

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 00430

Numéro SIREN : 475 680 815

Nom ou dénomination : VILOGIA Société Anonyme d'HLM

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2022 sous le numéro de dépôt 28162

20250816Z

Bilan Actif

VILOGIA PRIVILEGE

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 14/03/22
Devisé d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
<i>M. GANERAN-VALOT</i> <i>Président</i>				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	24 547 186	42 713	24 504 472	7 772 018
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	24 547 186	42 713	24 504 472	7 772 018
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 426 560		3 426 560	3 453 101
Constructions	25 230 694	2 146 094	23 084 600	24 541 246
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	51 899	32 233	19 666	21 569
Immobilisations en cours	300 661		300 661	29 212
Avances et acomptes	737 391		737 391	1 285 302
TOTAL immobilisations corporelles :	29 747 204	2 178 327	27 568 877	29 330 428
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	31 928		31 928	35 404
TOTAL immobilisations financières :	31 928		31 928	35 404
ACTIF IMMOBILISÉ	54 326 318	2 221 040	52 105 278	37 137 850
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	289 934	82 175	207 759	317 044
Autres créances	648 994		648 994	420 409
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	938 928	82 175	856 752	737 453
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	684 837		684 837	217 865
Charges constatées d'avance				295
TOTAL disponibilités et divers :	684 837		684 837	218 159
ACTIF CIRCULANT	1 623 765	82 175	1 541 590	955 613
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	55 950 083	2 303 215	53 646 868	38 093 463

Bilan Passif

VILOGIA PRIVILEGE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

Edition du 14/03/22

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 25 724 410	25 724 410	25 724 410
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	51 950	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	682 621	(304 439)
Résultat de l'exercice	324 542	1 039 010
TOTAL situation nette :	26 783 524	26 458 981
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	26 783 524	26 458 981
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	30 250	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	30 250	
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 375 143	944 567
Emprunts et dettes financières divers	20 182 271	8 744 564
TOTAL dettes financières :	23 557 414	9 689 131
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	139 526	77 879
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	370 978	390 785
Dettes fiscales et sociales	422 607	649 067
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 873 199	661 815
Autres dettes	308 694	140 103
TOTAL dettes diverses :	2 975 477	1 841 770
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	160 677	25 702
DETTES	26 833 094	11 634 482
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	53 646 868	38 093 463

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

M. GANEMAN VALOT
Président
[Signature]

Compte de Résultat (Première Partie)

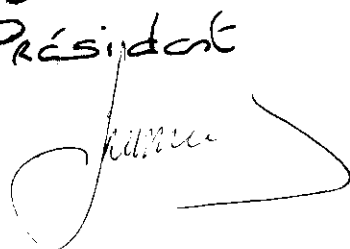
VILOGIA PRIVILEGE

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 14/03/22
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	3 112 868		3 112 868	3 165 319
Chiffres d'affaires nets	3 112 868		3 112 868	3 165 319
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			287 992 132 991	274 601 180 408
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 533 851	3 620 327
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			1 011 003	1 071 668
TOTAL charges externes :			1 011 003	1 071 668
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			367 624	251 668
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales			799 153 337 975	719 752 303 018
TOTAL charges de personnel :			1 137 128	1 022 770
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			820 123 47 192 30 250	798 388 38 088
TOTAL dotations d'exploitation :			897 565	836 476
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 413 321	3 182 582
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			120 530	437 745

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

M. GANEHAN - VALOT
Président



Compte de Résultat (Seconde Partie)

VILOGIA PRIVILEGE

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 14/03/22
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	120 530	437 745
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	133 899	93 904
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	133 899	93 904
RÉSULTAT FINANCIER	(133 899)	(93 904)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(13 369)	343 841
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 846	10 021
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 511 100	2 622 852
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	1 528 946	2 632 873
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	210 595	161 897
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	861 488	1 487 014
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	1 072 083	1 648 910
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	456 863	983 963
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	118 951	288 794
TOTAL DES PRODUITS	5 062 797	6 253 200
TOTAL DES CHARGES	4 738 254	5 214 190
BÉNÉFICE OU PERTE	324 542	1 039 010

