

GREFFIER

Le Tribunal de Commerce de
ROUBAIX - TOURCOING
E.L. Rue du Capitaine Aubert
59070 ROUBAIX Cedex 1
Le Registre du Commerce sur
MINI TEL appelez le 36.29.11.11

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

** SA Conseil d'Administration
* SOCIETE ANONYME D'ILM "LOGICIL"
Concernant * 200 RUE DE ROUBAIX
*
*
** 59200 TOURCOING

Réf : 71B20003
RCS : 475680815

Pièces déposées le 30/09/1993 Numéro : 583513

- DECLARATION DE CONFORMITE 01/09/1993
- P.V. D'ASSEMBLEE du 09/06/1993
- PV CONSEIL ADMINISTRATION du 16/11/1992 : CHANGEMENT ADMINISTRATEUR
- STATUTS MIS A JOUR 01/09/1993
--- Cout du dépôt : 75.36 Francs.
Dont T.V.A. : 6.96 Francs.

Cia : 1366

Le Greffier,

** SA Conseil d'Administration
* SOCIETE ANONYME D'ILM "LOGICIL"
Dépot Effectué Par * 200 RUE DE ROUBAIX
*
*
** 59200 TOURCOING

DECLARATION DE CONFORMITE

Société Anonyme d'H.L.M. " LOGICIL "
Forme juridique : Société Anonyme d'H.L.M.
Capital : 500.000 Frs
RC TOURCOING 71 B 3

Les actionnaires de la Société valablement réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 9 Juin 1993 selon liste de présence jointe en annexe et agissant en qualité de représentants légaux ont pris, en conformité avec le décret n° 93-747 du 27 Mars 1993 portant applications des articles L.423-4 et L.423-5 du code de la construction et de l'habitation, la décision de mettre en harmonie les articles 6 et 8 des statuts de la Société.

ARTICLE 6 - COMPOSITION ET MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

Le capital social de la société est composé de 2.500 actions nominatives de 100 Frs chacune, entièrement libérées.

Toute augmentation du capital social de la société nécessite l'accord du préfet du département où est situé le siège social de la société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 12 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation.

La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

.../..

ARTICLE 8 - FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS :

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'actionnaire selon les modalités prévues par les lois et les règlements en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte. La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L.423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert d'action à un tiers non actionnaire de la société, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le Conseil d'Administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément peu résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignée(s) ou agréée(s). Dans ce cas le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée. Si, à l'expiration du délai susmentionné, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prolongation de ce délai par décision de justice à la demande de la société.

FAIT A TOURCOING,
LE 1ER SEPTEMBRE 1993

Le Président,


Antoine DERVILLE.

SOCIETE ANONYME D'H.L.M.

· L O G I C I L ·

au capital de 500.000 Frs (cinq cents mille francs)

S T A T U T S

ARTICLE 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement une Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du livre IV du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que par les dispositions du code civil et de la loi n° 66-537 du 24 Juillet 1966 modifiée sur les sociétés commerciales, et le décret n° 67236 du 23 mars 1967.

ARTICLE 2 - Dénomination

La dénomination de la Société est : LOGICIL Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré.

ARTICLE 3 - Objet Social

La Société a pour objet

A titre principal :

1) - de louer des habitations construites, acquises ou reçues en gestion, dans les conditions prévues par les livres III et IV du Code de la Construction et de l'Habitation et moyennant un loyer fixé conformément à ces textes, et de louer, avec ces habitations, leurs jardins, dépendances et annexes ; le patrimoine reçu en gestion visé au présent alinéa peut provenir d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de leurs groupements, d'organismes du secteur de l'économie sociale visés par la loi n°83-657 du 20 Juillet 1983 relative au développement de certaines activités d'économie sociale, de collectivités locales ou de leurs groupements ou de sociétés d'économie mixte ;

.../..

2) - de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer en vue de la location et de l'accession à la propriété, dans les conditions prévues par les livres III et IV du Code de la Construction et de l'Habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;

A titre accessoire :

3) - de servir de prestataire de services aux Sociétés Civiles Immobilières constituées sous son égide ou sous celle d'un autre organisme d'Habitations à Loyer Modéré et ayant pour objet l'accession sociale à la propriété, et de participer au capital de ces Sociétés Civiles ;

4) - de réaliser, pour le compte de personnes physiques ou morales et à titre d'accessoire d'un programme de logements définis au point 1 du présent objet social, des locaux à usage commun et toutes constructions ou opérations nécessaires à la vie économique et sociale de ce programme ;

5) - de procéder, à titre de prestataire de services, pour le compte de tous organismes d'Habitations à Loyer Modéré, d'emprunteurs de sociétés de crédit immobilier ou de sociétés coopératives de construction ou de sociétés civiles immobilières constituées sous son égide, ou sous l'égide d'un autre organisme d'Habitations à Loyer Modéré, et ayant pour objet l'accession sociale à la propriété, aux études de tous programmes de construction, à la préparation des appels à la concurrence, des marchés et contrats y afférents, au contrôle et à la surveillance de l'exécution des travaux, à la préparation des règlements aux entrepreneurs, architectes et techniciens ainsi qu'à la réception des travaux ;

6) - de réaliser des lotissements soit en qualité de maître d'ouvrages soit à titre de prestataire de services pour le compte des collectivités locales ou de leurs groupements ;

7) - de donner éventuellement en location ou en gérance des locaux à usage commun et les installations nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations ;

8) - d'assurer la gestion des programmes de construction réalisés par des Sociétés Anonymes Coopératives d'Habitations à Loyer Modéré de location-attribution ;

9) - d'assurer la gérance de Sociétés Coopératives de Construction et la gestion des programmes de construction qu'elle aura réalisés pour le compte desdites Sociétés à titre de prestataire de services ;

.../..

- 10) - de réaliser, pour leur compte, en vertu d'une convention passée avec les collectivités locales, les établissements publics regroupant des communes ayant compétence en matière d'urbanisme et les syndicats mixtes, toutes opérations d'aménagement prévues au code de l'urbanisme ;
- 11) - de réaliser ces mêmes opérations pour le compte de tiers lorsqu'elle y a été autorisée dans les conditions prévues à l'article R. 422-4, 3ème alinéa, du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 12) - de réaliser, en conformité avec la loi 85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, des opérations pour le compte des collectivités locales, leurs établissements publics, leurs groupements ou les syndicats mixtes ;
- 13) - d'être syndic de copropriété d'immeubles bâtis, construits ou acquis, soit par elle soit par un autre organisme d'Habitations à Loyer Modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif ;
- 14) - de réaliser des hébergements de loisir à vocation sociale dans les conditions définies par les articles L.422-2 (3ème alinéa), R.421-4 (6ème) et R.421-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 15) - de réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine qu'elle gère ou à titre de prestataire de services pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;
- 16) - de consentir des avances, qui ne peuvent être rémunérées au-delà du taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret de Caisse d'Epargne, majoré de 1,5 point, à d'autres Sociétés d'Habitations à Loyer Modéré dans lesquelles elle détient au moins 5 % du capital, après autorisation du ministre chargé du Trésor et du ministre chargé du Logement, et sans préjudice des dispositions de l'article 106 de la loi du 24 Juillet 1966 précitée ;
- 17) - de réaliser toutes opérations pour lesquelles les Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs ou réglementaires s'y rapportant.

ARTICLE 4 - Compétence territoriale - Siège Social

L'activité de la Société s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social. Elle peut également intervenir sur le territoire des départements limitrophes à cette région, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

Par décision prise dans les conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, le ministre chargé du Logement peut étendre la compétence territoriale de la Société.

Le siège social de la Société est fixé à :

. TOURCOING - 200, rue de Roubaix.

Il pourra être transféré à l'intérieur de la région ou des régions où s'exerce la compétence de la Société.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - Composition et modification du capital social

Le capital social de la Société est composé de 4.000 actions nominatives de 125 Francs chacune, entièrement libérées.

Toute augmentation du capital social de la Société nécessite l'accord du préfet du département où est situé le siège social de la Société.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit de fonds de réserve légale ou d'autres réserves dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 12 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au capital.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect des dispositions de l'article L.423-5 du code de la construction et de l'habitation.

La Société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

ARTICLE 7 - Droit préférentiel de souscription

Dans toute augmentation de capital faite par voie d'émission d'actions payables en numéraire, les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles.

L'Assemblée Générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription. Elle statue à cet effet sur le rapport du Conseil d'Administration et sur celui des Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 8 - Forme, cession et transmission des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'actionnaire selon les modalités prévues par les lois et les règlements en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte. La transmission des actions, à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le prix de cession des actions ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert d'action à un tiers non actionnaire de la société, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

.../..

