

SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile
Société coopérative d'intérêt collectif
à forme anonyme et à capital variable
Siège social : 1 rue Jean-Marie Vianney, 69130 Ecully

797 676 749 RCS LYON

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 18 DECEMBRE 2020
--

Chers Sociétaires,

En application des dispositions légales et statutaires, nous vous avons réunis en assemblée générale mixte pour vous rendre compte de l'activité de la société SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile (la « **Société** ») au cours de l'exercice clos le 30 juin 2020, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice, ainsi que pour vous présenter le présent rapport du Conseil d'administration sur l'activité et la situation de votre Société.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2020 qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable, et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Nous sommes à votre disposition pour commenter ces différents documents.

Nous vous proposons de délibérer sur les points figurant à l'ordre du jour.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE – ACTIVITÉ ET SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

L'activité de viager solidaire coopératif de la Société a progressé à nouveau de manière significative au cours de l'exercice clos le 30 juin 2020. En effet, le développement de l'activité de la Société est marqué, tant en termes d'entrées de logements qu'en cessions de logements, ce qui correspond bien à l'arrivée à maturité du cycle de la SCIC LES 3 COLONNES du maintien au domicile.

Ainsi, le chiffre d'affaires réalisé sur l'exercice écoulé s'établit à 2.676.518 euros, par comparaison à un chiffre d'affaires de 1.469.536 euros au titre de l'exercice précédent. Il est à noter dans ce cadre que les cessions des immeubles, représentant la principale composante du chiffre d'affaires de la Société, sont passées de 1.001.344 euros à 2.322.982 euros pour l'exercice clos le 30 juin 2020.

En outre, la Société a également constaté des variations de charges sur opérations très importantes portant le total des produits d'exploitations à 12.683.220 euros, contre 7.143.219 euros au titre de l'exercice précédent.

Cette forte progression a naturellement eu pour corolaire une augmentation des charges opérationnelles. En revanche, les efforts portés à leur maîtrise, ainsi qu'à celle des dépenses de personnelles qui ont progressé relativement, notamment compte tenu de l'augmentation des effectifs moyens de 10 à 13 personnes sur l'exercice, ont permis de constater une importante croissance du résultat d'exploitation.

En somme, le résultat d'exploitation connaît une croissance considérable et s'élève à 997.548 euros, contre une perte d'exploitation de (113.354) euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu de charges exceptionnelles de gestion conséquentes sur l'exercice, le résultat de l'exercice clos le 30 juin 2020 se solde par un bénéfice net comptable s'élevant à 383.325,32 euros, en forte augmentation par comparaison à une perte nette comptable de (110.855,89) euros réalisée au titre de l'exercice précédent.

S'agissant du pôle immobilier de la Société, nous vous faisons état ci-après des différentes données y relatives :

- Nous avons acquis 32 nouveaux logements pour un montant investi de 7.596.011 euros et une valeur de parc de 12.562.000 euros.
- La valeur du parc au 30 juin 2020 est de 37 692 632 euros.
- Nous avons eu 7 logements libérés au cours de l'exercice.
- Le montant des locations s'élève à 23K€ euros par mois, soit 273K€ euros par an.
- Depuis le 1^{er} juillet 2020, nous avons acté 8 achats. Nous avons 9 compromis signés, et 8 en cours de signature. Nous réalisons au total 25 achats.

Par ailleurs, à la demande de la Commune de Saint Julien en Genevois dans le 74, une convention nommée « *Viager Municipal* » a été mise en place avec nos équipes. Cette convention a pour objectif l'accompagnement de la commune par le portage foncier de 10 logements sous forme de viager occupé dans une période de 12 mois.

La réussite de ce dispositif est fortement conditionnée par la proportion de personnes âgées propriétaires présentes sur la commune.

Le projet consiste à financer le maintien au domicile de ces personnes par la SCIC Les 3 Colonnes par l'acquisition sous forme de viager occupé de ces logements. Par la suite, au moment de la libération de ces logements, la SCIC Les 3 colonnes s'engage à les céder aux bailleurs membres de l'Union Sociale pour l'Habitat. Ces logements seront donc recyclés dans le parc social de la Commune.

Ce dispositif a été présenté aux habitants de la commune et les échanges ont déjà débutés.

