4 963
Salaires et traitements		336 552	329 890
Charges sociales		46 474	48 564
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...		12 972	12 973
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...			
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...			
Autres charges		9	
Total des charges d'exploitations II (2)		482 110	494 840
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-41 512	4 943
Opérations en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée III			
Perte supportée ou bénéfice transféré IV			
Produits Financiers			
Produits financiers de participations (5)		92 875	75 950
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...		156 000	
Autres intérêts et produits assimilés (5)		60 311	37 722
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change		195	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		95 399	5 715
Total des produits financiers (V)		404 780	119 387

- COMPTE DE RESULTAT -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	5 765	6 249
Différences négatives de change	123	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	5 888	6 249
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	398 892	113 138
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	357 380	118 081
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	500	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 429 969	7 369 066
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI	1 430 469	7 369 066
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	243 340	14 862
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	32 887	1 975 113
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII	276 227	1 989 975
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	1 154 242	5 379 091
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	12 000	
Impôts sur les bénéfices	44 622	193 228
BENEFICE OU PERTE	1 455 000	5 303 944
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :	153 186,00	
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :		

EURL HFC INVEST

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 11 890 967€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 455 000€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

Évènements principaux :

Aucun événement ni élément significatif ne sont survenus au cours de l'exercice.

Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les règles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les règles et méthodes comptables, et ou méthodes d'évaluation applicables aux différents postes du bilan et du compte de résultat sont décrites ci-après.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT :**ACTIF**

Immobilisations :

- Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+	+	-	-	Valeur brute fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Virements	Cessions/rebuts	
Terrain	24 700	-	-	-	-	24 700
Constructions	222 300	-	-	-	-	222 300
Installations générales, agencements, aménagement divers	13 000	-	-	-	-	13 000
Total Immobilisations Corporelles (II)	260 000	-	-	-	-	260 000

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+	+	-	-	Valeur brute fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Virements	Cessions/rebuts	
Autres participations	1 853 972	-	318 344	-	32 887	2 139 430
Prêts et autres immobilisations financières	5 400 000	-	500 000	-	-	5 900 000
Total Immobilisations Financières (III)	7 253 972	-	818 344	-	32 887	8 039 430
TOTAUX (I+II+III)	7 513 972	-	818 344	-	32 887	8 299 430

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+	-	Fin exercice
		Amortissement	Reprise	
Constructions sur sol propre	11 115	11 115	-	22 230
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencs, aménag. divers	1 858	1 857	-	3 715
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	12 973	12 972	-	25 945
TOTAUX	12 973	12 972	-	25 945

- Immobilisations Financières :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice. Les coûts des frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces immobilisations n'ont pas été intégrés dans les valeurs immobilisées.

Produits à Recevoir :

Produits à recevoir		Montant
<i>Intérêts</i>	Valeurs Mobilières de Placement	40 010
<i>Courus</i>		
<i>Autres</i>	Facture à Établir	728
<i>Produits</i>	Sécurité Sociale	2 446
TOTAL		43 184

État des 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.

État des créances		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Prêts		5 900 000	-	5 900 000
Autres créances clients		37 538	37 538	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		2 446	2 446	-
<i>État et collectivités Publiques</i>	Taxe sur la valeur ajoutée	5 946	5 946	-
Groupe et associés		2 011 746	2 011 746	-
Débiteurs divers		48 409	48 409	-
Charges constatées d'avance		831	831	-
TOTAUX		8 006 917	2 106 917	5 900 000
<i>Prêts accordés en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Remboursements obtenus en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)</i>		-	-	-

PASSIF**Capitaux propres :**

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	1 145	873,36
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		0
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	1 145	873,36

État des Dettes :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale

État des dettes	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	655	655	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	177 380	11 732	49 907	115 741
Fournisseurs et comptes rattachés	12 754	12 754	-	-
Personnel et comptes rattachés	20 225	20 225	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	8 726	8 726	-	-
Impôts sur les bénéfices	3 238	3 238	-	-
T.V.A	6 135	6 135	-	-
Autres impôts et taxes	5 338	5 338	-	-
Groupe et associés	61 189	61 189	-	-
Autres dettes	5 839	5 839	-	-
TOTAUX	301 479	135 831	49 907	115 741
<i>Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	-			
<i>Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	11 448			
<i>Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>	14 332			

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
<i>Congés payés</i>	Congés payés	3 764
	Charges sociales	1 677
<i>Intérêts Courus</i>	Banques	655
<i>Autres Charges</i>	Factures à recevoir	4 413
	Autres charges fiscales	5 325
TOTAL		15 834

Autres Informations Spécifiques :**Engagements Financiers donnés et reçus :**

Type Engagement	Engagement donné	Engagement reçu
Autres engagements donnés	177 380,32	
Emprunt BP AURA		
Total	177 380,32	-

L'emprunt de 200 000€ signé avec la BPAURA dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier situé 1 Place Fourneyron à St Etienne est garanti par une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers à hauteur de 100% du capital emprunté.