En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignée(s) ou agréée(s). Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée. Si, à l'expiration du délai susmentionné, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prolongation de ce délai par décision de justice à la demande de la société.

ARTICLE 9 - Scellés

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des actionnaires.

ARTICLE 10 - Conseil d'Administration

a) Dispositions Générales :

La Société est administrée par un Conseil d'Administration, dans les conditions prévues à la sous-section I de la section trois du chapitre IV du titre 1er de la loi du 24 Juillet 1966 précitée : le Conseil d'Administration comprend 2 représentants des locataires en application des articles L 422-2-1 et R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

b) Dispositions concernant les administrateurs actionnaires :

Les administrateurs actionnaires sont au nombre de cinq au moins et douze au plus nommés et révocables par l'Assemblée Générale.

Leur mandat est renouvelé tous les ans par tiers. Pour les trois premières années, ce renouvellement a lieu par tirage au sort ; il a lieu ensuite par ancienneté.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque, elle est tenue de pourvoir sans délai à son remplacement.

En cas de vacance au sein du Conseil d'Administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale.

.../..

Si le nombre des administrateurs est devenu inférieur à trois, l'Assemblée Générale Ordinaire est convoquée immédiatement pour compléter l'effectif du Conseil.

A défaut de ratification par l'Assemblée Générale des désignations à titre provisoire faites par le Conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

c) Représentation des locataires :

La représentation des locataires au Conseil d'Administration de la Société est assurée dans les conditions définies aux articles L 422-2-1 et R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 10 Bis - Commission d'Attribution

La commission d'attribution des logements prévue en application de l'article L 411-1-1 du code de la construction et de l'habitation est constituée et fonctionne conformément aux articles R 422-2 et R 441-18 du même code.

ARTICLE 11 - Conditions mises à l'exercice des fonctions d'administrateur

Chaque administrateur représentant les actionnaires doit être propriétaire, en son nom personnel d'une action au moins.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 70 ans, ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Si cette proportion venait à être dépassée, l'administrateur le plus âgé serait réputé démissionnaire d'office, avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

Les personnes qui assurent la représentation d'un département ou d'une commune au Conseil d'Administration ne sont pas soumises aux limites d'âge prévues à l'alinéa précédent.

Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui, en vertu des présents statuts, peuvent demeurer en fonctions au-delà de la limite d'âge.

.../..

ARTICLE 12 - Situation des administrateurs

Le mandat des membres du Conseil d'Administration est exercé à titre gratuit, y compris pour ceux d'entre eux qui sont chargés des fonctions de directeur général.

Toutefois, le Conseil d'Administration peut allouer aux administrateurs qui exercent une activité salariée une indemnité forfaitaire, dans les conditions fixées à l'article R 421-56 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs représentant les locataires, lorsqu'ils sont fonctionnaires ou agents de l'Etat ou des collectivités territoriales, bénéficient du régime des autorisations d'absence pour assister aux réunions du Conseil.

Les administrateurs peuvent être remboursés, sur justifications, des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 13 - Bureau du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un président. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil peut, à tout moment, retirer au président ses fonctions. Le président doit être une personne physique.

Le Conseil peut désigner, en outre, un vice-président choisi parmi les administrateurs. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. En cas d'absence du président ou de l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président, le vice-président préside la réunion du Conseil d'Administration.

Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire, même en dehors de ses membres.

En cas d'empêchement temporaire, ou de décès du président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du président du Conseil d'Administration est fixée à 68 ans, lorsque le président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.

.../..

ARTICLE 14 - Réunions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation du Président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre. Toutefois, les administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de 2 mois.

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Un administrateur peut donner, par lettre ou par télégramme, mandat à un autre administrateur de la représenter à une séance du Conseil d'Administration.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du Conseil d'Administration.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du Conseil d'Administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du Conseil d'Administration.

ARTICLE 15 - Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires.

.../..

ARTICLE 16 - Direction Générale

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, et sous réserve de ceux qu'elle attribue de façon spéciale au Conseil d'Administration, le Président du Conseil d'Administration assume, sous sa responsabilité et dans la limite de l'objet social la direction générale de la Société. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'Administration limitant ces pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Sur la proposition du Président, le Conseil d'Administration peut donner mandat à une personne physique d'assister le Président à titre de directeur général.

En accord avec son Président, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués au directeur général.

La limite d'âge du directeur général est fixée à 65 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes.

Le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Lorsque le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat. Le directeur général dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

En dehors des actes pour lesquels le Conseil d'Administration a donné délégation permanente à son Président, celui-ci ne peut agir qu'avec l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

ARTICLE 17 - Commissaire aux Comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont nommés, qui sont appelés à remplacer le ou les commissaires aux comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

ARTICLE 18 - Admission aux Assemblées - Voix

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des actionnaires.

.../..

Expression des voix aux Assemblées

Le nombre de voix dont dispose un actionnaire dans les assemblées est limité à un maximum de 10, qu'il s'agisse en son nom propre ou en tant que mandataire d'un ou plusieurs autres actionnaires.

ARTICLE 19 - Représentation aux Assemblées

Tout actionnaire peut exprimer son vote selon toutes les modalités prévues par la loi.

ARTICLE 20 - Réunions des Assemblées

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'Administration.

A défaut, elle peut être également convoquée :

- 1) - par les commissaires aux comptes ;
- 2) - par un mandataire, désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social ;
- 3) - par les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département.

ARTICLE 21 - Ordre du Jour des Assemblées

L'ordre du jour est fixé par le Conseil d'Administration ou par les commissaires si la convocation est faite par eux ou par l'ordonnance de référé du président du tribunal de commerce intervenant quand il y a lieu.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sans préjudice de son droit de révoquer, en toutes circonstances, un ou plusieurs administrateurs.

.../..

Les propositions à soumettre aux Assemblées Générales doivent être adressées au siège social, par lettre recommandée avec avis de réception vingt cinq jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation, accompagnée du texte des projets de résolution, lequel peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

Ces propositions ne sont recevables que d'actionnaires représentant au moins 5 % du capital.

ARTICLE 22 - Convocations des Assemblées

Les réunions se tiennent au siège social ou à tout autre endroit choisi par le Conseil d'Administration dans la ville où se trouve le siège social, ou en tout autre lieu du même département.

Les convocations sont faites soit par avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et par lettre ordinaire adressée à chaque associé soit par lettre recommandée adressée à chaque associé à la dernière adresse indiquée par lui à la Société, dans les délais francs suivants :

Quinze jours au moins avant la réunion pour les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires réunies sur première convocation ;

Six jours au moins sur convocation suivante ; en ce cas, l'avis donné en la même forme, rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire prorogée à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les sociétés commerciales.

Toutefois et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

A toute formule de procuration adressée aux actionnaires par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Les lettres ou avis de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

.../..

Le Conseil d'Administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit adresser ou mettre à la disposition des actionnaires les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Société.

ARTICLE 23 - Bureau des Assemblées

Les Assemblées Générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, à son défaut par l'administrateur désigné par le conseil ou à défaut par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci.

Les deux plus forts actionnaires acceptants remplissent les fonctions de scrutateurs.

Chaque Assemblée Générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

En cas de convocation par les commissaires aux comptes ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 24 - Assemblées Générales Ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance, possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 25 - Assemblées Générales Extraordinaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la Société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'Assemblée Générale Extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la Société en conformité avec les nouvelles clauses types.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins sur première convocation, la moitié et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 26 - Droit de communication des actionnaires

Tout actionnaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi et la réglementation en vigueur, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le fonctionnement de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de leur mise à disposition sont déterminées par la loi et la réglementation en vigueur.

ARTICLE 27 - Année Sociale - inventaire - documents transmis à l'administration

ANNEE SOCIALE :

L'année sociale de la Société débute le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

DOCUMENTS COMPTABLES - INVENTAIRE :

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce et aux textes propres aux Sociétés Anonymes d'Habitations à Loyer Modéré.

.../..

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif ainsi que les comptes annuels et établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi et la réglementation.

Tous ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions légales et réglementaires et font l'objet de communications prévues par la loi et la réglementation.

DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION :

Dans le mois suivant celui au cours duquel s'est tenue l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en application de l'article 157 de la Loi du 24 Juillet 1966 précitée, la Société adresse au Préfet du département du siège, à la Caisse des Dépôts et Consignations et au Ministre chargé du Logement, l'ensemble des documents comptables et les rapports présentés à l'Assemblée des actionnaires ainsi que le compte rendu de celle-ci.

En cas de report de l'Assemblée Générale des actionnaires, la décision de justice accordant un délai supplémentaire doit être adressée dans les mêmes conditions.

