

## Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 des commissaires 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 2021

**Pierre**  
**BELUZE**

Signature  
numérique de  
Pierre BELUZE  
Date : 2021.11.23  
09:56:20 +01'00'

Pierre BELUZE

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2021	Net 30/06/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	59 553	53 946	5 607	17 754
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	1 099 874		1 099 874	8 680
Constructions	1 093 678	106 016	987 662	276 287
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	201 160	126 355	74 805	39 576
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	153		153	153
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	1 277 000		1 277 000	386 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	115 551		115 551	7 804
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 846 967</b>	<b>286 317</b>	<b>3 560 650</b>	<b>736 253</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	44 806 144	78 832	44 727 312	29 899 862
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	770 592		770 592	50 023
Autres créances	215 385		215 385	125 716
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	23 818 874		23 818 874	13 745 364
Charges constatées d'avance (3)	3 281		3 281	20 127
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>69 619 275</b>	<b>78 832</b>	<b>69 540 443</b>	<b>43 846 092</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 622 069		1 622 069	1 228 795
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>75 088 312</b>	<b>365 149</b>	<b>74 723 163</b>	<b>45 811 141</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	30/06/2021	30/06/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	24 135 450	19 446 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-345 051	-728 376
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>133 139</b>	<b>383 325</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>23 923 538</b>	<b>19 101 549</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs	19 900 500	16 921 500
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>	<b>19 900 500</b>	<b>16 921 500</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	30 000	
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>30 000</b>	
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	7 596 149	824 870
Emprunts et dettes financières diverses (3)	22 748 453	8 531 258
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	156 854	198 611
Dettes fiscales et sociales	264 714	189 590
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	102 955	32 586
Produits constatés d'avance		11 176
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>30 869 125</b>	<b>9 788 092</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>74 723 163</b>	<b>45 811 141</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	16 574 310	824 452
(1) Dont à moins d'un an (a)	14 294 815	8 963 639
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	211	418
(3) Dont emprunts participatifs	1 258 791	917 422
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	30/06/2021	30/06/2020
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	1 518 657		1 518 657	2 322 982
Production vendue (services)	423 581		423 581	353 537
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 942 238</b>		<b>1 942 238</b>	<b>2 676 518</b>
Production stockée			15 125 666	10 000 262
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			9 709	6 437
Autres produits			4	2
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>17 077 617</b>	<b>12 683 220</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			15 511 044	10 488 235
Impôts, taxes et versements assimilés			185 710	127 303
Salaires et traitements			467 385	400 101
Charges sociales			141 230	146 975
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			578 726	444 225
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				78 832
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			30 000	
Autres charges			8	1
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>16 914 103</b>	<b>11 685 672</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>163 515</b>	<b>997 548</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			327	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>327</b>	
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			12 243	
Différences négatives de change			3	4
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>12 245</b>	<b>4</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-11 919</b>	<b>-4</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>151 596</b>	<b>997 544</b>

## Compte de résultat (suite)

	30/06/2021	30/06/2020
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	950	70 676
Sur opérations en capital		27 900
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>950</b>	<b>98 576</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	28 407	692 734
Sur opérations en capital		20 061
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>28 407</b>	<b>712 795</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-27 457</b>	<b>-614 218</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-9 000	
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>17 078 894</b>	<b>12 781 796</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>16 945 755</b>	<b>12 398 471</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>133 139</b>	<b>383 325</b>
<i>(a) Y compris :</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail mobilier</i>	15 432	2 550
- <i>Redevances de crédit-bail immobilier</i>		
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>		
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

Annexe



## **Annexe**

Désignation de la société : SA SCIC LES 3 COLONNES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2021, dont le total est de 74 723 163 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 133 139 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2020 au 30/06/2021.

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**

### **Prospectus établi pour l'offre de parts sociales**

---

L'offre au public de 18 millions d'euros de parts sociales adossée au Prospectus numéro 21-164 a été approuvée le 19 mai 2021 par l'AMF (Autorité des marchés financiers).