Liste des filiales et participations :

	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals données par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
-Filiales détenus à + de 50%									
SCI FSE ST ETIENNE	1 000	72 014	100	463 110	96 806		42 768	- 1 958	
SARL FP IMMOBILIER	10 000	- 171 355	100	10 000	189 514		-	- 29 023	
SARL DEMATICALL	9 301	52 062	100	9 418	21 842		163 053	45 276	
SCI FSE VALENCE	1 000	- 27 517	100	47 039	76 121		44 431	14 923	
SCI LE 4 INVEST	10 000	- 35 794	100	10 100	94 980		42 531	- 2 691	
SCI E2F MONTELMAR	1 200	- 37 415	80	960	20 026		13 134	- 200	
SCI EFK	1 000	131 384	80	141 582	62 576		75 889	40 642	
SAS HFK	1 481 000	91 968	60	888 600	- 28 400		429 000	104 890	
-Participations détenues entre 10% et 50%									
SAS NEXT STEP AUDIT	40 000	68 125	50	41 000	10 000		1 158 964	- 8 740	
SARL BAFY	12 000	353 911	50	6 000	45 514		282 210	79 915	
SC FL2	1 000	- 99 979	50	500	56 744		6 952	- 5 790	
SCI FL	1 000	85 577	50	500	55 735		7 479	- 5 408	
SARL 3C INVEST	120	16 585	50	7 500	58 000		222 724	5 481	
SCI FAC	1 200	10 217	50	600	5 022		30 334	10 217	
SCI EMICEDRE 1	1 000	- 28 538	50	500	20 894		13 771	- 354	
SCI DENFERT INVEST	1 000	- 35 241	50	500	85 987		32 000	3 491	
SAS SOLAR INNOVATION	1 000	- 274	50	500	77 822		10 310	- 107	
SCI EMICEDRE 2 AIX	1 000	- 7 085	50	500	18 736		22 433	1 684	
SCI EMICEDRE 3 MONTELMAR	1 000	- 23 520	50	500	9 836		3 123	- 23 520	
SCI LUZECH INVEST	10 000	- 183 645	42	4 200	97 344		72 358	7 494	
SCI 2FL	1 000	- 1 317	37	370	75 395		67 227	8 452	
SCI DE L'INNOVATION	1 000	4 512	35	350	170 187		107 669	4 512	
SC SDB2	1 000	- 95 382	30	300	100 234		7 866	- 7 019	
SCI SDB	1 000	- 108 671	30	300	123 548		7 333	- 5 361	
SCI BRON INVEST	75 000	- 167 361	33	25 000	100 000		88 730	- 15 849	
SCI VALLON EN SULLY	1 200	- 78 841	33	400	124 283		91 125	- 78 841	
SC ZELLA INVEST	12 000	280 519	20	2 400	200 000		-	92 925	
SCI MEILLE IMMO 1	1 000	- 28 511	20	200	9 600		7 475	- 2 661	
SCI INVESTIMMO 1	10 000	25 958	20	2 000	-		116 800	25 958	
SARL CYG	45 000	185 460	11	2 500	- 18 317		1 125 562	45 496	

raboisson



CONSEILS AUX ENTREPRISES & ASSOCIATIONS
EXPERTISE COMPTABLE
AUDIT

Immeuble Eden Roc
6 Place Carnot
42000 SAINT-ETIENNE

Tél : 06 13 50 61 68
laurence.raboisson@raboisson.com

HFC INVEST

Société à responsabilité limitée

au capital de 1.000.000 €

Siège social : PARC D'ACTIVITES STELYTEC LE STELYCUBE

42 400 SAINT-CHAMOND

R.C.S : SAINT ETIENNE 498 172 220

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2024





Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société HFC INVEST,

I- Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HFC INVEST 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.

II- 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 01 janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.



III- 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédées, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les titres de participation.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2024, s'établissent à 2.139.430 € sont évalués à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs.

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.

