

SCIC SAS HABITEE

Société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON

831 840 111 RCS LYON

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 11 SEPTEMBRE 2025**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

NEUVIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 2 766,50 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 766,50 euros
A la réserve légale (15%)	415,00 euros

<i>Solde</i>	<i>2 351,50 euros</i>

En totalité au compte «**réserve statutaire** ».

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 11 septembre 2025

Cette résolution est adoptée.

Certifié conforme

Le Président

Rémi PASCUAL

 Rémi PASCUAL

SCIC SAS HABITEE

Société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON

831 840 111 RCS LYON

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

Certifiés conformes

Le Président

Monsieur Rémi PASCUAL



Rémi PASCUAL

1. BILAN – ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2025

cerfa

N° 15949 * 06

ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDECLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise HABITEE SCIC SAS - SIREN : 831840111									
Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12								Néant ☐	
						Exercice N clos le 31/12/2024		N-1	
				Brut		Amortissements, provisions		Net	
Capital souscrit non appelé TOTAL (I)				AA	0			0	
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	AB	0	AC	0	0		
		Frais de développement	CX	0	CQ	0	0		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	5 000	AG	1 597	3 403		
		Fonds commercial (1)	AH	0	AI	0	0		
		autres immos incorporelles	AJ	0	AK	0	0		
		Avances et acomptes sur immo. incorporelles	AL	0	AM	0	0		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	0	AO	0	0		
		Constructions	AP	0	AQ	0	0		
		Install. techniques, matériel et outillages industriels	AR	0	AS	0	0		
		Autres immos corporelles	AT	8 846	AU	7 581	1 266	3 271	
		Immos en cours	AV	0	AW	0	0		
		Avances et acomptes	AX	0	AY	0	0		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon méthode équivalence	CS	0	CT	0	0		
		Autres participations	CU	7 649	CV	0	7 649	7 150	
		Créances rattachées à participations	BB	209 606	BC	0	209 606	441 781	
		Autres titres immobilisés	BD	650	BE	0	650	650	
		Prêts	BF	0	BG	0	0		
		Autres immobilisations financières	BH	1 735	BI	0	1 735	1 735	
	Total (II)			BJ	233 486	BK	9 178	224 308	454 588
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	0	BM	0	0	10 000	
		En cours de production de biens	BN	0	BO	0	0	67 100	
		En cours de production de services	BP	428 339	BQ	0	428 339		
		Produits intermédiaires et finis	BR	0	BS	0	0		
		Marchandises	BT	0	BU	0	0		
	CRÉANCES	Avances et acomptes sur commandes	BV	0	BW	0	0		
		Clients et comptes rattachés (3)	BX	147 860	BY	0	147 860	643 834	
		Autres créances (3)	BZ	25 846	CA	0	25 846	29 613	
		Capital souscrit appelé, non versé	CB	0	CC	0	0		
	DIVERS	V.M.P. (dont actions propres: 0)	CD	0	CE	0	0		
		Disponibilités	CF	207 918	CG	0	207 918	71 368	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)	CH	4 931	CI	0	4 931			
	Total (III)	CJ	814 894	CK	0	814 894	821 915		
	Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)	CW	0			0			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	0			0			
	Ecarts de conversion actif (VI)	CN	0			0			
Total général (I à VI)			CO	1 048 380	1A	9 178	1 039 202	1 276 503	
(1) Droit au bail		0	(2) à moins d'un an		CP	1 735	(3) à + d'1 an	CR	0
Clause de réserve de propriété - immob.		0	stocks			0	créances		0

