



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

SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2023

Mazars

Société par actions simplifiée d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Capital de 5 986 008 euros - RCS Lyon B 351 497 649

SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile

Société Anonyme

RCS Lyon : 797 676 749

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2023

A l'assemblée générale de la société SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2023, 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} juillet 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de 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. L'essentiel de l'actif de votre société est constitué de stocks qui sont évalués conformément aux règles et méthodes comptables indiqués dans la note intitulée « stocks » de l'annexe aux comptes annuels.

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.

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 actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation 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 conseil d'administration.

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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Lyon, le 23 novembre 2023



Pierre Beluze
Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2023	Net 30/06/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	59 553	59 553		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	154 704		154 704	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 099 874		1 099 874	1 099 874
Constructions	1 111 784	209 708	902 075	953 935
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	347 525	213 031	134 493	93 225
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 336 000		3 336 000	153
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	6 798		6 798	1 560 120
Prêts				
Autres immobilisations financières	138 100		138 100	146 051
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 254 336	482 292	5 772 044	3 853 357
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	94 757 770	78 832	94 678 938	63 765 116
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 063 947		1 063 947	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	105 918		105 918	404 455
Autres créances	439 875		439 875	1 163 663
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	22 531 834		22 531 834	26 465 103
Charges constatées d'avance (3)	3 354		3 354	25 857
TOTAL ACTIF CIRCULANT	118 902 698	78 832	118 823 866	91 824 194
Frais d'émission d'emprunt à étaler	629 793		629 793	469 465
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	125 786 828	561 124	125 225 704	96 147 016
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	30/06/2023	30/06/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	52 274 800	38 659 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-5 153 957	-4 080 588
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	274 774	198 173
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	47 395 617	34 777 485
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs	35 174 000	28 451 000
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	35 174 000	28 451 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		30 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		30 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	14 220 264	12 246 360
Emprunts et dettes financières diverses (3)	27 629 538	19 481 928
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	16 096	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	257 610	487 228
Dettes fiscales et sociales	503 390	376 430
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	17 100	23 700
Autres dettes		259 235
Produits constatés d'avance	12 089	13 651
TOTAL DETTES	42 656 086	32 888 531
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	125 225 704	96 147 016
(1) Dont à plus d'un an (a)	33 705 114	25 434 625
(1) Dont à moins d'un an (a)	8 934 877	7 453 907
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		332
(3) Dont emprunts participatifs	1 248 124	397 001
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	30/06/2023	30/06/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	1 672 500		1 672 500	2 142 000
Production vendue (services)	634 078		634 078	532 706
Chiffre d'affaires net	2 306 578		2 306 578	2 674 706
Production stockée			30 913 823	20 249 967
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			413 627	294 391
Autres produits			568 141	183 227
Total produits d'exploitation (I)			34 202 168	23 402 291
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			31 446 880	21 623 429
Impôts, taxes et versements assimilés			390 174	300 049
Salaires et traitements			1 004 770	694 079
Charges sociales			366 166	231 067
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			278 640	248 915
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			424 754	441 696
Total charges d'exploitation (II)			33 911 384	23 539 236
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			290 784	-136 944
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 467	444
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 467	444
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			16 840	27 766
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			16 840	27 766
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-15 373	-27 322
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			275 411	-164 266



Compte de résultat (suite)

	30/06/2023	30/06/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		364 226
Sur opérations en capital		4 416
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		368 642
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	637	6 204
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	637	6 204
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-637	362 439
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	34 203 635	23 771 378
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	33 928 861	23 573 205
BENEFICE OU PERTE	274 774	198 173
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	42 435	15 300
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe





Annexe

Désignation de la société : SA SCIC LES 3 COLONNES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2023, dont le total est de 125 225 704 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 274 774 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

Faits marquants

L'activité

L'activité de la SCIC 3 Colonnes connaît un développement marqué, tant en entrées de logements qu'en cessions de logements.

Offre au Public de titres participatifs

Pour rappel, l'offre d'émission de Titres Participatifs a fait l'objet d'un prospectus composé d'une Note d'Opération approuvée par l'AMF le 19 mai 2022 et du Document d'Enregistrement approuvé par l'AMF le 18 mai 2022.