ARTICLE 28 - Résultat de l'exercice

Lorsque la Société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article 346 de la Loi du 24 Juillet 1966 précitée, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une Caisse d'Epargne au 31 Décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

ARTICLE 29 - Attribution de l'Actif

Lors de l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social que dans les conditions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 30 - Transmission des statuts

Les statuts de la Société sont transmis au Préfet du département du siège de la Société après chaque modification.

.../..

ARTICLE 31

Pour la publication des présents statuts et des actes procès-verbaux et pièces généralement quelconques relatives à la constitution de la Société, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait.

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,


Antoine DERVILLE

PROCES-VERBAL

**ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE**

du 9 Juin 1993

PROCES-VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 9 JUIN 1993

L'an mil neuf cent quatre vingt treize

le neuf juin à dix sept heures quinze

les actionnaires de la Société Anonyme d'H.L.M. " LOGICIL se sont réunis à TOURCOING en Assemblée Générale Mixte

sur convocation qui leur a été faite par le Conseil d'Administration, conformément aux statuts, par lettre du 24 Mai 1993 et avis inséré dans "La Gazette de la Région du Nord" des 19-20-21-22 Mai 1993.

Une feuille de présence a été dressée et émarginée par toutes les personnes présentes à la réunion.

Monsieur Antoine DERVILLE

préside la séance

Messieurs Pierre SANDER et Jean DECORNET

actionnaires présents et acceptants sont appelés comme scrutateurs.

Madame Marceline VANDENBERGHE est désignée comme secrétaire.

La feuille de présence certifiée exacte par les membres du Bureau ainsi constitué permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent 3.902 actions (TROIS MILLE NEUF CENT DEUX ACTIONS) sur un total de 4.000.

En conséquence :

1) ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :

L'Assemblée réunissant le quorum requis peut valablement délibérer.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Justificatif de la convocation,
- Feuille de présence de l'Assemblée,
- Projet de résolutions qui seront soumises à l'Assemblée.

.../..

Puis Monsieur le Président déclare que le projet de résolutions, la liste des actionnaires ainsi que tous les autres documents et renseignements mentionnés aux Articles 186 de la loi du 24 Juillet 1977, 135 et 139 du décret numéro 67-236 du 23 Mars 1967, ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite l'ordre du jour de l'Assemblée :

- Mise en conformité des statuts avec le décret numéro 93-747 du 27 Mars 1993.

Après discussion ouverte par Monsieur le Président, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1ère Résolution :

L'Assemblée Générale décide de mettre les statuts en harmonie avec le décret numéro 93-747 du 27 Mars 1993 portant application des articles L.423-4 et L. 425-5 du code de la construction et de l'habitation modifiant certaines clauses types devant obligatoirement figurer dans les statuts des Sociétés Anonymes d'H.L.M.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide la modification complète desdits statuts et adopte le nouveau texte proposé par le Conseil d'Administration lequel ne contient aucune autre modification que celles résultant de la nouvelle législation en vigueur.

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

2ème Résolution :

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales et à Monsieur Antoine DERVILLE, Président de la Société, à l'effet d'établir et de signer seul la déclaration prévue par l'article 6 de la loi sur les sociétés commerciales.

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

*
* *

2) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

L'Assemblée Générale Ordinaire réunissant le quorum requis peut valablement délibérer. Le Président constate, en outre, que Monsieur Daniel COLICHE, Commissaire aux Comptes, régulièrement convoqué, est présent.

.../..

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Justificatif de la convocation,
- Feuille de présence de l'Assemblée,
- Rapport de Gestion,
- Projet de résolutions qui seront soumises à l'Assemblée,
- Bilan et compte de résultats de l'exercice 1992,
- Rapports des Commissaires aux Comptes.

Puis Monsieur le Président déclare que le rapport de gestion, le projet de résolutions, la liste des actionnaires ainsi que tous les autres documents et renseignements mentionnés aux Articles 186 de la loi du 24 Juillet 1977, 135 et 139 du décret numéro 67-236 du 23 Mars 1967, ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite l'ordre du jour de l'Assemblée :

- lecture du rapport de gestion et des rapports du commissaire aux comptes,
- lecture du bilan et du compte de résultat,
- approbation des comptes de l'exercice 1992 - Affectation des résultats,
- quitus aux administrateurs,
- nomination d'un administrateur,
- nomination de deux nouveaux administrateurs,
- renouvellement du mandat de trois administrateurs,
- autorisation d'emprunter.

*
* *

Lecture est donnée du rapport de gestion et des documents y annexés, qui sensibilisent particulièrement l'attention sur la situation de la Société.

.../..

Les actionnaires prennent connaissance des actions qui ont été menées en 1992 et de celles qui vont se poursuivre dans les mois et années prochains et y donnent leur approbation.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 1992 - tels qu'ils sont reproduits ci-contre - sont portés à la connaissance de l'Assemblée.

Le Président répond aux différentes questions qui lui sont posées et demande à Monsieur Daniel COLICHE de bien vouloir donner lecture de son rapport. Monsieur Daniel COLICHE en donne lecture.

Après discussion ouverte par Monsieur le Président, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1ère Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et des rapports de Messieurs les commissaires aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice 1992 ainsi que toutes les opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice 1992.

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

2ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 10.191.485,78 Frs comme suit :

- . 10.191.485,78 Frs à la Réserve des Plus-values sur cessions immobilières.

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

3ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à la nomination en tant qu'administrateur de Monsieur Jean-Loup AYME, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 1995 donnant approbation des comptes de l'exercice 1994, en remplacement de Monsieur Luc DEMEESTERE, démissionnaire.

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

.../..

4ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à la nomination de deux nouveaux administrateurs :

- la M.E.T.N. (Maison des Entreprises et Technologies Nouvelles)
40, rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
représentée par Monsieur Jean QUENSIERRE demeurant 10, Avenue
du 11 Novembre 59170 CROIX,
- le C.I.T.E.C. (Centre Interprofessionnel Technique et Economique de
la Région Nord)
40, rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
représenté par Monsieur Gérard POLLET demeurant 468 Bis,
rue A. Bailly 59700 MARCQ-EN-BAROEUL,

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité :

- pour : 86 voix
- abstention : 14 voix

5ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle, pour une nouvelle période de trois ans les mandats, venus à expiration, des administrateurs suivants :

Messieurs Georges BECQUET, Jean DECORNET, Jean DUBOIS, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 1996 statuant sur les comptes de l'exercice 1995.

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

6ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne à son conseil d'administration, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire annuelle, l'autorisation expresse de contracter de nouvelles ouvertures de crédit du Comptoir des Entrepreneurs, consolidables par le Crédit Foncier de France, et dans la limite de quarante millions de francs pour divers programmes de construction de logements dans le rayon d'activité de la Société, à la garantie de tous emprunts, consentir toutes hypothèques sur les immeubles appartenant à la Société.

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

.../..

7ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne à son Conseil d'Administration, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire annuelle, l'autorisation expresse de contracter des emprunts à taux normal auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM pour assurer ou parfaire le financement de divers programmes de construction de logements dans le rayon d'activité de la Société.

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

8ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne à son Conseil d'Administration, sous réserve de l'approbation préfectorale sur les conditions de durée et de taux, l'autorisation expresse de contracter avec ou sans bonifications d'intérêts, tous emprunts auprès de tous organismes prêteurs en vue de compléter le prêt de l'Etat à taux réduit, ou les prêts spéciaux du Crédit Foncier de France, dans la limite du prix de revient maximum autorisé pour chaque programme de construction, soit d'assurer le financement principal d'un programme de location simple.

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

9ème Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes prévu par les articles 103 et 105 de la loi du 24 Juillet 1966, déclare approuver les opérations relatées dans ledit rapport.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18 H 30.

Copie certifiée conforme,

Le Président,


Antoine DERVILLE.

ANNEXES

LITTERAIRE ET CHIFFREES

S.A. d'H.L.M.

LOGICIL

Exercice 1992

**COMPTES ANNUELS EXERCICE 1992
ANNEXE AUX BILAN ET COMPTE DE RESULTAT
AU 31 DECEMBRE 1992**

METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

I. CONVENTIONS GENERALES :

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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 d'établissement et de présentation des comptes annuels des Sociétés Anonymes et aux dispositions particulières applicables aux Sociétés Anonymes d'H.L.M. (Instruction n° 8477 du 21/11/1984).

II. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX :

Les règles spécifiques aux Sociétés d'H.L.M. ont été appliquées conformément à l'Instruction 8477 du 21 Novembre 1984 et aux règles en vigueur découlant de l'Instruction 8024 du 24 Février 1980.

Les règles spécifiques les plus importantes sont :

a - amortissement du patrimoine :

Au lieu de constater un amortissement technique linéaire en fonction de la durée probable d'utilisation, les amortissements pratiqués sur les immeubles intègrent l'amortissement financier des emprunts relatifs à ces immeubles, complété pour la partie non financée par les emprunts (fonds propres et subventions), d'un amortissement linéaire calculé sur la durée de vie de l'immobilisation.