IV- Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

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

V- 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 HFC INVEST à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à SAINT ETIENNE, le 16 juin 2025

Le Commissaire aux comptes

SARL LAURENCE.CROPPI



LAURENCE RABOISSON CROPPI

- BILAN ACTIF -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	Brut	N Amort. et	Net	N-1
ACTIF IMMOBILISE				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	24 700		24 700	24 700
Constructions	222 300	22 230	200 070	211 185
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	13 000	3 715	9 285	11 142
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	2 139 430		2 139 430	1 853 972
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	5 900 000		5 900 000	5 400 000
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 299 430	25 945	8 273 484	7 500 999
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	37 538		37 538	64 612
Autres créances	2 068 547		2 068 547	2 066 427
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	1 370 000		1 370 000	852 745
Disponibilités	140 566		140 566	170 351
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	831		831	732
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 617 483		3 617 483	3 154 868
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	11 916 912	25 945	11 890 967	10 655 867
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

- BILAN PASSIF -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 000 000,00)	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	100 000	90 262
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 907 726	3 713 520
Report à nouveau	126 762	126 762
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 455 000	5 303 944
Situation Nette	11 589 488	10 234 489
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 589 488	10 234 489
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	178 036	188 983
Emprunts et dettes financières divers (3)	61 189	10 285
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 754	9 258
Dettes fiscales et sociales	43 662	207 014
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 839	5 839
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	301 479	421 379
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	11 890 967	10 655 867
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	165 648,00	177 380,00
à moins d'un an	135 831,00	243 998,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

		N	N-1
Produits d'exploitation			
	France		
	Export		
Ventes de marchandises			
Production vendue - biens			
Production vendue - services	433 098	433 098	493 336
Chiffre d'affaires net		433 098	493 336
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		7 500	5 500
Autres produits			947
Total des produits d'exploitation I (1)		440 598	499 783
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		78 374	98 450
Impôts, taxes et versements assimilés		7 728	4 963
Salaires et traitements		336 552	329 890
Charges sociales		46 474	48 564
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...		12 972	12 973
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...			
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...			
Autres charges		9	
Total des charges d'exploitations II (2)		482 110	494 840
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-41 512	4 943
Opérations en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée III			
Perte supportée ou bénéfice transféré IV			
Produits Financiers			
Produits financiers de participations (5)		92 875	75 950
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...		156 000	
Autres intérêts et produits assimilés (5)		60 311	37 722
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change		195	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		95 399	5 715
Total des produits financiers (V)		404 780	119 387

u

- COMPTE DE RESULTAT -

EURL HFC INVEST

du 01/01/2024 au 31/12/2024

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	5 765	6 249
Différences négatives de change	123	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	5 888	6 249
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	398 892	113 138
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	357 380	118 081
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	500	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 429 969	7 369 066
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI	1 430 469	7 369 066
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	243 340	14 862
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	32 887	1 975 113
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII	276 227	1 989 975
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	1 154 242	5 379 091
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	12 000	
Impôts sur les bénéfices	44 622	193 228
BENEFICE OU PERTE	1 455 000	5 303 944
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail Immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :	153 186,00	
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :		

u

EURL HFC INVEST

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 11 890 967€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 455 000€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

Évènements principaux :

Aucun événement ni élément significatif ne sont survenus au cours de l'exercice.

Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les règles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les règles et méthodes comptables, et ou méthodes d'évaluation applicables aux différents postes du bilan et du compte de résultat sont décrites ci-après.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT :**ACTIF****Immobilisations :**

- Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+	+	-	-	Valeur brute fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Virements	Cessions/rebuts	
Terrain	24 700	-	-	-	-	24 700
Constructions	222 300	-	-	-	-	222 300
Installations générales, agencements, aménagement divers	13 000	-	-	-	-	13 000
Total Immobilisations Corporelles (II)	260 000	-	-	-	-	260 000

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+	+	-	-	Valeur brute fin exercice
		Réévaluations	Acquisitions	Virements	Cessions/rebuts	
Autres participations	1 853 972	-	318 344	-	32 887	2 139 430
Prêts et autres immobilisations financières	5 400 000	-	500 000	-	-	5 900 000
Total Immobilisations Financières (III)	7 253 972	-	818 344	-	32 887	8 039 430
TOTAUX (I+II+III)	7 513 972	-	818 344	-	32 887	8 299 430

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+	-	Fin exercice
		Amortissement	Reprise	
Constructions sur sol propre	11 115	11 115	-	22 230
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencts, aménag. divers	1 858	1 857	-	3 715
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	12 973	12 972	-	25 945
TOTAUX	12 973	12 972	-	25 945

• Immobilisations Financières :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice. Les coûts des frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces immobilisations n'ont pas été intégrés dans les valeurs immobilisées.

Produits à Recevoir :

Produits à recevoir		Montant
<i>Intérêts</i>	Valeurs Mobilières de Placement	40 010
<i>Courus</i>		
<i>Autres</i>	Facture à Établir	728
<i>Produits</i>	Sécurité Sociale	2 446
TOTAL		43 184

État des 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.

