



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 2024

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 2024

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 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} juillet 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

Une partie significative de l'actif est composée de stocks. Ces éléments sont comptabilisés conformément à la méthode indiquée au paragraphe « Stocks » des « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Lyon, le 30 octobre 2024

DocuSigned by:
 Benjamin PIERRE
DD1567DA9D1B466...
Benjamin PIERRE

Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2024	Net 30/06/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	341 757	71 572	270 184	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				154 704
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 161 774		2 161 774	1 099 874
Constructions	1 608 384	261 775	1 346 609	902 075
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	449 047	272 599	176 448	134 493
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 743 000		3 743 000	3 336 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	17 823		17 823	6 798
Prêts				
Autres immobilisations financières	138 100		138 100	138 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 459 884	605 946	7 853 938	5 772 044
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	132 559 504	78 832	132 480 672	94 678 938
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	356 720		356 720	1 063 947
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	69 739		69 739	105 918
Autres créances	360 936		360 936	439 875
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	21 487 173		21 487 173	22 531 834
Charges constatées d'avance (3)	152 099		152 099	3 354
TOTAL ACTIF CIRCULANT	154 986 170	78 832	154 907 338	118 823 866
Frais d'émission d'emprunt à étaler	837 017		837 017	629 793
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	164 283 072	684 778	163 598 294	125 225 704
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	30/06/2024	30/06/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	65 205 300	52 274 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-6 235 685	-5 153 957
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	369 596	274 774
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	59 339 211	47 395 617
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs	41 417 500	35 174 000
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	41 417 500	35 174 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	24 350 653	14 220 264
Emprunts et dettes financières diverses (3)	37 718 949	27 629 538
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		16 096
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 156	257 610
Dettes fiscales et sociales	503 166	503 390
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 890	17 100
Autres dettes	15 768	
Produits constatés d'avance		12 089
TOTAL DETTES	62 841 582	42 656 086
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	163 598 294	125 225 704
(1) Dont à plus d'un an (a)	49 460 387	33 705 114
(1) Dont à moins d'un an (a)	13 381 196	8 934 877
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs	1 374 322	1 248 124
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	30/06/2024	30/06/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	2 621 000		2 621 000	1 672 500
Production vendue (services)	834 522		834 522	634 078
Chiffre d'affaires net	3 455 522		3 455 522	2 306 578
Production stockée			37 801 734	30 913 823
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			30 000	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			443 791	413 627
Autres produits			677 761	568 141
Total produits d'exploitation (I)			42 408 809	34 202 168
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)			39 186 482	31 446 880
Impôts, taxes et versements assimilés			580 232	390 174
Salaires et traitements			1 165 152	1 004 770
Charges sociales			436 707	366 166
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			335 431	278 640
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			612 130	424 754
Total charges d'exploitation (II)			42 316 133	33 911 384
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			92 675	290 784
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)			2	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			294 905	1 467
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)			294 906	1 467
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			17 678	16 840
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			17 678	16 840
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			277 229	-15 373
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			369 904	275 411

Compte de résultat (suite)

	30/06/2024	30/06/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	308	637
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	308	637
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-308	-637
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	42 703 715	34 203 635
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	42 334 119	33 928 861
BENEFICE OU PERTE	369 596	274 774
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	33 921	42 435
- 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 30/06/2024, dont le total est de 163 598 294 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 369 596 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2023 au 30/06/2024.

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

Offre au Public de titres participatifs

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2024, l'offre au public de titres participatifs a fait l'objet d'un prospectus composé d'un document d'enregistrement approuvé par l'AMF le 7 mai 2024, d'un résumé et d'une note d'opération approuvée par l'AMF le 15 mai 2024.

Cette offre porte sur un montant total de 20.000.000 d'euros, représentant 40 000 titres participatifs d'une valeur nominale de 500 euros chacun.

La clôture de la période de souscription a été fixée au 29 août 2024 à 23h59 heure de Paris.

Au 30 juin 2024, 5 657 titres participatifs (soit 2.828.500 euros) ont été souscrits.

Placement Privé

Dans le cadre d'un placement privé, la SCIC les 3 Colonnes a conclu avec 5 investisseurs un contrat en date du 11 mars 2024 au titre duquel ces investisseurs institutionnels ont souscrit 18 000 titres participatifs d'une valeur nominale unitaire de 500 euros, soit une souscription globale de 9.000.000 euros. Les souscriptions et les versements afférents sont intervenus le 25 mars 2024.

Offre au Public de Parts Sociales

Pour rappel, la SCIC les 3 Colonnes a lancé le 12 mai 2023 une offre au public de parts sociales qui 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. Le montant maximal de l'émission de parts sociales était fixée à 24.351.700,00 euros.