En période de différé d'amortissement financier, un amortissement technique de 1 % est constaté annuellement.

b - les immobilisations de fonctionnement ont été amorties sur

- 1 an en ce qui concerne la micro-informatique (y compris les logiciels) et les photocopieurs,
- 3 ans pour la mini-informatique, les contrôleurs, les logiciels mini
- 5 ans pour les agencements, le mobilier et le matériel de bureau

c - Provision pour réparations

Dotation permettant de couvrir les travaux de grosses réparations de l'année 1992 et correspondant à un taux de 0,63 % de la valeur actualisée des immeubles (en fonction de l'indice INSEE de la construction).

Pour l'exercice 1992, cette dotation de 0,63 % s'élève à : Frs
45.739.779,87

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Exercice 1992

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS AU DEBUT DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS, CREATIONS, APPORTS & VIR. DE POSTE A POSTE	DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE	
			Par virements de poste à poste ou remboursements anticipés	Par cessions à des tiers ou mises hors service ou rembours. au capital de l'annuité courante des prêts		
1	2	3	4	5	6	
INCORPOR.	Frais d'établissement					
	Baux emphytéotiques à construct. & à réhabil.					
	Autres postes d'immob. incorporelles	2 305 436,79	1 804 265,35		118 379,50	3 991 322,64
	Total I	2 305 436,79	1 804 265,35	0	118 379,50	3 991 322,64
Terrains	Terrains nus	41 822 969,97	11 059 964,99	5 777 909,44	3 786 168,26	43 318 857,26
	Terrains bâtis et autres	152 023 803,64	4 633 126,18	53 850,82	602 609,63	156 000 469,37
	Agencements - Aménagements de terrains					
	Total II	193 846 773,61	15 693 091,17	5 831 760,26	4 388 777,89	199 319 326,63
	Immeubles de rapport	1 943 994 819,16	65 587 876,62	335 215,48	6 285 276,32	2 002 962 203,98
Constructions	Bâtiments Administratifs					
	Travaux d'Amélioration	1 230 997 726,16	126 724 639,00		4 000 387,48	1 353 721 977,68
	Install. gies - Agenc. & Aménag. Ctions	3 968 809,00	3 652 879,76			7 621 688,76
	Autres ensembles immobiliers					
	V.R.D. -Ouvrages d'infrastructure					
Total III	3 178 961 354,32	195 965 395,38	335 215,48	10 285 663,80	3 364 305 870,42	
CORPORELLES	Install. techn.-Matériel-Outillage- Total IV					
	Install. Gies, agenc., Amén. div. (Cpte 2181)	10 455 513,08	3 397 431,37			13 852 944,45
	Matériel de Transport	141 665,25				141 665,25
	Matériel de Bureau & Inform.	15 546 562,65	5 059 450,66		315 687,81	20 290 325,50
	Mobilier	2 751 064,15	1 967 774,54		260 134,31	4 458 704,38
	Diverses					
	Total V	28 894 805,13	10 424 656,57	0	575 822,12	38 743 639,58
Immob. en cours	Imm. en Loc/Vente/Attribution Total VI					
	Terrains	4 964 286,37	5 239 130,35	3 097 543,62		7 105 873,10
	V.R.D. et constructions	18 050 656,75	62 810 986,88	46 960 291,92	32 901	33 901 351,71
	Travaux d'amélioration	59 930 385,35	75 511 847,52	104 850 771,25	2 601 419,80	27 990 041,82
	Avances et Acomptes	913 472,83	16 517 828,12	11 521 176,44	5 909,95	5 904 214,56
	Autres					
Total VII	83 858 801,30	160 079 792,87	166 429 783,23	2 607 329,75	74 901 481,19	
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	3 485 561 734,36	382 162 935,99	172 596 758,97	17 857 593,56	3 677 270 317,82	
FINANCIERES	Participations et créances rattachées	6 678 199,75				6 678 199,75
	Titres immobilisés	664 000,00	100,00			664 100,00
	Prêts principaux pour Accession	109 173 516,70			8 592 241,78	100 581 274,92
	Prêts compl. pour Accession	10 975 338,65			489 491,15	10 485 847,50
	Prêts aux S.C.C.C.					
	Autres	4 386 953,15	451 589,18		721 876,39	4 116 665,94
	Intérêts courus					
Total IX	131 878 008,25	451 689,18	0	9 803 609,32	122 526 088,11	
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX)	3 619 745 179,40	384 418 890,52	172 596 758,97	27 779 582,38	3 803 787 728,57	

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1		MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATION DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENTS AFFECTÉS AUX ÉLÉMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6	
			3				
			Amortissements linéaires	Autres méthodes (1)			
Exercice : 1992							
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Baux emphytéotiques, à construction & à réhabilitation						
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 561 101,58	646 326,31		29 456,90	2 177 970,99	
	TOTAL I	1 561 101,58	646 326,31	0	29 456,90	2 177 970,99	
Agencements - Aménagements de terrains							
TOTAL II		0	0	0	0		
CORPORELLES	Constructions	Immeubles de rapport	668 828 456,38		49 818 664,42	4 666 412,57	713 980 708,22
		Bâtiments Administratifs					
		Travaux d'Amélioration	361 114 515,78		93 430 844,73	1 069 234,86	453 476 125,65
		Install. Générales - Agenc. et Aménag. constructions	2 660 142,75	780 421,25			3 440 564,00
		Autres ensembles immobiliers					
		V.R.D. - Ouvrages d'infrastructure					
		TOTAL III	1 032 603 114,91	780 421,25	143 249 509,15	5 735 647,43	1 170 897 397,88
Instal. Techn. - Matériel - Outillage TOTAL IV							
CORPORELLES	Autres Immob. corporelles	Install. Ges. Agencem., Aménag. divers (Cpte 2181)	2 487 338,86	2 364 980,25		4 852 319,11	
		Matériel de Transport	89 085,24	21 514,00		110 599,24	
		Matériel de Bureau et Matériel informatique	10 756 118,01	4 382 896,03		268 008,74	14 871 005,30
		Mobilier	723 091,94	775 907,76		220 693,21	1 278 306,49
		Diverses					
		TOTAL V	14 055 634,05	7 545 298,04	0	488 701,95	21 112 230,14
TOTAL VI (II + III + IV + V)		1 046 658 748,96	8 325 719,29	143 249 509,15	6 224 349,38	1 192 009 628,02	
TOTAL GENERAL VII (I + VI)		1 048 219 850,54	8 972 045,60	143 249 509,15	6 253 806,28	1 194 187 399,01	

(1) Amortissement, financier, par exemple, ou amortissement exceptionnel.

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

AMORTISSEMENTS : ventilation des diminutions de l'exercice

Exercice : 1992

DIMOBILISATIONS AMORTISSABLES		ELEMENTS TRANSFERES A L'ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	ELEMENTS MIS HORS SERVICE	AMORTISSEMENTS EXCEPTIONNELLEMENT REPRIS	TOTAL DES DIMINUTIONS (1)	
2		2	3	4	5	6	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Baux emphytéotiques, à construction & à réhabilitation						
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			29 456,90		29 456,90	
	TOTAL I	0	0	29 456,90	0	29 456,90	
Agencements - Aménagements de terrains							
TOTAL II		0	0	0	0	0	
CORPORELLES	Construites	Immeubles de rapport	1 671 368,59	2 995 043,98		4 666 412,57	
		Bâtiments Administratifs					
		Travaux d'Amélioration	680 686,44	388 548,42		1 069 234,86	
		Install. Générales - Agenc. et Aménag. constructions					
		Autres ensembles immobiliers					
		V.R.D. - Ouvrages d'infrastructure					
		TOTAL III	0	2 352 055,03	3 383 592,40	0	5 735 647,43
Instal. Techn. - Matériel - Outillage TOTAL IV						0	
CORPORELLES	Autres immeub. corporelles	Install. Gles, Agencem., Aménag. divers (Cpte 2181)					
		Matériel de Transport					
		Matériel de Bureau et Matériel informatique		141 183,53	126 825,21		268 008,74
		Mobilier		6 240,09	214 453,12		220 693,21
		Diverses					
		TOTAL V	0	147 423,62	341 278,33	0	488 701,95
TOTAL VI (II + III + IV + V)		0	2 499 478,65	3 724 870,73	0	6 224 349,38	
TOTAL GENERAL VII (I + VI)		0	2 499 478,65	3 754 327,63	0	6 253 806,28	

(1) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A.

TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice : 1992

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE	
1		2	3	4	5	
REGLEMENTAIRES	Amortissements dérogatoires					
	Provision spéciale de réévaluation					
	Total I	0	0	0		
RISQUES & CHARGES	Provisions pour litige					
	Provisions pour amendes et pénalités					
	Provisions pour risques sur opérations immobilières	7 883 500,00	1 902 311,71	3 034 311,71	6 751 500,00	
	Provisions pour pensions et obligations similaires					
	Provisions pour grosses réparations	154 374 127,85	45 739 779,87 ⁽²⁾	42 429 998,57	157 683 909,15	
	Provisions pour ch. sociales & fiscales sur congés à payer		1 962 629,00		1 962 629,00	
	Provisions pour frais de gestion P.A.P.					
	Provisions pour charges sur opérations immobilières					
	Provisions diverses pour risques et charges	2 469 248,20	36 330 317,38	1 806 062,80	36 993 502,78	
	Total II	164 726 876,05	85 935 037,96	47 270 373,08	203 391 540,93	
DEPRECIAT.	Sur Immobilisations	Incorporelles				
		Corporelles	17 222 187,26	2 005 766,92	3 624 205,44	15 603 748,74
		Financières	1 008 496,33	737 226,99	1 008 496,33	737 226,99
		Total III	18 230 683,59	2 742 993,91	4 632 701,77	16 340 975,73
DEPRECIATIONS	Sur Stocks et en cours	Terrains à aménager				
		Approvisionnements				
		Immeubles en cours				
		Immeubles achevés	1 802 509,00	322 000,00	277 387,00	1 847 122,00
		Imm. acquis par résolution vente ou adjudication				
		Total IV	1 802 509,00	322 000,00	277 387,00	1 847 122,00
	Sur créances de facile circulation	Locataires	18 686 735,02	3 450 610,70	8 227 039,14	13 910 306,58
		Acquéreurs, emprunteurs et loc. acq./attributaires	1 641 207,96	483 920,88	98 918,05	2 026 210,79
		Créances div. et valeurs mobilières de placement	14 955,00	0	14 955,00	0
		Total V	20 342 897,98	3 934 531,58	8 340 912,19	15 936 517,37
Total VI (III + IV + V)		40 376 090,57	6 999 525,49	13 251 000,96	34 124 615,10	
TOTAL GENERAL (I + II + VI)		205 102 966,62	92 934 563,45	60 521 374,04	237 516 156,03	

R E N V O I S	(1) Dont dotations et reprises	- d'exploitation	63 074 751,32	55 358 352,72
		- Financières	737 226,99	1 008 496,33
		- Exceptionnelles	29 122 585,14	4 154 524,99
	(2) Dont reprises au titre	- des grosses réparations		24 092 047,48
- du gros entretien			17 656 024,90	

ETAT DES DETTES

N° DE CPTES	ETAT DES DETTES	Exercice 1992				DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES	
		MONTANT NET DU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS		
161	Emprunts obligataires convertibles						
162	Part. des employeurs à l'ef. de constr. (1)	374 375 747,23	14 985 745,02	72 884 344,73	286 505 657,48		
163	Autres emprunts obligataires (1)	26 296 716,76	4 383 574,98	16 272 689,90	5 640 451,88		
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (b)	à 2 ans maxi à l'origine					
		à plus de 2 ans à l'origine	1 789 984 454,36	67 041 124,26	366 264 114,82	1 356 679 215,28	
165	Dépôts et cautionnements reçus	22 323 038,34		Non ventilable (c) :	22 323 038,34		
166	Participation des salariés aux fruits de l'expansion						
167	Emprunts et dettes assortis de conditions particulières (1) (2)	9 200 352,41	2 039 932,02	3 754 112,47	3 406 307,92		
168	Autres emprunts et dettes assimilées	(1681 à 1687)(1)	3 073 572,69	257 662,81	998 966,83	1 816 943,05	
		(1688/5186)	46 521 509,74	46 521 509,74			
17/18	Autres dettes (1)	20 019 775,35	20 019 775,35				
229	Droits sur immobilisations						
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés						
401/4031	Fournisseurs et comptes rattachés						
4081	Exploitation - Gestion						
02/4032		Stock immobilier	41 749 904,26	41 749 904,26			
4082		4 075 969,27	4 075 969,27				
404/405/4084	Fournisseurs d'Immobil. et comptes rattachés	23 831 971,42	23 831 971,42				
419	Clients créditeurs	4 695 284,31	4 695 284,31				
42	Personnel et comptes rattachés	8 521 125,82	8 521 125,82				
43	Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	3 585 604,84	3 585 604,84				
44	Etat et autres collectivités publiques :						
	443 Opérations particulières						
	445/446/447/4482/4486 Autres	3 473 572,08	3 473 572,08				
45	Groupes et Associés :						
	451 Groupe						
	454 Stés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.						
	455/4563/457 Associés						
	458 Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 092 146,24	1 092 146,24				
46	Créditeurs divers :						
	461 Opérations pour le compte de tiers	4 230,08	4 230,08				
	464/4675/ 4676/4686 Autres dettes	3 461 747,74	3 461 747,74				
TOTAL DES DETTES		2 386 286 722,94	249 740 880,24	460 174 228,75	1 676 371 613,95		
487	Produits constatés d'avance :						
	4871 Sur exploitation	46 653,33	46 653,33				
	4872 Sur vente de lots en cours	7 336 157,68	7 336 157,68				
	4878 Autres produits constatés d'avance						
TOTAL GENERAL (égal au total III du bilan)		2 393 669 533,95	257 123 691,25	460 174 228,75	1 676 371 613,95		

(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	114 619 003,04
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	100 398 321,67
(2)	Emprunts participatifs	

(a) Montant colonne 3 = colonnes 4 + 5 + 6

(b) Incluant concours bancaires et soldes créditeurs de banques

(c) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus (dettes non ventilables) est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

ETAT DES CREANCES

Exercice 1992

ETAT DES CREANCES		MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
1		(a) 2	3	4
DE L'ACTIF IMMOBILISE	267/268 Créances rattachées à des participations	6 678 199,75		6 678 199,75
	2781 Prêts principaux Accession (1)	100 581 274,92	4 106 758,98	96 474 515,94
	2782 Prêts complémentaires Accession (1)	9 748 620,51		9 748 620,51
	2783 Prêts aux S.C.C.C. (1)			
	274 Autres Prêts			
	275/276 Autres Immobilisations financières	4 780 765,94	413 415,23	4 367 350,71
TOTAL I		121 788 861,12	4 520 174,21	117 268 686,91
DE L'ACTIF CIRCULANT	409 Fournisseurs Débiteurs	25 873,43	25 873,43	
	416 Clients douteux ou litigieux	10 302,34	10 302,34	
	412 Créances sur acquéreurs	4 615 538,29	4 615 538,29	
	411/413/414/415/418 Autres créances clients	45 314 328,34	45 314 328,34	
	42 Personnel et comptes rattachés	433 270,35	433 270,35	
	43 Sécurité sociale & autres org. sociaux			
	443 Etat - Opérations particulières			
	441/442/445/447/4487 Etat - Autres créances	2 291 492,35	2 291 492,35	
DE L'ACTIF CIRCULANT	45 Groupe et associés :			
	451 Groupe			
	454 Sociétés Civiles immobilières ou SCCC			
	4562 Capital souscrit et appelé, non versé			
	458 Opérations faites en commun et en GIE	509 527,74	509 527,74	
	461 Opérations pour le compte de tiers	1 052 202,00	1 052 202,00	
	462/465/4675/4677/4687 Autres créances	5 881 428,69	5 881 428,69	
TOTAL II		60 133 963,53	60 133 963,53	0,00
486 Charges constatées d'avance	1 404 142,08	1 404 142,08		
TOTAL III		1 404 142,08	1 404 142,08	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III).....		183 326 966,73	66 058 279,82	117 268 686,91

(1) S O C I E T É	REALISES PAR L'EMPRUNTEUR AU COURS DE L'EXERCICE	REMBOURSEMENTS OBTENUS AU COURS DE L'EXERCICE
	- Prêts principaux accession	
- Prêts complémentaires accession		489 491,15
- Prêts aux S.C.C.C.		
- Autres prêts		
TOTAL		9 081 732,93

**VENTILATION PAR NATURE
DES FRAIS D'ACQUISITION
IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

Commentaire Les frais d'acquisition imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

FRAIS D'ACQUISITION PAR NATURE 1		MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211	- Terrains Voir détail	448 668,81	448 668,81
	Divers (montants non significatifs)		
213/214	- Constructions Reprise 1 Michel Ange - ROUBAIX	7 298,16	7 298,16
	Divers (montants non significatifs)		
231	- Immobilisations corporelles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
31	- Terrains à aménager		
	Divers (montants non significatifs)		
33	- Immeubles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
35	- Immeubles achevés		
	Divers (montants non significatifs)		