État des créances		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Prêts		5 900 000	-	5 900 000
Autres créances clients		37 538	37 538	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		2 446	2 446	-
<i>État et collectivités Publiques</i>	Taxe sur la valeur ajoutée	5 946	5 946	-
Groupe et associés		2 011 746	2 011 746	-
Débiteurs divers		48 409	48 409	-
Charges constatées d'avance		831	831	-
TOTAUX		8 006 917	2 106 917	5 900 000
<i>Prêts accordés en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Remboursements obtenus en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)</i>		-	-	-

PASSIF**Capitaux propres :**

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	1 145	873,36
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		0
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	1 145	873,36

État des Dettes :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale

État des dettes	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	655	655	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	177 380	11 732	49 907	115 741
Fournisseurs et comptes rattachés	12 754	12 754	-	-
Personnel et comptes rattachés	20 225	20 225	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	8 726	8 726	-	-
Impôts sur les bénéfices	3 238	3 238	-	-
T.V.A	6 135	6 135	-	-
Autres impôts et taxes	5 338	5 338	-	-
Groupe et associés	61 189	61 189	-	-
Autres dettes	5 839	5 839	-	-
TOTAUX	301 479	135 831	49 907	115 741
<i>Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	-			
<i>Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	11 448			
<i>Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>	14 332			

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
Congés payés	Congés payés	3 764
	Charges sociales	1 677
Intérêts Courus	Banques	655
	Factures à recevoir	4 413
Autres Charges	Autres charges fiscales	5 325
	TOTAL	15 834

Autres Informations Spécifiques :**Engagements Financiers donnés et reçus :**

Type Engagement	Engagement donné	Engagement reçu
Autres engagements donnés	177 380,32	
Emprunt BP AURA		
Total	177 380,32	-

L'emprunt de 200 000€ signé avec la BPAURA dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier situé 1 Place Fourneyron à St Etienne est garanti par une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers à hauteur de 100% du capital emprunté.

Liste des filiales et participations :

	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
-Filiales détenus à + de 50%									
SCI FSE ST ETIENNE	1 000	72 014	100	463 110	96 806		42 768	1 958	
SARL FP IMMOBILIER	10 000	171 355	100	10 000	189 514		-	29 023	
SARL DEMATICALL	9 418	650 322	100	9 418	21 842		1 753 068	629 895	
SCI FSE VALENCE	1 000	27 517	100	47 039	76 121		44 431	14 923	
SCI LE 4 INVEST	10 000	35 794	100	10 100	94 980		42 531	2 691	
SCI E2F MONTELMAR	1 200	37 415	80	960	20 026		13 134	200	
SCI EFK	1 000	131 384	80	141 582	62 576		75 889	40 642	
SAS HFK	1 481 000	91 968	60	888 600	28 400		429 000	104 890	
-Participations détenues entre 10% et 50%									
SAS NEXT STEP AUDIT	40 000	68 125	50	41 000	10 000		1 158 964	8 740	
SARL BAFY	12 000	383 911	50	6 000	45 514		282 210	79 915	
SC FL2	1 000	99 879	50	500	56 744		6 952	5 790	
SCI FL	1 000	83 577	50	500	55 735		7 479	5 408	
SCARL 3C INVEST	120	16 585	50	7 500	58 000		222 724	5 481	
SCI FAC	1 200	10 217	50	600	5 022		30 334	10 217	
SCI EMICEDRE 1	1 000	28 538	50	500	20 894		13 771	354	
SCI DENFERT INVEST	1 000	35 241	50	600	85 987		32 000	3 491	
SAS SOLAR INNOVATION	1 000	274	50	500	77 822		10 310	14 035	
SCI EMICEDRE 2 AIX	1 000	7 085	50	600	18 736		22 433	1 684	
SCI EMICEDRE 3 MONTELMAR	1 000	23 520	50	600	9 836		3 123	23 520	
SCI LUZECH INVEST	10 000	183 845	42	4 200	97 344		72 358	7 494	
SCI 2FL	1 000	1 317	37	370	75 395		67 627	8 452	
SCI DE L'INNOVATION	1 000	4 512	35	350	170 187		107 669	4 512	
SC SDB2	1 000	95 382	30	300	100 234		7 866	7 019	
SCI SDB	1 000	108 671	30	300	123 548		7 333	5 361	
SCI BRON INVEST	75 000	187 361	33	25 000	100 000		88 730	15 849	
SCI VALLON EN SULLY	1 200	78 841	33	400	124 283		91 125	78 841	
SC ZELLA INVEST	12 000	280 519	20	2 400	200 000		-	92 925	
SCI MEILLE IMMO 1	1 000	28 511	20	200	9 600		7 475	2 661	
SCI INVESTIMMO 1	10 000	25 958	20	2 000	-		116 800	25 958	
SARL CYG	45 000	185 480	11	2 500	18 317		1 125 562	45 496	