En synthèse, vous trouverez ci-après le tableau relatif au parc immobilier du dernier exercice clos :

		NOM	VILLE	DEPARTEMENT	ZONE	Date signature d'acte	Date de naissance 1	Date de naissance 2	AGE 1	AGE 2	Valeur de marché	Bouquet versé	RENTE MENSUELLE
Bilan 7	131	CASSILLAC	COLOMBIER	21	C	02/08/2019	16/05/1936		84		130 000	10 000	450
	132	ALLAIX	CHASSIEU	69	B1	20/06/2019	27/03/1947	14/03/1946	73	74	240 000	192 000	
	133	PLACE	LE PERREUX S	94	A	12/09/2019	21/04/1940		80		360 000	205 000	
	134	HANNOTTE	NYONS	26	C	16/09/2019	13/06/1934		86		155 000	40 000	600
	135	PILS	ARGENTEUIL	95	A	03/09/2019	23/04/1934		86		162 000	55 000	380
	136	BARONNET	VIERZON	18	C	01/10/2019	08/05/1938		82		60 000	10 000	215
	137	GRASSER-CH	CLERMONT F	63	B1	05/12/2019	09/01/1940		80		190 000	35 000	265
	138	DOUDEY-MA	MONSANG S	91	A	16/12/2019	01/08/1935		85		270 000	100 000	350
	139	JACQUES	SAINT CYR S	83	A	13/12/2019	16/07/1934		86		700 000	250 000	1 200
	140	JUBIN	LYON 7	69	A	04/12/2019	30/11/1938		81		350 000	74 000	600
	141	OCHS	SERVAS	01	C	10/12/2019	27/08/1930		90		150 000	100 000	
	142	POMMIER	LOGNES	77	A	28/11/2019	12/11/1941		78		280 000	50 000	550
	143	DORLEANS	LA MULATIEF	69	B1	09/01/2020	15/07/1942		78		165 000	55 000	150
	144	CAPOBIANCO	MARSEILLE	13	A	23/01/2020	01/03/1936		84		370 000	100 000	1 200
	145	JANAVEL	STE FOY LES I	69	B1	05/03/2020	08/07/1934		86		400 000	245 000	
	146	WOIGNEZ	ANGLLET	64	B1	06/05/2020			87		260 000	80 000	1 000
	147	VOLET	LE LAVANDO	84	A	07/05/2020	18/09/1938		82		700 000	170 000	1 500
	148	FOUGERES	LYON 1	69	A	14/05/2020	02/05/1944		76		240 000	72 200	400
	149	POURADIER	LYON 3	69	A	19/05/2020	17/07/1937		83		500 000	200 000	600
	150	GIRAUDEAU	MENTON	06	A	20/05/2020	13/12/1938	24/03/1937	81	83	1 000 000	560 000	
	151	PORTEJOIE	VERFEUIL	30	C	26/05/2020	26/12/1936	30/11/1930	83	89	220 000	37 500	500
	152	SOUPER	MAISSE	91	B2	28/05/2020	15/07/1935		85		185 000	34 500	500
	153	MARGUERIT	MARSEILLE	13	A	04/06/2020	17/09/1941		79		400 000	54 000	900
	154	MEDINA	CARQUEIRAN	83	A	12/01/2020	30/07/1933	25/07/1938	87	82	950 000	217 500	2 000
	155	BERGIER	LYON 4	69	A	19/06/2020	30/09/1934	18/08/1936	86	84	250 000	150 000	
	156	SAVY	LA CRAU	83	A	24/06/2020	03/11/1940	10/12/1936	79	83	280 000	100 000	325
	157	PAOLINI	PARIS	75	A	30/06/2020	26/01/1933		87		1 350 000	650 000	1 600
	158	PAOLINI	VITRY SUR SE	94	A	30/06/2020	26/01/1933		87		135 000	10 000	650
	159	MICHEL	STE FOY LES I	69	A	29/06/2020	11/06/1946		74		195 000	7 500	500
	164	PAJANACCI	BORMES LES	83	A	29/06/2020	01/06/1940		80		975 000	50 000	2 800
	165	MAXIMOFF	GREZIEU LA V	69	B1	30/06/2020	23/06/1932	08/03/1933	88	87	550 000	319 800	400
	166	DELPREE	COLLONGES	01	A	30/06/2020	23/07/1945	22/10/1941	75	79	390 000	60 000	400

