

A white silhouette of a row of houses with various rooflines, set against a teal background.

HOME CONCEPT FRANCE

la société cotée en Bourse
du groupe HOME CONCEPT

*Investisseurs en Bourse,
vous souhaitez partager notre aventure,
rejoignez-nous!*

*mise à jour
Juin 2024*

ORGANIGRAMME DU GROUPE HOME CONCEPT

HOME

concept

HOME CONCEPT SA
Société fondatrice
et holding

HOME CONCEPT FRANCE
*société opérationnelle
cotée Euronext Access*
activité rénovation et neuf

HOME.NET
REALISATIONS
entreprise de
construction
générale

HC HABITAT

SCCV LES ALISIERS

HOME CONCEPT RESIDENCES

filiales immobilier neuf

A) Informations sur la Société

Siège social :

38 Boulevard de Vincennes – 94120 Fontenay sous Bois

Capital social :

9 286 000 EUR composé de 928 600 actions
de valeur nominale 10,00 EUR

Date d'immatriculation au RCS : 15/03/2013

Cession des actions : Les actions sont librement cessibles

Exercice social : clôture des comptes au 31/12

Numéro d'identification au registre du commerce:

791 827 181 RCS Créteil

B) Objet social (extrait des statuts)

*« La société a pour objet, en France et à l'étranger:
l'achat, l'amélioration, la réhabilitation, la transformation, la
construction, en vue de la revente, de tous biens immobiliers,
d'habitation ou professionnels ».*

DONNEES BOURSIERES

HOME CONCEPT FRANCE

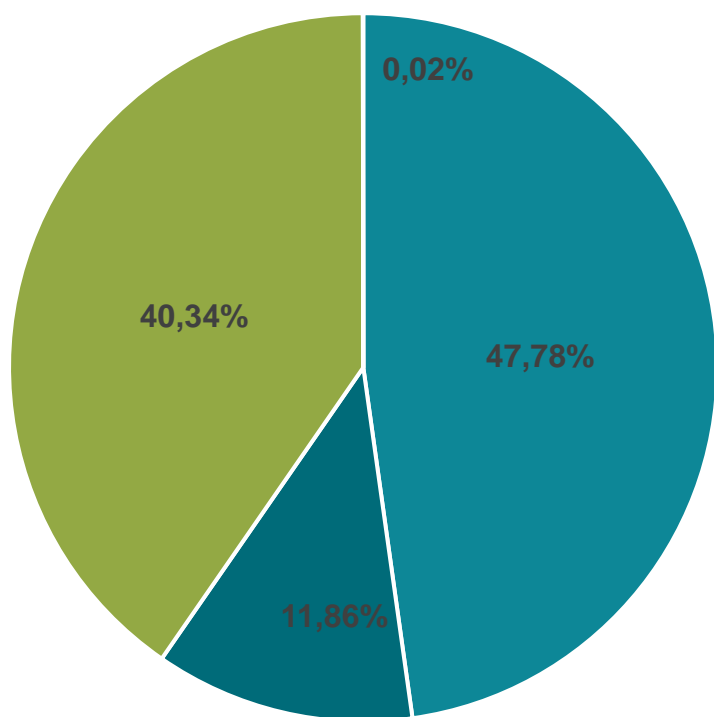


Code ISIN	FR0012336691
Mnémonique	MLHCF
LEI	969500SU1R00BLS1YL40
Place de cotation	Euronext Paris
Marché	Euronext Access
Eligible au PEA	OUI
Eligible au PEA PME	OUI
Type de Cotation	Fixing
1^{ère} cotation	15 décembre 2014

ACTIONNAIRES HOME CONCEPT FRANCE

HOME
Me

concept



■ HOME CONCEPT SA

■ Fondateurs

■ autres actionnaires

■ actions au porteur

Président du Conseil d'Administration :
Marie-Odile CABRIDAIN

Directeur Général :
Gilles CABRIDAIN

Directeur Général Adjoint :
Aurélie CABRIDAIN

Membres du Conseil d'Administration:
Sylvie CAUET
Françoise FARANGE
François GOUNELLE
Christophe MIDLER

Commissaire aux comptes :
BCRH et associés
membre de PKF ARSILON
représentée par Paul GAUTEUR

DEVENIR ACTIONNAIRE DE HOME CONCEPT FRANCE



Pour acheter des actions HOME CONCEPT FRANCE, vous pouvez :

1. Vous rapprocher de votre intermédiaire financier, qui transmettra votre ordre de bourse pour tout achat ou vente des actions HOME CONCEPT FRANCE.