L'objectif, de montant maximum global de cette offre s'élevait à trente millions d'euros (30.000.000,00€), représentés par un maximum de soixante mille (60.000) Titres Participatifs d'une valeur nominale de cinq (500€) chacun. L'offre de Titres Participatifs était programmée pour intervenir en trois tranches d'un montant initial de dix millions d'euros chacune.

Clôture de la tranche n°1 de l'offre au public de Titres Participatifs le 15 septembre 2022

Le montant total des souscriptions de cette tranche s'élève à 6 802 000 €, soit 13 604 Titres Participatifs.

Annulation de l'émission de la tranche n°2 de Titres Participatifs le 8 novembre 2022

La SCIC les 3 Colonnes n'a pas procédé à l'ouverture de la période de souscription, et a annulé l'émission de la tranche n°2 de Titres Participatifs, laquelle devait initialement se dérouler comme suit :

- Ouverture de la période de souscription : 22 septembre 2022
- Clôture de la période de souscription : 28 octobre à minuit, heure de Paris
- Règlement livraison : 31 octobre 2022

Cette annulation trouve sa cause dans la nécessité d'inclure dans le prospectus[1] les informations financières relatives aux comptes clos le 30 juin 2022 qui ont été arrêtés le 25 novembre 2022.

Annulation de l'émission de la tranche n°3 de Titres Participatifs le 7 décembre 2022

La SCIC les 3 Colonnes n'a pas procédé à l'ouverture de la période de souscription, et a annulé l'émission de la tranche n°3 de Titres Participatifs, laquelle devait initialement se dérouler comme suit :

- Ouverture de la période de souscription : 2 novembre 2022
- Clôture de la période de souscription : 28 décembre à minuit, heure de Paris
- Règlement livraison : 31 décembre 2022

Au même titre que l'annulation de l'émission de la Tranche 2 de Titres Participatifs, cette annulation trouve sa cause dans la nécessité d'inclure, par voie de supplément au prospectus, les informations financières relatives aux comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022. Lesdits comptes ayant été arrêtés le 25 novembre 2022 par le Conseil d'administration, le temps nécessaire à l'élaboration et l'approbation d'un tel supplément au Prospectus n'auraient pas permis d'avoir une période de souscription de la Tranche 3 d'une durée suffisante pour en assurer le succès, comme initialement prévu.

Offre au Public de Parts Sociales

L'offre au public de parts sociales a fait l'objet d'un document d'enregistrement approuvé par l'AMF le 17 avril 2023 et d'un Prospectus approuvé par l'AMF le 11 mai 2023.

Cette offre porte sur un montant total de 24.351.700,00 euros, soit 487 034 parts sociales nouvelles à souscrire.

La clôture de la période de souscription est fixée au 29 décembre 2023 à 23h59, heure de Paris.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- * Constructions : 25 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 9 à 10 ans
- * Matériel de transport : 3 à 4 ans
- * Matériel de bureau : 2 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 4 à 8 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

L'activité menée par la SCIC consiste essentiellement à :

- ▣ Détenir la nue-propriété de biens immobiliers au travers de viagers
- ▣ Accompagner les personnes maintenues à domicile
- ▣ Gérer les biens et les transformer pendant le viager
- ▣ Revendre les biens une fois remembrés (étant précisé que pendant la viager, les biens ne peuvent pas être cédés).

Les biens immobiliers maîtrisés par la SCIC au travers de contrats de viagers solidaires qui sont destinés à la vente sont stockés.

La période d'acquisition et de production commence à la date de signature de l'acte notarié de viager solidaire et se termine quand la SCIC peut librement disposer de l'actif, soit à la date de décès du crédit-rentier.

Conformément à l'article 213-9.1 al. 3 du PCG, les coûts des emprunts et financements peuvent être inclus dans le coût des actifs stockés lorsqu'ils exigent une longue période de préparation avant de pouvoir être vendus. Les actifs de la SCIC demandent une longue période de préparation, de plusieurs exercices sociaux. En effet, l'acquisition initiale ne concerne que la nue-propriété, alors que pour être vendu, l'actif immobilier doit être remembré. La durée du viager représente donc une période incompressible pour amener l'actif dans un état permettant la vente. La société 3 COLONNES a opté pour l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût des actifs stockés.