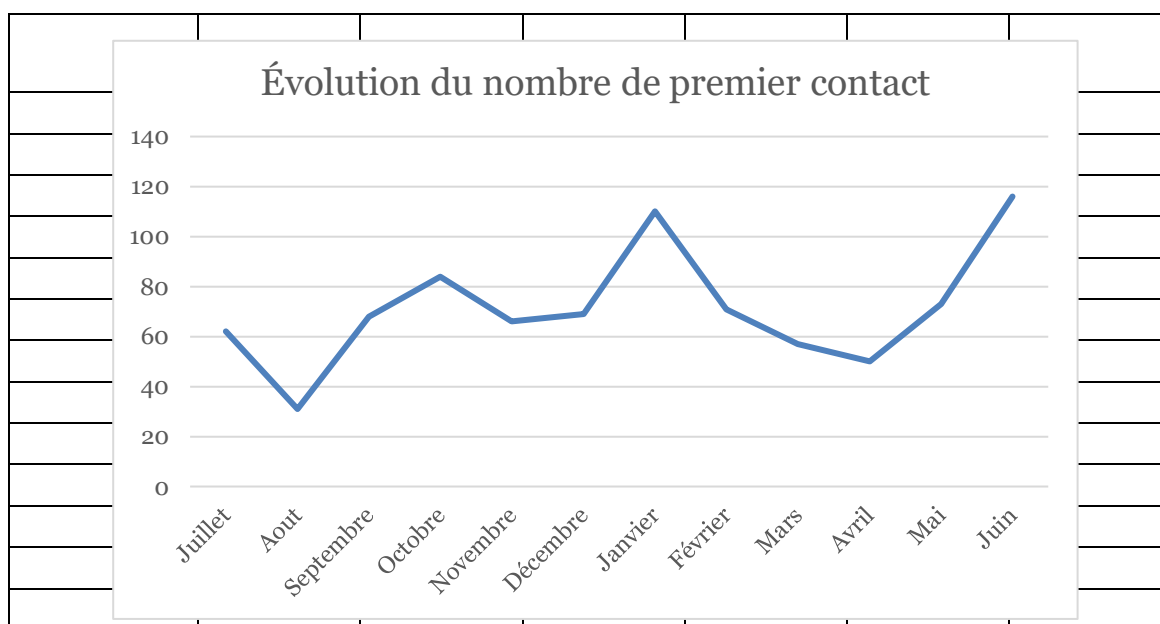
Aussi, nous vous indiquons que la Société compte 40 bénéficiaires supplémentaires au cours de l'exercice écoulé, soit un total 185 bénéficiaires depuis la création de la SCIC Les 3 Colonnes du maintien au domicile, ainsi que 20 décès depuis la création de la Société.

Nous vous indiquons ci-après, une synthèse sur les collectes hors cession de l'exercice en cours :

TITRES PARTICIPATIFS	PARTS SOCIALES	PRETS BANCAIRES
5.530.500 €	3.665.600 €	824.452 €

Nous vous indiquons également dans le tableau ci-dessous l'évolution des demandes de contacts de viagers, qui a connu évolution très importante :

Du 1^{er} Juillet 2019 au 30 juin 2020	NOMBRES
JUILLET	62
AOUT	31
SEPTEMBRE	68
OCTOBRE	84
NOVEMBRE	66
DECEMBRE	69
JANVIER	110
FEVRIER	71
MARS	57
AVRIL	50
MAI	73
JUIN	116
TOTAL	857



Enfin, nous vous présentons dans le tableau ci-dessous le nombre d'actions sociales menées par SCIC Les 3 Colonnes, individuelles et collectives au cours de l'exercice écoulé, ainsi que le nombre d'animations effectuées et celles qui étaient projetées, mais annulées en raison de la crise sanitaire :

ACTIONS MENEES	NOMBRE
Individuelles	41
Collectives	8
Animations	- 8 du 01/07/2019 au 31/12/2020 - 16 projets d'animations prévus à partir du 13/02/2020 jusqu'au 31/12/2020 annulés en raison de la crise sanitaire
APPELS COVID 19	Environ 510 appels
COURRIERS COVID 19	170

Exemples des actions individuelles menées par SCIC Les 3 Colonnes :

- Accompagnement juridique pour mise sous tutelle,
- Interventions pour débloquer des aides à domicile auprès de DOMIDOM, mises en place par notre assistante sociale Julie GEORGES,
- Interventions pour portages de repas à domicile de certains bénéficiaires,
- Assistance Technique : intervention pour refaire salle de bains, fenêtres de cuisine, équipement à nos bénéficiaires, de tablettes adaptées ARDOIZ avec la collaboration de la Poste, installation portail, entretien extérieur de maison, peinture...
- Aide financière : SCIC les 3 Colonnes s'est portée caution pour des entrées en EPADH de certains bénéficiaires, dossiers APA, PAPVL, dossiers CARSAT
- Mise en place avec SIEL BLEU pour des séances de sport à domicile,
- Aide administrative : Mise en relation avec association PASSERELLE,
- Mise en place de sorties accompagnées avec des chèques ou tickets « SORTIR + »