Vous avez la possibilité d'inscrire les actions HOME CONCEPT FRANCE dans un PEA ou dans un PEA-PME.

Vous devez dans cas en informer votre intermédiaire financier gestionnaire de votre PEA ou PEA-PME.

2. Vous pouvez contacter la société HOME CONCEPT FRANCE:

Marie-Odile CABRIDAIN

01 48 75 69 31

contact@homeconcept.fr

COMPTES ANNUELS

en euros

HOME CONCEPT FRANCE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Bilan au 31/12/2023

38 Boulevard de Vincennes
94120 FONTENAY SOUS BOIS

SIRET : 79182718100011

NAF : 4110C

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	56 941	51 485	5 455	16 843
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	7 077	6 757	320	714
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	90 908	46 207	44 701	22 526
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	350 890		350 890	350 890
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	87 960		87 960	87 960
Prêts				
Autres immobilisations financières	135		135	135
ACTIF IMMOBILISÉ	593 910	104 449	489 461	479 068
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production : - De biens - De services	31 089 923		31 089 923	27 494 280
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				3 050
Créances				
Clients et comptes rattachés	784 477		784 477	88 663
Autres	2 054 502		2 054 502	4 979 040
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	32 609		32 609	33 977
Charges constatées d'avance	10 131		10 131	11 540
ACTIF CIRCULANT	33 971 641		33 971 641	32 610 549
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	34 565 551	104 449	34 461 102	33 089 618

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2023	Du 01/01/2022
	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé) 9 286 000	9 286 000	9 286 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport	2 067 875	2 067 875
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale	160 452	123 567
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	2 232 244	1 831 426
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	377 039	737 703
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	14 123 609	14 046 571
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles	2 620 304	2 599 422
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit	16 876 991	16 087 010
- Financières diverses	93 234	83 547
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes :		
- Fournisseurs et comptes rattachés	245 183	200 178
- Fiscales et sociales	173 866	63 437
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 072	368
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	326 844	9 085
EMPRUNTS ET DETTES	20 337 493	19 043 047
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	34 461 102	33 089 618

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	1 951 851		1 951 851	1 962 833
- De services	139 912		139 912	45 172
Chiffre d'affaires net	2 091 763		2 091 763	2 008 005
Production : - Stockée			3 595 643	10 853 979
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			3 333	4 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			10 875	
Autres produits			755 579	538 839
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 457 193	13 404 823
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 257 500	10 113 045
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			2 509 359	2 172 279
Impôts, taxes et versements assimilés			209 936	143 992
Salaires et traitements			250 599	200 765
Charges sociales			108 473	86 563
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			18 878	18 331
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			87	119
CHARGES D'EXPLOITATION			5 354 832	12 735 093
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 102 361	669 730
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			99 477	515 791
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			99 477	515 791
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			821 749	412 155
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			821 749	412 155
RÉSULTAT FINANCIER			-722 272	103 635
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			380 089	773 365

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		833
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		833
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	3 050	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 050	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-3 050	833
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		36 495
TOTAL DES PRODUITS	6 556 670	13 921 447
TOTAL DES CHARGES	6 179 631	13 183 744
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	377 039	737 703

Annexe

Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 – articles 7,21,24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 34 461 102 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 377 039 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Faits caractéristiques

Néant

Événements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

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

- 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Stocks de matières premières : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.
- En cours de production de biens : ils sont valorisés au coût de revient de production.

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

VALORISATION DES STOCKS

Les stocks comprennent les immeubles acquis par la société, destinés à être rénovés et vendus, ou transformés (démolition et reconstruction) s'il s'agit d'un projet de construction neuve.

Les montants entrants utilisés pour la valorisation de chaque immeuble sont issus des comptes de charges de la comptabilité générale : prix d'achat de l'immeuble, frais d'actes notariés, tous les coûts directs de rénovation ou de construction (travaux, honoraires d'architecte, honoraires d'études, honoraires de contrôle, taxes liées au permis de construire, assurance dommage ouvrage, coût de Garantie Financière d'Achèvement), ainsi que les frais financiers liés au projet (la ventilation des frais financiers de chaque exercice entre les différents projets étant faite en fonction du montant moyen d'encours nécessaire pendant l'exercice pour chaque projet).