### **Changement du siège social**

---

La SCIC les 3 Colonnes a fait l'acquisition en février 2021 d'une propriété immobilière située 8 route de Champagne à Ecully, afin d'y établir son siège social.

Cette acquisition de 1 830 000 € dont 120 000 € de frais d'acquisition, pour une superficie 4 765 m<sup>2</sup>, permettra à la SCIC les 3 Colonnes d'avoir des locaux plus spacieux, leur facilitant l'accueil des bénéficiaires ainsi que la tenue des assemblées générales et des conseils d'administration.

L'acquisition a été répartie entre le foncier et les constructions en se fondant sur les valeurs de marché.

### **Provision pour risques**

---

A la clôture des comptes, une provision pour risques de 30 000 € a été comptabilisée suite à la réclamation d'un acquéreur pour la prise en charge du coût de travaux.

Ces travaux portent sur un défaut de raccordement d'une maison cédée en 2019.

Les conclusions suite à la réclamation ne sont pas connues à la date de l'établissement des comptes annuels.

### **Contrôle fiscal**

---

En mars 2021 un contrôle fiscal a débuté sur les comptes de la SCIC les 3 colonnes, portant sur la période du 01/07/2017 au 30/06/2020.

Les conclusions du contrôle ne sont pas connues à la date de l'établissement des comptes annuels.

## Règles et méthodes comptables

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2021 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.

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

---

Les logements 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.

Pour chaque logement, les coûts incorporés au stock comprennent l'ensemble des coûts d'acquisition du bien, les coûts d'emprunt de la période d'acquisition et de production et les frais interne de montage. Les coûts d'emprunt incluent la charge annuelle des frais d'émission des financements finançant les actifs stockés. Les coûts internes sont incorporés selon la méthode du cout standard qui repose sur une étude des fonctions, des coûts associés et de la valeur vénale des biens acquis. Le cout 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.

Lorsqu'un bien acheté en viager fait l'objet d'une revente au crédit-rentier, concomitamment à l'acquisition, de l'usufruit ou du droit d'usage et d'habitation, la quote-part du bien déstockée de manière anticipée est évaluée, en l'absence de toute autre possibilité d'évaluation fiable, pour un montant équivalant au prix de cession de l'usufruit ou de droit d'usage et d'habitation.

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.

### 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.

## Règles et méthodes comptables

### Conséquences de l'événement Covid-19

---

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de la crise sanitaire sur l'activité et la valeur des actifs sont encore difficilement mesurables. A la clôture de l'exercice, les indices sont plutôt rassurants :

- L'activité et les demandes de dossiers restent très dynamiques.
- Les prix de réalisation des actifs n'ont pas décroché par rapport à la valeur vénale estimée préalablement à la crise.

### 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 30/06/2021, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 12 129 €.

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 30/06/2021
- 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 : 0.79%
- 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 d'émission des emprunts

---

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

### Effectif

---

L'effectif de la SCIC les 3 Colonnes au 30/06/2021 est de 12 salariés dont 7 cadres et 5 non-cadres.

## Règles et méthodes comptables

### Conséquences de l'événement Covid-19

---

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de la crise sanitaire sur l'activité et la valeur des actifs sont encore difficilement mesurables. A la clôture de l'exercice, les indices sont plutôt rassurants :

- L'activité et les demandes de dossiers restent très dynamiques.
- Les prix de réalisation des actifs n'ont pas décroché par rapport à la valeur vénale estimée préalablement à la crise.

### 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 30/06/2021, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 12 129 €.

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 30/06/2021
- 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 : 0.79%
- 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 d'émission des emprunts

---

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

### Effectif

---

L'effectif de la SCIC les 3 Colonnes au 30/06/2021 est de 12 salariés dont 7 cadres et 5 non-cadres.

## Règles et méthodes comptables

### 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 30/06/2021, 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 3 premiers bilans (soit de 2013/2014 à 2015/2016).

- 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 256 k€.

- L'annulation de la dette sur les logements libres (logement où les crédientiers sont décédés) est de 247 k€ (avec la constatation d'un produit de même montant).