Exemples des actions collectives menées par SCIC Les 3 Colonnes :

- Participation au repas de Noël au siège de la Coopérative. Passage de certains bénéficiaires dans les bureaux pour partager un repas de Noël.
- Portage de ce repas offert à domicile pour certains bénéficiaires
- Mise place d'un service de transport par taxi, pris en charge par la SCIC Les 3 Colonnes, pour aller chercher les bénéficiaires pour participer à l'Assemblée Générale.

Exemples d'animations faites aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2019 :

- Rencontre Mona Lisa, conférence,
- Forum Seniors à Ecully,
- Semaine Bleue de Caluire et Cuire,
- Congrès des Maires du Rhône et de la Métropole,
- Conférence la Filière Gériatologique Nord,
- Salon Horizon Seniors, Forum « Bien chez soi »
- Animation avec la CARSAT , atelier de prévention mémoire

Evénements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

Il vous est rappelé que le Conseil d'administration en date du 7 novembre 2019 a décidé d'autoriser l'ouverture du fonds de dotation de la Société et de conférer tous pouvoirs au Président Directeur Général à cet effet. Ce fonds de dotation aura notamment pour objet de permettre de développer des activités dédiées aux personnes âgées dans le besoin, afin de créer du lien social, et leur faire préserver l'autonomie.

Ce fond sera alimenté par les donations du mobilier des personnes âgées libérant leur meuble, legs et dons des titres et des parts sociales de certains financeurs.

Nous vous rappelons également que l'assemblée générale mixte de la Société en date du 6 décembre 2019 a décidé d'approuver les émissions des titres participatifs pour 2020, numérotées 22 à 27, d'un montant global de 5.900.000 euros par voie d'émission de 11.800 titres participatifs de la Société d'une valeur nominale et à souscrire au prix de 500 euros.

A la même date, l'assemblée générale mixte a décidé de préciser l'objet social de la Société et d'adjoindre à celui-ci l'activité de vente de biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie.

Nous vous indiquons qu'en suite de la démission de Monsieur Frédéric SALAGNAT de ses fonctions d'administrateur de la Société avec effet à compter de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos au 30 juin 2019, il a été décidé de coopter Madame Martine PREBOIS en remplacement, avec effet au 6 décembre 2019.

La nomination définitive de Madame Martine PREBOIS en qualité de membre du Conseil d'administration sera soumise à la présente assemblée générale.

En outre, il vous est bien entendu fait rappel de l'impact de la situation de crise sanitaire sur l'activité et les comptes de la Société. 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.

Enfin, nous attirons votre attention sur le fait, qu'au cours de l'exercice, la Société a entamé les démarches et procédures aux fins d'émission d'une offre au public de ses parts sociales,

relevant de l'article 11 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. Plus de détails quant à l'offre projetée et son avancement, notamment l'établissement du prospectus afférent auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, vous sont précisés ci-après au titre des évolutions et perspectives d'avenir.

Il vous est également précisé que le Conseil d'Administration en date du 30 septembre 2020 a réalisé conformément aux dispositions des articles L.228-36 et suivants du Code de Commerce, l'émission de Titres Participatifs, numérotée CDC 2, d'un total de dix millions d'euros (10.000.000 €) par voie d'émission de vingt mille (20.000) titres participatifs de la Société, d'une valeur nominale et à souscrire au prix unitaire de cinq cents euros (500 €), dont la souscription sera réservée à la Caisse des dépôts et de Consignation au fond NOVES, à l'institut de développement de l'économie sociale, au fond d'Aviva Impact Investing et à M. PIROG via sa holding nommée Cayacos.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration a donné tous pouvoirs au Président Directeur Général à l'effet de réaliser cette émission dans un délai maximum de trois mois.

Nous vous indiquons que le Conseil d'administration en date du 30 septembre 2020 a décidé de supprimer la catégorie d'« *associés non-coopérateurs* » visée par les dispositions des statuts de la Société, cette catégorie n'existant pas en pratique. Il vous sera ainsi soumis une proposition de résolution visant à mettre en cohérence les statuts et modifier notamment les articles 12 « *Associés et catégories* », 14 « *Admission des associés* » et 15 « *Perte de la qualité d'associé* ».