Autres éléments significatifs

La société HOME CONCEPT FRANCE (Société mère) supporte toute la charge d'impôt ou bénéficie de toute l'économie d'impôt.

Par conséquent, les filiales ne supportent aucune charge d'impôt ou ne bénéficient d'aucune économie d'impôt.

Informations complémentaires

Poste concernant les entreprises liées et les participations :

Avance HOME CONCEPT SA : - 1 637 643 Euros.

Compte courant HOME CONCEPT RESIDENCES 94 : 0 Euros

Compte courant HOME CONCEPT HABITAT : 0 Euros

Compte courant SCCV LES ALISIERS : 1 959 Euros

Prestations réalisées dans le cadre de conventions règlementées :

Charges :

- HOME NET REALISATIONS SARL :

Prestations de travaux : 1 465 429 Euros

- BATIMENT SOLUTIONS

Prestations de travaux : 62 700 Euros

LA METHODE DE COMPTABILISATION A L AVANCEMENT.

Pour chaque projet, il est établi un budget prévisionnel des coûts du projet.

A la fin de l'exercice, il est constaté l'état d'avancement du projet, mesuré en pourcentage.

Par ailleurs, un budget prévisionnel des ventes est établi permettant de connaître le pourcentage de vente sur l'exercice.

A la fin de l'exercice, les ventes de l'exercice sont comptabilisées sur l'exercice à hauteur du taux d'avancement. Le reste est comptabilisé en produit constaté d'avance.

Le stock est constitué en appliquant le pourcentage de non-vendu.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 MAI 2024

Le 28 mai 2024, à 21h00, les actionnaires de la société HOME CONCEPT FRANCE se sont réunis en Assemblée générale mixte au siège de la société, 38 bd de Vincennes – 94120 Fontenay-sous-Bois. Chaque actionnaire a été régulièrement convoqué. Le Commissaire aux comptes a été régulièrement convoqué.

Marie-Odile CABRIDAIN préside la séance en sa qualité de Président de la Société, Gilles CABIRDAIN est désigné comme secrétaire de séance.

Nicolas CABRIDAIN et Sylvie CAUET assurent les fonctions de scrutateur.

Il est établi une feuille de présence qui indique les intentions de vote de chaque membre de l'assemblée participant aux votes, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau. Elle permet de constater que 13 actionnaires participent. Ils représentent au total 867 853 actions sur 928 600.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes,
- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- l'inventaire de l'actif et du passif de la société au 31 décembre 2023,
- les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition, au siège social, ou sur demande adressés par voie électronique, à compter de la convocation de l'assemblée et que la société n'a pas été saisie de demandes de communication particulières. L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président indique que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) - lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- 2) - lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- 3) - approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus aux administrateurs ;
- 4) - affectation du résultat ;
- 5) - questions diverses.

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes, ainsi que les explications complémentaires fournies verbalement, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil et les comptes de l'exercice 2023 tels qu'ils sont présentés. L'assemblée générale approuve en conséquence les actes de gestion accomplis par le Conseil au cours de l'exercice écoulé, dont le compte-rendu lui a été fait, et donne quitus de leur mandat, pour cet exercice, aux membres du Conseil d'administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale ordinaire approuve la répartition des bénéfices telle qu'elle lui est présentée par le Conseil d'administration, et décide en conséquence que les bénéfices de l'exercice s'élevant à 377 039 euros seront affectés de la façon suivante :

- 18 852 euros au titre de la réserve légale ;
- 300 000 euros au titre de la distribution de dividendes aux actionnaires ;
- 58 187 euros en report à nouveau.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants du code de commerce, déclare approuver ces conventions et donne quitus aux administrateurs à cet égard.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal de la présente assemblée, pour accomplir toutes formalités de droit concernant les précédentes résolutions.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 23h00.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les scrutateurs.

Le Président
Marie-Odile CABRIDAIN



Le secrétaire
Gilles CABRIDAIN



Les scrutateurs