Soit une régularisation nette de 9 k€ sur les rentes, qui vient impacter le résultat de -9 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	59 553			59 553
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>59 553</b>			<b>59 553</b>
- Terrains	8 680	1 091 194		1 099 874
- Constructions sur sol propre	354 872	738 806		1 093 678
- 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			45 367
- Matériel de transport	51 900	76 900		128 800
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	23 493	3 500		26 993
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>484 311</b>	<b>1 910 400</b>		<b>2 394 711</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	153			153
- Autres titres immobilisés	386 000	891 000		1 277 000
- Prêts et autres immobilisations financières	7 804	107 747		115 551
<b>Immobilisations financières</b>	<b>393 957</b>	<b>998 747</b>		<b>1 392 703</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>937 821</b>	<b>2 909 147</b>		<b>3 846 967</b>

## 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 %)				
SCIC MEADOMUS 75020 PARIS 20	20 300	-13 168	98,52	-8 712
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
FONCIERE DE VIAGER 69210 LENTILLY	4 271 000	-1 119 542	29,43	-42 248

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 %)	20 000	20 000			
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	1 257 000	1 257 000			
- Autres filiales françaises	1 277 000	1 277 000			
- 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	41 799	12 147		53 946
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>41 799</b>	<b>12 147</b>		<b>53 946</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	78 584	27 432		106 016
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	26 237	5 657		31 894
- Matériel de transport	38 106	35 547		73 653
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	16 841	3 967		20 808
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>159 768</b>	<b>72 603</b>		<b>232 371</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>201 567</b>	<b>84 749</b>		<b>286 317</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 104 808 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	115 551		115 551
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	770 592	770 592	
Autres	215 385	215 385	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 281	3 281	
<b>Total</b>	<b>1 104 808</b>	<b>989 257</b>	<b>115 551</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	49 662
<b>Total</b>	<b>49 662</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 24 135 450,00 euros décomposé en 482 709 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	388 932	121 727	27 950	482 709
<b>TOTAL</b>	<b>388 932</b>	<b>121 727</b>	<b>27 950</b>	<b>482 709</b>

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 18/12/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-728 376
Résultat de l'exercice précédent	383 325
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-345 051</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-345 051
<b>Total des affectations</b>	<b>-345 051</b>

## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/07/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 30/06/2021
Capital	19 446 600		6 086 350	1 397 500	24 135 450
Report à Nouveau	-728 376	-345 051	-345 051	-728 376	-345 051
Résultat de l'exercice	383 325	-383 325	133 139	383 325	133 139
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>19 101 549</b>	<b>-728 376</b>	<b>5 874 438</b>	<b>1 052 449</b>	<b>23 923 538</b>

## Notes sur le bilan

### 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		30 000			30 000
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					
<b>Total</b>		<b>30 000</b>			<b>30 000</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		30 000			
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 30 869 125 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	211	211		
- à plus de 1 an à l'origine	7 595 938	651 818	2 976 308	3 967 812
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	10 789 133	1 158 942	4 997 196	4 632 995
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	156 854	156 854		
Dettes fiscales et sociales	264 714	264 714		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	12 062 275	12 062 275		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>30 869 125</b>	<b>14 294 815</b>	<b>7 973 503</b>	<b>8 600 807</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 964 600			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	193 114			
(**) Dont envers les associés	11 959 320			

#### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	62 201
Int.courus s/emprunts participatifs	1 258 791
Dettes provis. pr congés à payer	25 530
Personnel - autres charges à payer	68 965
Charges sociales s/congés à payer	14 397
Charges sociales - charges à payer	4 556
Etat - autres charges à payer	13 799
Frais financiers à Payer	14 898
<b>Total</b>	<b>1 463 138</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

---

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	3 281		
<b>Total</b>	<b>3 281</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	1 518 657		1 518 657
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	94 397		94 397
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	329 184		329 184
<b>TOTAL</b>	<b>1 942 238</b>		<b>1 942 238</b>