Par ailleurs, l'offre des parts sociales au public et l'établissement du prospectus auprès de l'Autorité des Marchés Financiers susvisés impliquent plus généralement la mise en cohérence des statuts de la Société avec l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale, dit agrément ESUS, et le mandat des Services d'intérêt économique général, dit mandat SIEG.

Par conséquent, le même Conseil d'administration a acté le fait qu'il vous soit soumis au cours de la présente assemblée une résolution visant à supprimer au sein de l'article 17.1 des statuts les dispositions précisant que les associés n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction de pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice.

Outre ces modifications statutaires, considérant le besoin d'accélérer les validations d'entrées et les réponses aux investisseurs, il vous sera enfin demandé de bien vouloir décider de modifier l'article 14 « *Admission des associés* » des statuts afin de prévoir que l'admission ou le refus d'admission soit prononcé par le Président Directeur Général, sous réserve de la ratification des agréments et refus d'entrées par le prochain Conseil d'administration.

Nous ne voyons aucun autre événement important à vous signaler qui serait intervenu depuis la clôture de l'exercice écoulé.

Evolution prévisible, perspectives d'avenir, principaux risques et incertitudes

Afin d'accompagner le développement de l'activité de la Société, il est envisagé une émission significative de parts sociales, soit pour un montant total maximum de 12 millions d'euros représentant 240.000 parts sociales, ce qui implique l'établissement d'un prospectus approuvé par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

La finalisation du prospectus et l'émission de parts sociales devrait intervenir à la fin de l'année 2020. Les dépenses de conseil juridique comptable et financier nécessaires à l'élaboration du prospectus sont inscrites en frais d'émission d'emprunt. A la clôture de l'exercice 2019 / 2020, les dépenses déjà réalisées, se situent à 30K€, sur un budget engagé d'environ 200 k€.

L'amortissement de ces dépenses commencera à la collecte effective des fonds.

Compte tenu des impacts de la crise sanitaire et économique due à la pandémie mondiale de Covid-19, les perspectives pour l'exercice en cours demeurent de poursuivre les efforts portés de développement de la Société et de son activité et à cette fin de réaliser l'offre au public des parts sociales.

Situation d'endettement

Le montant total de l'endettement financier de la Société au 30 juin 2020 est de 9.788.092 euros, pour partie constitué des rentes viagères et des titres participatifs, contre un endettement total de 7.617.559 euros au titre de l'exercice précédent.

Rapport du Commissaire aux comptes

Votre Commissaire aux comptes vous fera part dans son rapport sur les comptes au 30 juin 2020, dont lecture va vous être donnée en suite du présent rapport, du résultat de ses investigations sur lesdits comptes qui vous sont présentés.

EXAMEN DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2020

Les comptes relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2020 sont présentés dans les documents mis à votre disposition et notamment dans l'Annexe et dans le rapport de votre Commissaire aux comptes. Ces comptes sociaux sont préparés selon les mêmes règles et principes comptables que les comptes sociaux de l'exercice précédent.

Les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2020 font apparaître les données suivantes :

- le chiffre d'affaires s'élève à 2.676.518 euros, contre 1.469.536 euros au titre de l'exercice précédent ;
- le résultat de l'exercice montre un bénéfice net comptable de (383.325,32) euros contre une perte nette comptable de (110.855,89) euros au titre de l'exercice précédent. Ce résultat est encourageant, il est significatif de la montée en puissance de la SCIC les 3 Colonnes.

Ces comptes présentent certains points intéressants qui sont décrits plus en détail ci-après.

Bilan

Le total du bilan de la Société s'élève à 45.811.141 euros, contre 35.107.182 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des capitaux propres de la Société s'élève à 19.101.549 euros, contre 16.098.624 euros au titre de l'exercice précédent, pour un capital social de 19.446.600 euros.