FRAIS D'ACQUISITION

33 Rue Decréme - ROUBAIX	8 500,00
48 Rue de l'Epeule - ROUBAIX	24 087,52
29 à 25 Mommet - ROUBAIX	28 291,75
23 Rue Blanche - ROUBAIX	33 063,52
Rue Voltaire - ROUBAIX	4 425,00
Acq. rue du Creusot - ROUBAIX	14 494,64
42 Bd Beurepaire - ROUBAIX	6 091,75
Rue Antoine - ROUBAIX	2 446,66
Rue St-Exupéry - ROUBAIX	18 731,39
Contour St-Martin - ROUBAIX	99 014,62
Rue Dammartin - ROUBAIX	12 605,00
47/49 Bd de Metz - ROUBAIX	15 012,38
8 Rue Montesquieu - TOURCOING	84 921,36
39 Rue du Niot - TOURCOING	61 652,75
Garages Chanzy - TOURCOING	43 830,27
31 Rue de la Malsence - TOURCOING	31 500,00
	488 668,61

**INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS
ET DES COUTS INTERNES DE L'EXERCICE
AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS**

				Exercice 1992
COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	COUTS INTERNES (2) 4	TOTAL 5
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement				
332 - Opérations groupées, constructions neuves			789 613,00	789 613,00
33 - Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente				
334 - Constructions de maisons individuelles				
337 - Autres travaux en cours (3)				
TOTAL GENERAL			789 613,00	789 613,00

(1) Pour les frais financiers afférents à des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et des modalités de répartition des frais financiers.

(2) Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

TABLEAU N° 12
TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

Exercice 1992

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) non respect délai construction 96 rue de Roubaix - TOURCOING - pénalité	36 300,00	101 786,42
indemnités de remboursement anticipé	41 404,15	
Divers : montants non significatifs	24 082,27	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (2)		4 333 164,12
VNC - matériel et mobilier vendus	87 120,17	
VNC - Terrains vendus	602 609,63	
VNC constructions vendues	2 671 102,87	
VNC constructions démolies	972 331,45	
Divers : montants non significatif		
678 - Autres (1)		6 478 156,90
Sinistres couverts par assurance	1 878 027,51	
Travaux de démolition	2 924 544,87	
Sinistres constructions terminés	1 576 684,87	
Divers : montants non significatifs	98 899,65	
687 - Dotations aux amortissements et provisions		29 122 585,14
Provision pour risques gestion des prêts	3 755 000,00	
Provision intérêts complémentaires	23 465 273,43	
Provision travaux de démolition	1 902 311,71	
TOTAL		40 035 692,58

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion		1 121 831,53
Recouvrement créances amorties	783 752,63	
Dédits et pénalités prévus	173 226,27	
Indemnités remboursements anticipés	43 674,90	
Dégrevements impôts	26 205,00	
Divers : montants non significatifs	94 972,73	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (2)		18 019 191,61
Ventes logements	16 094 700,00	
Ventes terrains	1 759 200,00	
Ventes matériel et mobilier	165 291,61	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		19 895 786,91
Réintégration 1992	19 895 786,91	
778 - Autres (2)		6 377 286,73
Reprise dommages de guerre	164 694,41	
Indemnités assurance suite à sinistres	2 914 209,69	
Sinistres constructions terminés	2 828 360,83	
Divers : montants non significatifs	470 021,80	
787 - Reprises sur provisions		4 154 524,99
Reprise provision travaux de démolition	4 154 524,99	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL		45 414 096,78

(1) Détailler les montants significatifs

(2) Individualiser les cessions immobilières pour affectation au compte 10685

**SOLDES INTERMEDIAIRES
DE GESTION
ET
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT**

S.A. d'H.L.M.

LOGICIL

Exercice 1992

**SOLDE INTERMEDIAIRES
DE GESTION**

Exercice 1982

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES (I - 2)				
				Exercice N	Exercice N-1			
701	Ventes d'immeubles	14 447 170,90	601	Achats de terrains				
7063	Produits des activités de promotion		6031	Variation des stocks : terrains	4 234 696,43			
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente		6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	3 874 332,20	6071	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
			605.608	Achats de sous-traitance	13 917 500,50			
				Variation des stocks :				
			7133	Travaux en cours (inverser le signe)	-16 514 130,27			
			7135	Immeubles achevés (invers. le signe)	15 551 690,04			
	Total ventes et activité de promoteur ...	18 321 503,10		Total coût des ventes ...	17 189 756,70	MARGE SUR ACCESSION	1 131 746,40	-6 661 000,00
7062,7066,70672	Activité de prêteur	395 716,12	641	Intérêts sur opérations d'accession - emprunts consolidés (sur la gestion de prêts)	10 174 574,54			
76241,7624	Produits financiers - prêts accession	10 344 864,16						
	Total ...	10 740 580,28		Total ...	10 174 574,54	MARGE SUR PRETS	566 005,74	711 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	409 748 612,70	6127	Loyers des baux à long terme	990,53			
7043	Loyers des logements conventionnés		6811 partiel . 68132,681331,681334,681336,681338					
7042,7044,7045,7046,7047,7048	Autres loyers	11 637 112,00		Dotations aux amortis. des immobilisations locatives et des baux à long terme	144 029 930,40			
741,742	Bonifications et primes	1 322 438,97	641	Intérêts sur opérations locatives	100 441 654,81			
743	Subventions d'exploitation diverses	989 299,19	6872	Dotations aux provisions réglementées				
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	19 895 786,91	6...	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	122 569 617,98			
78726	Reprises sur provision spéciale de réévaluation	164 694,41						
703	Récupération des charges locatives	120 881 042,20						
	Total	564 638 986,38		Total ...	367 042 193,72	MARGE SUR LOCATIF	197 596 792,66	197 628 000,00
7221,7222	Immeubles de rapport	1 821 298,37						
721,7223 sauf 72232	Autres productions immobilisées							
7064,7065,70671	Autres prestations de services	399 617,33						
7006	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M.	2 580 268,23						
7081,7082,7083,7085,7088	Autres	267 828,80						
	Total ...	5 069 012,73		Total ...	0	PRODUCTIONS DIVERSES	5 069 012,73	11 242 000,00
						MARGE BRUTE TOTALE	204 363 557,53	202 920 000,00
			602	Consommations de l'exercice en provenance de tiers: Achats stockés - autres approvision.	1 743 958,83			
			6032	Variation des stocks des autres approv.				
			606	Achats non stockés de matières & fourn.	512 114,99			
			611	Travaux relatifs à l'exploitation	4 069 180,76			
			6181	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	17 381 050,32			
			6186,6186,6188	Autres travaux d'entretien	10 932 303,03			
			6122,6128	Crédit bail				
			616	Primes d'assurance				
			621	Personnel extérieur à la société				
			622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	26 063 052,99			
			623	Publicité, publications, relations publiques				
			625	Déplacements, missions et réceptions				
			6288	Redevances	275 025,00			
			Autres 61 et 62	Autres				
			63	Impôts, taxes et versements assimilés	28 379 756,63			
				Total ...	89 358 442,59			
							-89 358 442,59	-100 476 000,00
						VALEUR AJOUTEE (avant maintenance de patrimoine)	115 005 114,94	102 444 000,00
744	Subventions pour travaux de réparations		6152	Cross entretien sur biens immobiliers	17 636 024,90			
7825	Reprises sur provisions pour G.R.	41 748 072,38	6163	Crosses réparations sur biens immobiliers	24 092 047,48			
7917	Transferts de grosses réparations							
	Total ...	41 748 072,38		Total ...	41 748 072,38	MANTENANCE DE PATRIMOINE		
						VALEUR AJOUTEE	115 005 114,94	102 444 000,00

SOLDE INTERMEDIAIRES DE GESTION (suite)