Le 29 décembre 2023, la période de souscription de cette offre au public de parts sociales a été clôturée. Le montant des souscriptions aux parts sociales offertes s'est élevé à 16.726.600, soit 334.532 parts sociales d'une valeur nominale de 50€, nouvellement émises.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2024 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 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 évènement 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.

Conséquences contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitiques et économiques sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, la Société SCIC 3 Colonnes a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les comptes de l'exercice.

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 30/06/2024, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 17 436 €.

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 30/06/2024
- 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 : 3.61%
- 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.

Règles et méthodes comptables

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 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 2024 ont été enregistrées en fonction de ces traitements adaptés.

Effectif

L'effectif de la SCIC les 3 Colonnes au 30/06/2024 est de 25 salariés dont 8 cadres et 17 non-cadres (dont 7 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 30/06/2024, 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, 5 et 6 (soit de 2014/2015 à 2018/2019).

- 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 607 k€.
 - L'annulation de la dette sur les logements libres (logement où les crédientiers sont décédés) est de 677 k€ (avec la constatation d'un produit de même montant).
- Soit une régularisation nette de 70 k€ sur les rentes, qui vient impacter le résultat de 70 k€.

Notes sur le bilan

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	214 257	127 500		341 757
Immobilisations incorporelles	214 257	127 500		341 757
- Terrains	1 099 874	1 061 900		2 161 774
- Constructions sur sol propre	1 111 784	496 600		1 608 384
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	76 576	2 890		79 466
- Matériel de transport	187 801	30 800		218 601
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	83 147	67 832		150 979
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 559 182	1 660 022		4 219 204
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 336 000	407 000		3 743 000
- Autres titres immobilisés	6 798	11 026		17 823
- Prêts et autres immobilisations financières	138 100			138 100
Immobilisations financières	3 480 898	418 026		3 898 923
ACTIF IMMOBILISE	6 254 336	2 205 548		8 459 884

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

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	-1 383 582	87,64	15 389
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

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 %)	3 743 000	3 743 000			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

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	12 020		71 572
Immobilisations incorporelles	59 553	12 020		71 572
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	209 708	52 066		261 775
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	41 390	6 287		47 678
- Matériel de transport	120 693	35 329		156 022
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	50 948	17 951		68 899
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	422 739	111 634		534 374
ACTIF IMMOBILISE	482 292	123 654		605 946

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 720 874 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	69 739	69 739	
Autres	360 936	360 936	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	152 099	152 099	
Total	720 874	582 774	138 100
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Fournisseurs - RRR à obtenir	3 014
Charges sociales - produits à recev	453
Intérêts courus sur DAT Banque postale	227 367
Total	230 833

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 65 205 300,00 euros décomposé en 1 304 106 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	1 045 496	326 560	67 950	1 304 106
TOTAL	1 045 496	326 560	67 950	1 304 106

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/07/2023	Augmentation	Déduction	Affectation du résultat N-1	Solde du 30/06/2024
Capital Social	52 274 800	16 328 000	- 3 397 500		65 205 300
Réserve légale	-				-
Réserves diverses	-				-
Report à nouveau	- 13 739			274 774	261 035
Report à nouveau Frais PS	- 5 140 218	- 1 356 502			- 6 496 720
Résultat	274 774	369 596		- 274 774	369 596
Total Capitaux Propres	47 395 617	15 341 094	- 3 397 500	-	59 339 211

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 62 841 582 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	24 350 653	1 677 783	6 763 574	15 909 296
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	37 718 949	10 931 432	12 047 380	14 740 137
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 156	250 156		
Dettes fiscales et sociales	503 166	503 166		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 890	2 890		
Autres dettes (**)	15 768	15 768		
Produits constatés d'avance				
Total	62 841 582	13 381 196	18 810 954	30 649 433
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 303 720			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 173 331			
(**) Dont envers les associés	6 253 346			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	38 556
Int.courus non échus s/ TP	1 026 876
Int.courus non échus s/TP Ech diff.	347 445
Int.courus échus s/ TP	8 536
Int.courus échus s/ CR	79 036
int.courus s/aut.emprunts	56 709
Dettes provis. pr congés à payer	60 839
Personnel - autres charges à payer	196 552
Charges sociales s/congés à payer	24 336
Charges sociales - charges à payer	19 836
Etat - autres charges à payer	8 340
Total	1 867 061

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d avance	152 099		
Total	152 099		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	2 621 000		2 621 000
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	301 278		301 278
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	533 244		533 244
TOTAL	3 455 522		3 455 522

Engagements financiers

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>Garantie d'emprunt - Hypothèque</i>	23 107 153
<i>Garantie d'emprunt - Caution bancaire</i>	75 000
Avals et cautions	23 182 153
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	23 182 153
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	