2. BILAN – PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2025
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise HABITEE SCIC SAS - SIREN : 831840111					Néant ☐	
					Exercice N	
					Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (dont versé : 213 500)			DA	213 500	212 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	0	
	Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence	EK	0)	DC	0	
	Réserve légale (3)			DD	284	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	1 611	
	Rés. réglementées (3) (dont rés. spéciale provision pour fluctuation cours)	B1	0)	DF	0	
	Autres réserves (dont relat.achat œuvres orig.artistes vivants)	EJ	0)	DG	0	
	Report à nouveau			DH	0	-9 337
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	2 767	11 232
	Subventions d'investissement			DJ	0	
	Provisions réglementées			DK	0	
	TOTAL (I)			DL	218 161	214 395
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	0	
	Avances conditionnées			DN	0	
	TOTAL (II)			DO	0	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	0	
	Provisions pour charges			DQ	0	
	TOTAL (III)			DR	0	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS	0	
	Autres emprunts obligataires			DT	0	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	111 540	147 605
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs)	EI	6 590)	DV	624 907	747 047
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	0	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	31 110	21 936
	Dettes fiscales et sociales			DY	53 484	130 101
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	0	
	Autres dettes			EA	0	20 353
Compte de régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	0	-4 933
TOTAL (IV)			EC	821 041	1 062 108	
Ecart de conversion passif			ED	0		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	1 039 202	1 276 503	
RENOIS	(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital			1B	0
	(2)	dont	- Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	0	
			- Écart de réévaluation libre	1D	0	
			- Réserve de réévaluation (1976)	1E	0	
	(3)	Dont réserve réglementée des plus-values à long terme			EF	0
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	112 732
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	0

3. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052-SD 2025
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDECLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : HABITEE SCIC SAS - SIREN : 831840111							Néant ☐
		Exercice N					Exercice (N-1)
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		TOTAL	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA	0	FB	0	FC	0
	Production vendue - biens	FD	0	FE	0	FF	0
	Production vendue - services	FG	177 524	FH	0	FI	638 633
	Chiffre d'affaires nets	FJ	177 524	FK	0	FL	638 633
	Production stockée					FM	-111 249
	Production immobilisée					FN	0
	Subventions d'exploitation					FO	0
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges (9)					FP	13 600
	Autres produits (1) (11)					FQ	461
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)					FR	541 445
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS	0
	Variation de stocks (marchandises)					FT	0
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU	0
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)					FV	0
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)					FW	223 044
	Impôts, taxes et versements assimilés					FX	2 296
	Salaires et traitements					FY	192 501
	Charges sociales (10)					FZ	71 486
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements			GA	3 814
			- dotations aux provisions			GB	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions				GC	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	0
	Autres charges (12)					GE	5 695
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)					GF	498 836
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)						GG	42 609
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					GH	0
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					GI	0
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	19 281
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	0
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	7
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	0
	Différences positives de change					GN	0
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	0
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)						GP	19 281
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ	0
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	30 390
	Différences négatives de change					GS	0
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	0
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)						GU	30 390
2 – RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)						GV	-11 109
3 – RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I–II+III–IV+V–VI)						GW	31 500

4. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2025
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : HABITEE SCIC SAS - SIREN : 831840111				Néant ☐						
				Exercice N						
				Exercice N-1						
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	0	1				
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			HB	431	740				
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	0					
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	431	741				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			HE	1 555	18 800				
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			HF	0	740				
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			HG	0					
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	1 555	19 540				
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	-1 124	-18 799				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	0					
Impôts sur les bénéfices (X)				HK	0	1 469				
Total des produits (I + III + V + VII)				HL	453 794	561 467				
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	451 028	550 235				
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total produits - total charges)				HN	2 767	11 232				
RENOIS :										
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				HO	0					
(2) Dont produits de locations immobilières				HY	0					
(2) Dont produits d'exploit. afférents à des exercices antérieurs (à dét. au (8))				IG	0					
(3) Dont crédit-bail mobilier				HP	0					
(3) Dont crédit-bail immobilier				HQ	0					
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antér. (à dét. au (8))				1H	0					
(5) Dont produits concernant les entreprises liées				1J	6 825					
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées				1K	4 156					
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 b du CGI)				HX	0					
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	0					
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	0					
(9) Dont transferts de charges				A1	9 946	13 600				
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)				A5	0	A2	0			
(11) Dont produits redevances pour concessions de brevets, de licences				A3	0					
(12) Dont charges redevances pour concessions de brevets, licences				A4	0					
(13) Dont primes et cotisations sociales professionnelles										
facultatifs		A6	0				obligatoires		A9	0
dont cotisations facultatives Madelin	A7	0	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite				A8	0		
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)				HS						
(7) Détail produits et charges exceptionnels				Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels				
Autres produits exceptionnels				0		431				
Pénalités, amendes fiscales et pénales				55		0				
Dons, libéralités				1 500		0				
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Charges antérieures		Produits antérieurs				