Pour chaque logement, les coûts incorporés au stock comprennent l'ensemble des coûts d'acquisition du bien, les coûts d'emprunt de la période de préparation et les frais interne de montage. Les coûts d'emprunt incluent la charge annuelle des frais d'émission des titres participatifs et emprunts finançant les actifs stockés. Les coûts internes sont incorporés selon la méthode du coût standard qui repose sur une étude des fonctions, des coûts associés et de la valeur vénale des biens acquis. Le coût standard interne moyen de montage correspond à 5% de la valeur vénale du bien. Il est incorporé aux coûts stockés lors de l'entrée du bien au patrimoine de la SCIC.

En fin d'exercice, un contrôle est réalisé afin de repérer les indices de perte de valeur des actifs immobiliers en stock.

Le contrôle consiste à comparer la valeur de marché estimée à l'acquisition du logement avec le coût de revient en stock du logement.

Les biens présentant des moins-values latentes significatives sont analysés afin :

- d'ajuster potentiellement la valeur de marché en prenant en compte les différents paramètres du logement qui justifierai une valeur de marché réestimée.
- de déterminer les dépréciations à pratiquer dans les comptes par différence entre la valeur de marché réestimée et la valeur nette comptable en stock.

Règles et méthodes comptables

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Au 30/06/2023, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 10 380 €.

Les engagements concernant les indemnités de fin de carrière sont évalués sur la base des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 30/06/2023
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés (65 ans)
- Taux de charges patronales retenu : 50%
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1%
- Taux d'actualisation : 3.60%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TH/TF 00-02

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation n°2003-R.01 du 1er avril 2003.

Frais de collecte et d'émission des emprunts et titres participatifs

Les frais d'émission des financements d'emprunts et titres participatifs finançant les actifs sont inscrits en frais d'émission d'emprunt et répartis sur la durée du financement.

Frais de collecte et d'émission des parts sociales

Pour rappel, à la clôture des comptes au 30 juin 2022, suite à l'analyse de l'ensemble des traitements comptables de la SCIC, une correction a été apportée sur le traitement de distinguer les frais de collecte des parts sociales, de titres participatifs et d'emprunts. La différence fondamentale est que les parts sociales composent le capital social de la société. Ce sont, par conséquent, des instruments de capitaux propres, et non des emprunts. Ils ne portent pas intérêt, et ne génèrent donc pas de coûts. Il n'y a donc pas de coûts d'emprunts à capitaliser. Par conséquent, pour éviter de prendre en charge ces coûts sur une période où la SCIC ne génère pas de revenus, le PCG permet d'imputer les coûts d'émission d'instruments de capitaux propres sur le montant de la prime d'émission, ou sur le montant d'autres postes des capitaux

Règles et méthodes comptables

propres s'il n'y a pas de prime d'émission. La SCIC a retenu le poste de report à nouveau.

Les dépenses de l'exercice au 30 juin 2023 ont été enregistrées en fonction de ces traitements adaptés.

Effectif

L'effectif de la SCIC les 3 Colonnes au 30/06/2023 est de 23 salariés dont 7 cadres et 16 non-cadres (dont 6 apprentis).

Revalorisation des rentes viagères

Lors de l'acquisition d'un logement, la SCIC les 3 colonnes estime la rente probable à verser de chacun des biens acquis, en fonction de l'espérance de vie du crédientier.

Au 30/06/2023, une nouvelle estimation de la rente viagère a été réalisée pour tenir compte des événements venant modifier profondément les éléments constitutifs du contrat, notamment les variations d'appréciation de l'espérance de vie du crédientier.

La revalorisation des rentes viagères a été effectuée sur les logements acquis sur les bilans 2, 3, 4 et 5 (soit de 2014/2015 à 2017/2018).

- L'accroissement de l'EDV (Espérance De Vie) pour les crédientiers entraîne une augmentation globale de la dette sur les rentes (et des charges de l'exercice) de 420 k€.
 - L'annulation de la dette sur les logements libres (logement où les crédientiers sont décédés) est de 565 k€ (avec la constatation d'un produit de même montant).
- Soit une régularisation nette de 145 k€ sur les rentes, qui vient impacter le résultat de 145 k€.