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

M. GANERANVAHOT
Président



Procès-verbal des décisions de l'associé unique

L'an deux mille vingt deux, le trente mai, au siège,

VILOGIA SA D'HLM, Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 76.471.880,00 euros, dont le siège social à Villeneuve d'Ascq (59650) 74, rue Jean Jaurès et immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475.680.815, représentée par M. Philippe REMIGNON, en qualité de Président du Directoire

Ci-après désignée « l'Associé »,

Agissant en qualité d'associé unique de la société Vilogia Privilège, société par actions simplifiée unipersonnelle

Ci-après désignée « la Société »,

Après avoir exposé que :

En sa qualité de Président de la Société, Monsieur Stéphane GANEMAN-VALOT a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et a établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice, comportant des annexes financières et comptables, et a tenu à la disposition de l'Associé unique la liste des conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

A pris les décisions ci-après relatives à :

- L'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- L'affectation du résultat de cet exercice ;
- La liste des conventions conclues dans les conditions de l'article L.227-10 du Code de commerce ;

Première résolution

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, comprenant les annexes comptables et financières, et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus au Président.

Deuxième résolution

L'associé unique, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, comprenant les annexes comptables et financières, et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2021 d'un montant de 324 542,45 euros

- à la réserve légale, à hauteur de 16 227,12 €, soit 5% du résultat,
- le solde de 308 315,33€ au compte report à nouveau.

Troisième résolution

L'associé unique prend acte de la liste qui lui a été présentée comportant l'ensemble des conventions réglementées intervenues durant l'exercice clos au 31 décembre 2021, soit :

- Un mandat de gestion de logements intermédiaires confié par Vilogia à la société ;
- Une convention de prestation de sourcing de subventions réalisée par la Société au profit de Vilogia ;
- Une convention de commercialisation de logements intermédiaires confiée à Vilogia Premium ;
- Une convention de prestation de services fonctions support réalisée par Vilogia au profit de la Société.
- Une convention de prestation de services informatiques réalisée par Vilogia au profit de la Société.
- Une convention de prestation de de maintenance technique de logements réalisée par Vilogia au profit de la Société.

Quatrième résolution

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente réunion pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

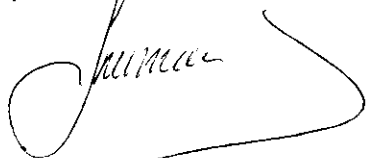
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture, a été signé par l'associé unique.

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

H. GANETIAN-VALOT

Président



L'associé unique
Vilogia, représentée par Monsieur Philippe REMIGNON





Vilogia Privilège

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Vilogia Privilège

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Vilogia Privilège,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Vilogia Privilège relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



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

Lille, le 4 mai 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Emilie Poissonnié

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

M. GANERAN-VALOT

Président

BILAN

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	24 547 186	42 713	24 504 472	7 772 018
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	24 547 186	42 713	24 504 472	7 772 018
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 426 560		3 426 560	3 453 101
Constructions	25 230 694	2 146 094	23 084 600	24 541 246
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	51 899	32 233	19 666	21 569
Immobilisations en cours	300 661		300 661	29 212
Avances et acomptes	737 391		737 391	1 285 302
TOTAL immobilisations corporelles :	29 747 204	2 178 327	27 568 877	29 330 428
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	31 928		31 928	35 404
TOTAL immobilisations financières :	31 928		31 928	35 404
ACTIF IMMOBILISÉ	54 326 318	2 221 040	52 106 278	37 137 860
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	289 934	82 175	207 759	317 044
Autres créances	648 994		648 994	420 409
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	938 928	82 175	856 752	737 453
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	684 837		684 837	217 865
Charges constatées d'avance				295
TOTAL disponibilités et divers :	684 837		684 837	218 169
ACTIF CIRCULANT	1 623 765	82 175	1 641 590	955 613
Frais d'émission d'emprunts à étaier				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	55 950 083	2 303 215	53 646 868	38 093 463