Annexes



Préambule

Introduction à l'annexe

L'exercice fiscal clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 039 202,06 €.
Le résultat net comptable est un bénéfice de 2 766,50 €.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
 - des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
 - le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.
- Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	N/A
Autres	N/A

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Indemnité de départ à la retraite

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués selon une méthode actuarielle (la recommandation ANC 2013-02), en prenant des hypothèses concernant l'évolution des salaires, l'âge de départ à la retraite, la mortalité, puis ces évaluations sont ramenées à leur valeur actuelle.

Ces engagements font l'objet de provisions au passif du bilan. La méthode de calcul retenue est la méthode 1 conforme aux dispositions de l'ancienne recommandation CNC n° 2003-R.01.

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 3 091,00 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour le calcul de cette indemnités sont les suivants :

Taux de mortalité INSEE 2018-2020

Départ volontaire à 64 ans

Revalorisation annuelle des salaires : 1%

Taux de charges sociales : 40%

Turn over faible.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelo...				
Autres immobilisations incorporelles		5 000		5 000
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel e...				
Autres immobilisations corporelles	8 846			8 846
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	448 931	24 825	256 501	217 255
Prêts	1 735			1 735
Autres immobilisations financières	650			650

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice N-1
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de la plaquette

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelo...				
Fonds commercial				
Autres		1 597		1 597
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel e...				
Autres	5 575	2 006		7 581
Immobilisations financières				
Participations				
Prêts				
Autres				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des partici...	209 606	209 606		
Prêts				
Autres immo. financières	1 735	1 735		
Clients douteux				
Autres créances clients	147 860	147 860		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. soci...				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	18 124	18 124		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	7 722	7 722		
Charges constatées d'avance	4 931	4 931		
TOTAL	389 977	389 977		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exe...				
Prêts et avances consentis aux as...				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	4 931	
TOTAL	4 931	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	2 125	100
Titres émis	11	100
Titres remboursés ou annulés	1	100
Titres en fin d'exercice	2 135	100

Capitaux propres

Rubriques	Début d'exercice	Augmentation	Réduction	Affectation du résultat	Fin d'exercice
Capital	212 500	1 100	100		213 500
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale				284	284
Autres réserves				1 611	1 611
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur	-9 337			9 337	
Dividendes					
Résultat de l'exercice	11 232	2 767		-11 232	2 767
TOTAL	214 395	3 867	100		218 161

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux établissem...	111 540	21 540	90 000	
Emprunts et dettes financières div...	6 598	6 598		
Fournisseurs et comptes rattachés	31 110	31 110		
Personnel et comptes rattachés	10 833	10 833		
Sécurité Sociale et autres org. soci...	21 398	21 398		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	20 469	20 469		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	784	784		
Dettes sur immobilisations et com...				
Groupe et associés	618 309	0		618 309
Autres dettes	5 000	5 000		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	826 041	117 732	90 000	618 309
Emprunts souscrits en cours d'exe...				
Emprunts remboursés en cours d'e...	53 202			
Montant des emprunts et dettes c...	17 116			

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
Clients - Factures à établir	17 418	
TOTAL	17 418	

Charges à payer	Montant	Commentaire
Intérêts courus	8	
Fournisseurs - Factures non parve...	5 495	
Personnel - Dettes provisionnées ...	10 833	
Organismes sociaux - Charges so...	3 803	
État - Charges à payer	17	
TOTAL	20 156	