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	59 553	154 704		214 257
Immobilisations incorporelles	59 553	154 704		214 257
- Terrains	1 099 874			1 099 874
- Constructions sur sol propre	1 111 784			1 111 784
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	45 367	31 210		76 576
- Matériel de transport	152 888	34 913		187 801
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	47 944	35 203		83 147
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 457 856	101 326		2 559 182
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	153	3 356 000	20 153	3 336 000
- Autres titres immobilisés	1 560 120	6 678	1 560 000	6 798
- Prêts et autres immobilisations financières	146 051		7 951	138 100
Immobilisations financières	1 706 323	3 362 678	1 588 103	3 480 898
ACTIF IMMOBILISE	4 223 732	3 618 708	1 588 103	6 254 336

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les flux s'analysent comme suit :

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
FONCIERE DE VIAGER 69210 LENTILLY	4 271 000	-1 398 971	78,11	-143 113
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Sur l'exercice clos, la SCIC les 3 colonnes a demandé le remboursement de ces titres de la filiale Méadomus pour leur valeur comptable de 20 000 €.

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 336 000	3 336 000			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	59 553			59 553
Immobilisations incorporelles	59 553			59 553
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	157 849	51 859		209 708
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	36 019	5 371		41 390
- Matériel de transport	85 114	35 579		120 693
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	31 840	19 108		50 948
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	310 823	111 917		422 739
ACTIF IMMOBILISE	370 375	111 917		482 292

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 687 246 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	138 100		138 100
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	105 918	105 918	
Autres	439 875	439 875	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 354	3 354	
Total	687 246	549 146	138 100
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Fournisseurs - RRR à obtenir	3 185
Charges sociales - produits à recev	453
Total	3 637

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 52 274 800,00 euros décomposé en 1 045 496 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
Parts Sociales	773 198	311 462	39 164	1 045 496
TOTAL	773 198	311 462	39 164	1 045 496

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/07/2022	Augmentation	Déduction	Affectation du résultat N- 1	Solde du 30/06/2023
Capital Social	38 659 900	15 573 100	- 1 958 200		52 274 800
Réserve légale					-
Réserves diverses					-
Report à nouveau	- 211 912			198 173	- 13 739
Report à nouveau Frais de collecte Parts Sociales	- 3 868 676	- 1 271 542			- 5 140 218
Résultat	198 173	274 774		- 198 173	274 774
Total Capitaux Propres	34 777 485	14 576 332	- 1 958 200	-	47 395 617

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	30 000		30 000		
Total	30 000		30 000		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles			30 000		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 42 639 991 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	14 220 264	1 085 821	4 258 517	8 875 926
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	24 937 141	4 366 470	9 467 786	11 102 885
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	257 610	257 610		
Dettes fiscales et sociales	503 390	503 390		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	17 100	17 100		
Autres dettes (**)	2 692 396	2 692 396		
Produits constatés d'avance	12 089	12 089		
Total	42 639 991	8 934 877	13 726 303	19 978 811
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 784 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	809 764			
(**) Dont envers les associés	2 692 396			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	36 163
Int.courus non échus s/ TP	976 054
Int.courus non échus s/TP Ech diff.	272 070
Int.courus échus s/ TP	284
Int.courus échus s/ CR	51 082
int.courus s/aut.emprunts	13 276
Dettes provis. pr congés à payer	56 696
Personnel - autres charges à payer	165 618
Charges sociales s/congés à payer	22 031
Charges sociales - charges à payer	16 586
Etat - autres charges à payer	29 291
Taxe sur les salaires CAP	28
Formation continue CAP	78
Total	1 639 256

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	3 354		
Total	3 354		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	12 089		
Total	12 089		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	1 672 500		1 672 500
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	165 391		165 391
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	468 687		468 687
TOTAL	2 306 578		2 306 578

Engagements financiers

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>Garantie d'emprunt - Hypothèque</i>	12 694 764
<i>Garantie d'emprunt - Caution bancaire</i>	75 000
Avals et cautions	12 769 764
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	12 769 764
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	