Exercice 1982

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES (1-2)		
				Exercice N°	Exercice N-1	
				VALEUR AJOUTEE ...	115 005 114,94	102 444 000,00
		0	641 à 648 Charges de personnel	52 686 205,38		
			Total ...	52 686 205,38	-52 686 205,38	-55 600 000,00
EXCEDENT (ou INSUFFISANCE) BRUTIE D'EXPLOITATION ...				62 318 909,56	46 844 000,00	
7821.7823.7824.7827.7828 Autres reprises sur provisions - Charges d'exploitation 7911.7912.7916.7918 Autres transferts de charges d'exploit. 751.754.75 Autres produits de gestion courants	15 408 991,34 5 950 336,48 1 921 609,89	6812 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir Reste de 68 Autres dotations aux amortissements 6826 Dotations aux provisions sur immob. 68273 Dotations aux provisions sur stocks et en-cours 68274 Dotations aux provisions sur créances douteuses 6825 Dotations aux provisions pour G.R. 6821.6823.6828 Autres dotations aux provisions 654 Pertes sur créances irrécouvrables 651.658 Redevances et charges diverses de gestion courants	18 818 077,40 2 005 766,92 322 000,00 3 934 531,58 45 739 779,87 446 219,90 8 290 419,04 192 910,10			
Total ...	23 280 937,71		Total ...	79 749 704,81	-56 468 767,10	-43 229 000,00
RESULTAT D'EXPLOITATION ...				5 858 142,46	3 616 000,00	
755 Quotas-parts de résultat sur opérations faites en commun 7621.7624.7627 Produits financiers divers sur autres immobilisations financières 7611.7618 Revenus des titres immobilisés 763.764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement 766.766.768 Autres produits financiers 786 Reprises sur prov. (produits financiers) 796 Transferts de charges financières 767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	12 642 718,63 217 312,98 1 008 496,33 4 585 951,13	655 Quotas-parts de résultat sur opérations faites en commun 686 Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges financières 661 Intérêts sur opération-Accession-Réais- Préfinancement 661 Intérêts sur autres opérations 667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement 664.666.666.668 Autres charges financières	737 226,99 27 646,34			
Total ...	18 454 479,07		Total ...	764 873,33	17 689 605,74	18 588 000,00
RESULTAT COURANT ...				23 939 748,20	22 203 000,00	
771 Produits except. sur opérations de gestion 775 Produits sur cessions d'éléments d'actif 778 Autres produits exceptionnels 787 sauf 78726 Reprises sur provisions 797 Transferts de charges exceptionnelles	1 121 831,53 18 019 191,61 6 212 592,52 4 154 524,99	671 Charges except. sur opérat. de gestion 678 Valeurs compt. des éléments d'actifs cédés 678 Autres charges exceptionnelles 6871 Dotations aux amortissements 6875.6876 Dotations aux autres provisions 69 Participation des salariés aux fruits de l'expansion	101 786,42 4 333 164,12 6 478 156,90 29 122 585,14 2 820 710,29			
Total ...	29 508 140,65		Total ...	42 856 402,87	-13 348 262,22	11 732 000,00
RESULTAT DE L'EXERCICE ...				10 191 485,98	33 935 000,00	

CAPACITE
D'AUTOFINANCEMENT

Exercice 1992

		Exercice N	Exercice N - 1
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION) (1)		62 318 909,56	46 844 000,00
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/6811 partiel - 68132-681331-681334-681336-681338)		144 029 930,40	136 420 000,00
+ Dotations aux provisions réglementées (C/6872)		0,00	
- Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (c/777)		-19 895 786,91	-19 155 000,00
- Reprises sur provision spéciale de réévaluation (c/78726)		-164 694,41	-165 000,00
+ Autres produits d'exploitation			
. Autres transferts de charges d'exploitation (c/7911.7912.7916.7918)		5 950 336,48	5 487 000,00
. Autres produits de gestion courante (c/751.754.758)		1 921 609,89	1 022 000,00
- Autres charges d'exploitations			
. Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)		-8 290 419,04	-5 738 000,00
. Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651.658)		-192 910,10	-153 000,00
+ Produits financiers et quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Sous-total (1)	18 454 479,07		
Sauf reprise sur provisions financières (c/786)	1 008 496,33	17 445 982,74	18 295 000,00
	17 445 982,74		
- Charges financières et quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Sous-total (1)	764 873,33		
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions - Charges financières (c/686)	737 226,99	-27 646,34	-44 000,00
	-27 646,34		
+ Produits exceptionnels			
. Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)		1 121 831,53	3 007 000,00
. Autres produits exceptionnels (c/778)		6 082 408,88	42 351 000,00
. Transferts de charges exceptionnelles (c/797)			
- Charges exceptionnelles			
. Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)		-101 786,42	-416 000,00
. Autres charges exceptionnelles (c/678)		-6 478 156,90	-4 744 000,00
- Participation des salariés aux frais de l'expansion (c/69)		-2 820 710,90	-2 411 000,00
CAPACITE BRUTE NORMATIVE HLM D'AUTOFINANCEMENT (2)	A	200 898 898,46	220 600 000,00
- Reprises sur provisions pour grosses réparations (c/7825)		-41 748 072,38	-45 006 000,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE (P.C.G.)	B	159 150 826,08	175 594 000,00
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (code 22 "financement définitif" et code 3 "Grosses réparations")	C	-100 398 321,67	-132 757 000,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM (A.C.)	D	58 752 504,41	42 837 000,00

(1) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(2) A reporter au tableau de financement .

**TABLEAU DE VENTILATION
DES
CHARGES ET PRODUITS
PAR ACTIVITE**

S.A. d'H.L.M.

LOGICIL

Exercice 1992

TABLEAU DE VENTILATION
DES CHARGES

Exercice 1992

N° DE COMPTE	CHARGE	CHARGES NON RECUPERABLES	ACTIVITE GESTION LOCATIVE	ACTIVITE PROMOTION CONSTRUCTION VENTE	GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES
1	2	3	4	5	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	426 462 770,01	315 424 631,34	18 952 290,69	1 238 576,89	103 774,69	90 743 496,40
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers :						
(net de 6092)	Achats stockés :						
601	Terrains	0,00					
602	Autres approvisionnements	1 743 958,85		6 914,85			1 737 044,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00					
603	Variation des stocks :	4 234 696,43		4 234 696,43			
6031	Terrains	0,00					
6032	Approvisionnements	0,00					
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00					
605-608	Achats de sous-traitance	13 917 500,50		13 917 500,50			
606	Achats non stockés de matières et fournitures	512 114,99	119 324,65	20 978,22			371 812,17
61-62	Services Extérieurs	100 471 675,01	78 629 064,83	450 200,69	4 113,42	85 472,86	21 302 823,27
(nets de 619 et 629)	Impôts, Taxes et versements assimilés	28 379 756,65	23 942 942,35				4 436 814,37
64	Charges de personnel	52 686 205,38	782,78				52 685 422,60
681-682	Dotations aux amortissements et aux provisions :						
681	Sur immobilisations : dotations aux amortissements	162 848 007,80	152 720 356,87				10 127 650,93
6826	Sur immobilisations : dotations aux provisions	2 742 993,91	2 005 766,92		737 226,99		
6827	Sur actif circulant : dotations aux provisions	4 256 531,58	3 450 610,70	322 000,00	483 920,88		
6825	Dotations aux provisions pour risques & charges :						
	Pour grosses réparations	45 739 779,87	45 739 779,87				
6821/23/6828	Autres	446 219,90	353 175,59			11 462,17	81 582,17
654	Pertes sur créances irrécouvrables	8 290 419,04	8 270 263,78		13 315,60	6 839,66	
651-658	Autres charges	192 910,10	192 563,00				347,10
655	QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN						
	CHARGES FINANCIERES	110 643 875,69	100 427 566,27	0,00	10 198 220,88	0,00	18 088,57
686	Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00					
661	Charges d'intérêts	110 616 229,35	100 427 566,27		10 170 574,54		18 088,57
667	Charges nettes sur cessions de V.M.P.	0,00					
664-665-666-668	Autres charges financières	27 646,34			27 646,34		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	40 035 692,58	36 061 501,91	68 560,69	3 797 033,31	1 167,20	107 429,47
671	Sur opérations de gestion	101 786,42	45 882,22	0,05	41 404,15		14 500,00
	Sur opérations en capital :						
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	4 333 164,12	4 246 043,95				87 120,17
678	Autres	6 478 156,90	6 401 990,60	68 560,64	629,16	1 167,20	5 809,37
6871	Dotations aux amortissements	0,00					
6872-6875-6876	Dotations aux provisions	29 122 585,14	25 367 585,14		3 755 000,00		
69	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX FRUITS DE L'EXPANSION	2 820 710,29					2 820 710,29
	SOUS-TOTAL (1)	579 963 048,57	451 913 699,52	19 020 851,38	15 233 831,08	104 941,89	93 689 724,74
	INSUFFISANCE DE RECUPER. DES CHARGES (2)	1 688 575,78	1 688 575,78				
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES ET VENTILATION PAR ACTIVITE	581 651 624,35	453 602 275,30	19 020 851,38	15 233 831,08	104 941,89	93 689 724,74
	DONT CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS			7 068,32		78 307,73	
	(cf. c/672) (3)						

(1) Egal à la colonne 4 du Compte de Résultat

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 4 du Compte de Résultat (charges) et le total du c/703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