Compte de résultat

- Charges d'exploitation : 11.685.672 euros, essentiellement composées des charges sur les opérations immobilières, à hauteur de 9.901.254 euros, contre 7.256.574 euros au titre de l'exercice précédent, et dont les postes les plus importants sont les suivants :

- Autres achats et charges externes : 10.488.235 euros, contre 6.640.807 euros au titre de l'exercice précédent,
 - Salaires et traitements : 400.101 euros, contre 339.074 euros au titre de l'exercice précédent,
 - Charges sociales : 146.975 euros, contre 115.106 euros au titre de l'exercice précédent,
 - Dotations aux amortissements sur immobilisations : 444.225 euros, contre 62.809 euros au titre de l'exercice précédent.
- Produits d'exploitation : 12.683.220 euros, contre 7.143.219 euros au titre de l'exercice précédent.
 - Charges financières : 4 euros, contre aucune charge financière au titre de l'exercice précédent.
 - Produits financiers : aucun produit financier, contre 2 euros au titre de l'exercice précédent.
 - Charges exceptionnelles : 712.795 euros, contre 23.557 euros au titre de l'exercice précédent.
 - Produits exceptionnels : 98.576 euros, contre 26.054 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation se solde par un bénéfice de 997.548 euros, contre une perte de (113.354) euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de (4) euros, contre un résultat financier de 2 euros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôts fait ressortir un bénéfice de 997.544 euros, contre une perte de (113.353) euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel se traduit par une perte de (614.218) euros, contre un bénéfice de 2.497 euros au titre de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen de la Société s'élève à 13 personnes, dont 4 cadres et 9 non-cadres.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2020

Nous vous proposons d'affecter le résultat de votre Société pour l'exercice écoulé, s'élevant à un bénéfice net comptable de 383.325,32 euros comme suit :

Bénéfice de l'exercice	383.325,32 euros
Au compte « <i>Report à nouveau</i> » s'élevant à	(728.376,22) euros
Dont le solde négatif serait porté à	(345.050,90) euros

RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois exercices précédents.

DEPENSES ET CHARGES NON-DEDUCTIBLES FISCALEMENT

En application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous précisons que la Société a supporté des charges et dépenses entrant dans la catégorie des dépenses non déductibles visées par l'article 39-4 dudit Code pour un montant de 5.663 euros. Ces montants sont essentiellement afférents à la part non-déductibles fiscalement des amortissements des véhicules de la Société et à la taxe sur les véhicules de société.

CONSTATATION DU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL AU 30 JUIN 2020

Il vous sera demandé au cours de la présente assemblée de bien vouloir constater que le capital s'élève à 19.446.600 euros à la date de clôture de l'exercice, se répartissant en 388.932 parts, contre un capital de 16.827.000 euros au 1er juillet 2019, date de début de l'exercice social écoulé.

TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS

Le tableau des résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices, tel que prévu par les articles R.225-81, R.225-83 et R.225-102 du Code de commerce, est annexé au présent rapport de gestion (**ANNEXE 1**).

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Conformément à l'article L. 232-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que, au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a participé à aucune activité de recherche et de développement.

FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

Nous vous demandons de ne pas attribuer de jetons de présence au titre de l'exercice clos le 30 juin 2020.

CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L.225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Vous entendrez la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.225-38 et L.225-40-1 du Code de commerce.

Votre Commissaire aux comptes examine dans son rapport spécial les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce qui ont été passées par votre Société par elle au cours de l'exercice écoulé et les conventions visées à l'article L.225-40-1 du Code de commerce qui ont été passées par votre Société au cours des exercices précédents et dont l'exécution a continué au cours de l'exercice clos au 30 juin 2020.

MANDAT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous rappelons, pour votre parfaite information, que le Conseil d'administration de la Société, lors de sa séance en date du 16 décembre 2016, a renouvelé le mandat du Président du Conseil d'administration de Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY pour la durée de son

mandat d'administrateur, d'une durée de 6 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous demandons de bien vouloir donner *quitus* aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Nous vous rappelons la liste des administrateurs de la Société :

- Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, dont le mandat arrivera à son terme à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2022,
- Monsieur Frédéric LACAZE, dont le mandat arrivera à son terme à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2022,
- Madame Valérie SZYMKOWICK, dont le mandat arrivera à son terme à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2022,
- Madame Martine PREBOIS, dont le mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024,
- Madame Ghislaine FAVRICHON, dont le mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024,
- Monsieur Adrien DE CROMBRUGGHE, dont le mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024,
- Monsieur Antoine ULRICH, dont le mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Olivier MAZAUDOUX, dont le mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024.

Tel qu'indiqué ci-avant, il vous sera demandé de bien vouloir approuver la cooptation de Madame Martine PREBOIS par le Conseil d'administration et décider de nommer de manière définitive Madame Martine PREBOIS en qualité de membre du Conseil d'administration, en remplacement de Monsieur Frédéric SALAGNAT, pour une durée qui arrivera à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 30 juin 2024.

DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE

Nous vous précisons, pour votre parfaite information, que Monsieur Sébastien TCHERNIAVSKY, Président du Conseil d'administration, assume également depuis le 12 septembre 2013 la direction générale de la Société.

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Nous vous rappelons que les mandats du cabinet MAZARS et de Monsieur Frédéric MAUREL, respectivement Commissaire aux comptes titulaire et suppléant de la Société, expireront à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022.

Il n'y a donc pas lieu de statuer sur son renouvellement.

AGREMENT DES NOUVEAUX SOCIETAIRES ET DES SORTANTS

Il vous est rappelé que lors de l'exercice écoulé, soit la période du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020, la Société a accueilli 394 nouveaux sociétaires pour un nombre de 73.312 parts sociales nouvelles souscrites, soit pour un montant de collecte de trois millions six cent soixante-cinq mille six cent euros (3.665.600 €), dont la liste vous sera présentée.

Il vous est également rappelé que lors de l'exercice écoulé, soit la période du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020, la Société a constaté la sortie de 86 sociétaires représentant un nombre de 20.920 parts sociales, soit pour un montant d'un million quarante-six mille euros (1.046.000 €), dont la liste vous sera présentée.

En conséquence, nous vous demanderons de bien vouloir prendre acte et ratifier, en tant que de besoin, les agréments du Conseil d'administration de l'ensemble de ces nouveaux associés, ainsi que de l'ensemble ces sorties d'associés et de leurs pertes consécutives de la qualité d'associés.

ACTIVITES DES FILIALES DE LA SOCIETE ET PARTICIPATIONS

Conformément aux dispositions de l'article L.233-6 du Code de commerce, nous vous rappelons que la Société détient une participation à hauteur de 8,57 % au sein de la société FONCIERE DE VIAGER, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 109 chemin du Crêt de Montcher, 69210 Lentilly, immatriculée sous le numéro 791 175 466 R.C.S. Lyon.

Le capital social de la SAS FONCIERE DE VIAGER s'élève à 4.271.000 euros. Au cours de son exercice social clos le 31 mars 2020, la société FONCIERE DE VIAGER a réalisé un chiffre d'affaires de 22.012 euros et constaté une perte nette comptable de (111.067) euros. Pour rappel la SAS foncière de viager est la première entité du genre agréé ESUS à pratiquer le concept de maison de retraite à domicile : le viager solidaire. Pour des raisons d'expansion et de mise en cohérence des valeurs des fondateurs avec les pratique financière de ces activités, il à été décidé de créer la SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile. Depuis l'entrée de la CDC au capital en 2018, il a été décidé de pratiquer une gestion extinctive de ce modèle, et d'intégrer au fil du temps la SAS dans les actifs de la SCIC.

Nous vous rappelons également que la Société détient une participation à hauteur de 98,52 % du capital au sein de la SCIC MEADOMUS, société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable, dont le siège social est situé 109 chemin du Crêt de Montcher, 69210 Lentilly, immatriculée sous le numéro 837 702 331 R.C.S. Paris. La SCIC Meadomus à été créer pour proposer la qualité de service de la coopérative auprès d'un public fragilisé économiquement, le modèle économique étant plus classique avec de la mise en location, des loyers et un amortissement des logements.

Le capital social de la société MEADOMUS s'élève à 20.300 euros. Au cours de son exercice social clos le 31 décembre 2019, la société MEADOMUS a réalisé un chiffre d'affaires de 32 113 euros et constaté un bénéfice comptable de (7.036) euros.

PARTICIPATIONS CROISÉES

Nous vous informons que la Société n'a pas eu à procéder à des aliénations de titres en vue de mettre fin à des participations croisées prohibées par les articles L.233-29 et L.233-30 du Code de commerce.

PRETS INTER-ENTREPRISES

Nous vous informons que la Société n'a accordé aucun contrat de prêt consenti en vertu du 3 bis de l'article L. 511-6 du Code Monétaire et Financier au cours de l'exercice écoulé.

CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations et notifications reçues en application des articles L.233-7 et L.233-12 dudit code, nous vous indiquons ci-après l'identité des Sociétaires possédant plus du vingtième, du dixième, des trois-vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote :

Néant

ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE

Conformément aux dispositions légales, nous vous informons que le personnel salarié de la coopérative détient des parts sociales dans le capital de cette dernière, et ils sont intégrés à la catégorie des salariés avec un collège de vote.

En outre, la Société n'a pas fait acquisition de ses propres parts en vue de les attribuer aux salariés.

OPERATIONS D'ATTRIBUTIONS DE TITRES OU D'OPTIONS D'ACHATS OU DE SOUSCRIPTION DE PARTS RESERVEES AU PERSONNEL SALARIE DE LA SOCIETE

Conformément à l'article L.225-184 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune opération relative à l'acquisition ou à la souscription de titres réservées au personnel salarié de la Société n'a été ouverte au cours de l'exercice écoulé.

L'acquisition de parts sociales sera proposée aux salariés ayant plus de deux ans d'ancienneté.

DELAIS DE PAIEMENT

Afin de satisfaire aux obligations légales, nous reprenons dans le tableau figurant en **ANNEXE 2** les informations qui doivent figurer dans le rapport de gestion, conformément aux dispositions de l'article L.441-6-1 du Code de commerce.

En application de la circulaire de la Fédération Française de l'Assurance du 29 mai 2018, ces informations n'intègrent pas les opérations liées aux contrats d'assurance et de réassurance.

Ces informations feront, le cas échéant, l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes dans lequel il fera ses observations sur la sincérité et la concordance des informations ainsi fournies par la Société avec les comptes annuels qui vous sont présentés.

SUCCURSALES

Conformément aux dispositions légales, nous vous informons que notre Société n'a pas de succursale.

SANCTIONS POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

En application des dispositions de l'article L.464-2 I, alinéa 5 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ni sanction pécuniaire de la part de l'Autorité de la concurrence pour des pratiques anticoncurrentielles.

DONS / MÉCÉNAT / ŒUVRES D'ART

La Société n'a réalisé aucune opération entrant dans le champ d'application de l'article 238 bis du Code Général des Impôts cette année.

SITUATION DES CAPITAUX PROPRES

Nous vous informons que les capitaux propres de la Société sont supérieurs à la moitié de son capital social. Le capital au 30 juin 2020 était de

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, COMPTABLES et AVOCATS

Conformément à l'article L. 820-3 du Code de commerce, nous vous informons du montant des honoraires versés à chacun des Commissaires aux comptes, comptables et avocats, au cours de l'exercice clos au 30 juin 2020 :

COMMISSAIRES AUX COMPTES	TOTAL HONORAIRES 2020

MAZARS =>	<p style="text-align: center;">69.733 € HT décomposé comme suit :</p> <p>Honoraires audit des comptes au 30/06/2020 22.195 €</p> <p>Honoraires travaux sur les Titres Participatifs 6.500 €</p> <p>Acomptes audit des comptes au 30/06/2020 1.797 €</p> <p>Travaux de la cellule marché 16.298 €</p> <p>Honoraires note d'opération y compris arrêté intermédiaire au 31/12/2019 22.943 €</p>
COMPTABLES	
SEMAPHORES =>	43.999 € TTC
AVOCATS	
BIRD & BIRD =>	2.700 € TTC

* * *
* *

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'Administration

ANNEXE 1

Tableau des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

(Articles R.225-81, R.225-83 et R.225-102 du Code de commerce)

NATURE DES INDICATIONS Chiffres en K€	01/07/2015 - 30/06/2016	30/06/2016 - 30/06/2017	30/06/2017 - 30/06/2018	30/06/2018 - 30/06/2019	30/06/2019 - 30/06/2020
I. Situation financière en fin d'exercice :					
a) Capital social	8 919 300	12 741 100	14 082 200	16 827 000	19.446.600
b) nombre de parts sociales émises	178 386	254 822	281 644	336 540	388.932
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	0	0	0	0	0
II. Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxe	165 644	1 094 773	1 264 551	1 469 536	2.676.518
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	(413.467)	(135.511)	(125.825)	(44.047)	906.383
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	(559.746)	(232.995)	(196.553)	(110.866)	383.325
e) Montant des bénéfices distribués (1)	0	0	0	0	0
III. Résultat des opérations réduit à une seule part sociale (2)					
a) Bénéfice					
après impôt, mais avant amortissements et provisions	(2,32)	(0,53)	(0,45)	(0,13)	2,33
b) Bénéfices					
après impôt, amortissements et provisions	(3,14)	(0,91)	(0,70)	(0,33)	0,99
c) Dividende versé à chaque action (1)	0	0	0	0	0
IV. Personnel :					
a) Nombre de salarié	7	10	7	10	13
b) Montant de la masse salariale	178.756	244.192	234.460	339.074	400.101
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres etc...)	40.898	72.061	74.194	115.106	146.975