**TABEAU DE VENTILATION
DES PRODUITS**

Exercice 1992

N° DE COMPTE	PRODUITS	DETAIL DES PRODUITS	ACTIVITE GESTION LOCATIVE	ACTIVITE PROMOTION CONSTRUCTION VENTE	GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives)	513 475 145,13	488 047 646,32	19 561 330,33	399 910,65	675 487,53	4 790 770,30
70(net de 709)	Produits des activités :						
701	Ventes d'immeubles	14 447 170,90		14 447 170,90			
704	Loyers	421 385 724,70	421 385 724,70				
706	Prestations de Services :						
7062-7066	Activité de prêteur	395 716,12			395 716,12		
7063	Activité de promotion						
7064-7065-7067	Autres	399 617,33				399 617,33	
708	Produits des activités annexes	2 848 097,03	154 362,18		1 887,65	98 058,57	2 593 788,63
71	Production stockée (ou déstockage)	962 440,23		962 440,23			
72	Production immobilisée	5 695 630,57	1 821 298,37	3 874 332,20			
74	Subventions d'exploitation	2 311 738,16	2 247 235,64				64 502,52
7825	Reprises sur provisions pour grosses réparations	41 748 072,38	41 748 072,38				
7821-7823-7826-7827-7828	Autres reprises	15 408 991,34	13 203 520,29	277 387,00		129 373,05	1 798 711,00
791	Transferts de charges d'exploitation	5 950 336,48	5 950 336,48				
751-754-758	Autres produits	1 921 609,89	1 537 096,28		2 306,88	48 438,58	333 768,15
755	QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN						
	PRODUITS FINANCIERS	28 799 343,23	2 888,28		11 354 131,20		17 442 323,75
761	De participations						
762	Des autres immobilisations financières	10 344 864,16			10 344 864,16		
763-764	Des autres créances et des V.M.P.	12 642 718,63					12 642 718,63
765-766-768	Autres	217 312,98	2 888,28		770,71		213 653,99
786	Reprises sur provisions	1 008 496,33			1 008 496,33		
796	Transferts de charges financières						
767	Produits nets sur cessions de V.M.P.	4 585 951,13					4 585 951,13
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	49 568 621,77	49 262 002,97	25 174,52	69 299,87	1 290,52	210 853,89
771	Sur opérations de gestion	1 121 831,53	1 036 685,94	15 845,72	69 299,87		
	Sur opérations en capital :						
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	18 019 191,61	17 853 900,00				165 291,61
777	Subventions d'investiss. virées au résultat de l'exercice	19 895 786,91	19 895 786,91				
778	Autres	6 377 286,73	6 321 105,13	9 328,80		1 290,52	45 562,28
787	Reprises sur provisions exceptionnelles	4 154 524,99	4 154 524,99				
797	Transferts de charges exceptionnelles						
	SOUS-TOTAL (1)	591 843 110,13	537 312 537,57	19 586 504,85	11 823 341,72	676 778,05	22 443 947,94
	EXCEDENT DE RECUPER. DES CHARGES (2)	0					
	TOTAL PROD. & VENTILATION PAR ACTIVITE	591 843 110,13	537 312 537,57	19 586 504,85	11 823 341,72	676 778,05	22 443 947,94
	TOTAL CH. & VENTILATION PAR ACTIVITE	581 651 634,35	453 602 275,36	19 020 851,38	15 233 831,08	104 941,89	93 689 724,76
	RESULTAT GLOBAL & RESULTAT PAR ACTIVITE	10 191 485,78	83 710 262,21	565 653,47	-3 410 489,36	571 836,16	-71 245 776,76
	DONT PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (cf. c/772) (3)				5 867,78	55 296,45	

(1) Egal à la colonne 9 du compte de résultat sous déduction du compte 703 *récupération des charges locatives)

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 4 du Compte de Résultat (charges) et le total du c/703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

**ETAT DE DEVELOPPEMENT
DES
COMPTES DE LOCATAIRES
ACQUEREURS ET AUTRES**

**S.A. d'H.L.M.
LOGICIL**

Exercice 1992

**VENTILATION
DES COMPTES DE LOCATAIRES
ACQUEREURS ET AUTRES**

411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

Exercice 1992

N° Compte 1	LIBELLES 2	Montant 3
4111	Locataires	44 359 118,59
4112	Locataires, créances appelées non exigibles	
4113	Locataires - Location-accession	
4117	Organismes payeurs d'A.P.L.	
TOTAL		44 359 118,59

412 - CREANCES SUR ACQUEREURS

N° Compte 1	LIBELLES 2	Montant 3,00
4121	Fraction non exigible	2 263 996,70
4122	Fraction appelée	2 351 541,59
TOTAL		4 615 538,29

415 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES-ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES

N° Compte 1	LIBELLES 2	Montant 3,00
4151	Emprunteurs, annuité	955 209,75
4152	Locataires - acquéreurs/attributaires, annuité	
4153	Emprunteurs (prestations de services)	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	
TOTAL		955 209,75

416 - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

N° Compte 1	LIBELLES 2	Montant 3,00
4161	Locataires douteux	13 910 306,58
4162	Acquéreurs douteux	7 809,27
4164	Clients - autres activités douteux	
4165	Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires douteux	2 028 703,86
TOTAL		15 946 819,71

**VENTILATION
DES COMPTES DE LOCATAIRES
ACQUEREURS ET AUTRES**

418 - CLIENTS - PRODUITS NON ENCORE FACTURES

Exercice 1992

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3	ANNEE DE COMPTABILIS. 4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler si montants significatifs)			
Divers : Montants non significatifs			
NEANT			
- Autres produits non facturés (Détailler si montants significatifs)			
Divers : Montants non significatifs			
TOTAL			

419 - CLIENTS CREDITEURS

N° COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
41911	Versements d'avances (locataires)	2 994 222,54
41912	Versements d'avances (acquéreurs)	
41915	Versements d'avances (emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires)	350 648,83
41917	Versements d'avances (organismes payeurs d'A.P.L.)	1 350 412,94
4195	Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges	
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
	TOTAL	4 695 284,31

**CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX
ET
PROVISIONS POUR DEPRECIATION**

4161 - LOCATAIRES DOUTEUX

Exercice 1992

CRITERES DE MISE EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA PROVISION	MONTANT DES PROVISIONS
- Locataires partis (totalité de la créance impayée)	10 550 102,59	100%	10 550 102,59
- Créances impayées échues depuis plus d'un an	996 321,60	100%	996 321,60
- Autres critères (1) :			
Créances impayées échues depuis plus de 6 mois	2 584 019,28	50%	1 292 009,64
Créances impayées échues depuis plus de 3 mois	4 287 490,99	25%	1 071 872,75
Créances impayées échues depuis moins de 3 mois + non échues loyers 12/92	39 851 490,70	0%	0,00
échéance 01/93 + logements sous convention			
TOTAL	58 269 425,16		13 910 306,58

(1) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la provision

Exemples :

- créances [de plus de 10.000 francs provisionnées à 100 %
de plus de 5.000 francs provisionnées à 50 %

ou - créances [impayées échues depuis plus de 6 mois provisionnées à 50 %
impayées échues depuis plus de 3 mois provisionnées à 25 %

ou - examen de chaque dossier : taux de provisions variable (indiquer le pourcentage global)

Commentaires :

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX

4164 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES DOUTEUX

4165 - EMPRUNTEURS, LOCATAIRES-ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES DOUTEUX

CRITERES DE MISES EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA PROVISION	MONTANT DES PROVISIONS EN COMPTE 491	CAPITAL RESTANT DU ECHU (e/27)	MONTANT DES PROVISIONS EN COMPTE 2978
- Créances impayées échues depuis plus d'un an					
4162	7 809,27	100%	7 809,27		
4164					
4165	208 522,66	100%	208 522,66		
- Autres critères (1) :					
4162					
4164					
4165	1 809 878,86		1 809 878,86		
TOTAL	2 026 210,79		2 026 210,79		

(1) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la provision

Commentaires :

Emprunteurs créances plus de 3 mois : 1 672 457,98

Copropriétaires créances moins d'un an : 137 420,88

1 809 878,86

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 16 Novembre 1992

Etaient présents :

M.M. Jean-Loup AYME - Georges BECQUET - Jean DECORNET -
Antoine DERVILLE - Jean DUBOIS - Pierre SANDER -
Edmond TROFFAES - Claude VAN PETEGHEM -
Bernard VANSCHAMELHOUT

Etait excusé :

Monsieur Jean-Luc SOUFLET
.....

COOPTATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR

Monsieur le Président propose de nommer Monsieur Jean-Loup AYME au poste d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Luc DEMEESTEERE, démissionnaire.

Le Conseil d'Administration donne un avis favorable à cette proposition et coopte Monsieur Jean Loup AYME jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 1993.

Pour extrait certifié conforme
Le Président


Antoine DERVILLE