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 25 724 410	25 724 410	25 724 410
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	51 950	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	682 621	(304 439)
Résultat de l'exercice	324 542	1 039 010
TOTAL situation nette :	26 783 524	26 458 981
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	26 783 524	26 458 981
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	30 250	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	30 250	
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 375 143	944 567
Emprunts et dettes financières divers	20 182 271	8 744 564
TOTAL dettes financières :	23 557 414	9 689 131
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	139 526	77 879
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	370 978	390 785
Dettes fiscales et sociales	422 607	649 067
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 873 199	661 815
Autres dettes	308 694	140 103
TOTAL dettes diverses :	2 975 477	1 841 770
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	160 677	25 702
DETTES	26 833 094	11 634 482
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	53 646 868	38 093 463

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 112 868		3 112 868	3 165 319
Chiffres d'affaires nets	3 112 868		3 112 868	3 165 319
Production stockée				
Production immobilisée			287 992	274 601
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			132 991	180 408
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 633 861	3 620 327
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 011 003	1 071 668
TOTAL charges externes :			1 011 003	1 071 668
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			367 624	251 668
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			799 153	719 752
Charges sociales			337 975	303 018
TOTAL charges de personnel :			1 137 128	1 022 770
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			820 123	798 388
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			47 192	38 088
Dotations aux provisions pour risques et charges			30 250	
TOTAL dotations d'exploitation :			897 565	836 476
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 413 321	3 182 682
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			120 630	437 745

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	120 530	437 745
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	133 899	93 904
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	133 899	93 904
RÉSULTAT FINANCIER	(133 899)	(93 904)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(13 369)	343 841
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 846	10 021
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 511 100	2 622 852
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	1 528 946	2 632 873
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	210 595	161 897
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	861 488	1 487 014
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	1 072 083	1 648 910
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	456 863	983 963
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	118 951	288 794
TOTAL DES PRODUITS	5 062 797	6 253 200
TOTAL DES CHARGES	4 738 254	5 214 190
BÉNÉFICE OU PERTE	324 542	1 039 010

Annexes aux comptes annuels

Annexe du bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont le total est de 53 646 867,62 euros et dont le résultat de l'exercice est un bénéfice de 324 542,45 euros après impôts.

L'exercice couvre la période du 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Note 1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation

1.1 CONVENTIONS GENERALES

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

Continuité d'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 des Sociétés Anonymes et aux dispositions particulières applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM.

Les règles et méthodes comptables ont été appliquées en conformité avec les règlements de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) n°2015-04 et n°2015-05 ainsi qu'avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015.

La société Vilogia Privilège applique le règlement de l'ANC n° 2014-03 mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Le nouveau règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le n°2015-04 a également été pris en compte.

1.2 DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les règles spécifiques aux sociétés d'HLM ont été appliquées conformément à l'instruction 92/10 du 27 novembre 1992 et aux avenants 95/8, 98/5 et celui du 18 décembre 2007.

1.3 CHANGEMENT DE METHODES

Néant

1.4 FAITS SIGNIFICATIFS

Pandémie de la COVID-19

En 2021, la pandémie de la COVID-19 a à nouveau eu un impact sur l'activité et l'organisation du Groupe Vilogia, heureusement de façon considérablement réduite par rapport à l'année 2020.

Le plan de continuité d'activité a à nouveau été mis en œuvre dans les périodes de confinement, et les mesures sanitaires de protection des salariés ont été poursuivies toute l'année : l'ensemble des équipes a été mobilisé afin d'adapter les méthodes de travail en faisant preuve d'agilité, et nos coûts de fonctionnement ont été maîtrisés.

Ainsi les missions d'utilité sociale, liées au métier de bailleur, ont été maintenues sans difficulté majeure, et le niveau de recouvrement des loyers a encore été amélioré cette année avec la baisse de la vacance des logements, et une diminution des impayés.

S'agissant des métiers de constructeur et d'aménageur, le Groupe a confirmé tous ses engagements ; l'activité de maîtrise d'ouvrage a rattrapé le retard pris l'année précédente et les prévisions en termes de montant des investissements immobiliers en construction neuve, réhabilitation et gros entretien ont été atteintes.

De manière générale, l'année 2021 a confirmé la mutation du rapport des citoyens à la valeur logement : modification des modes d'habiter, de se déplacer, de travailler, évolution des préférences en matière de logements, demande accrue de logements sociaux, difficulté d'accès au logement, renchérissement de l'accès à la propriété.

Le Groupe Vilogia intègre pleinement ces évolutions dans ses réflexions et actions, notamment dans la formulation et le déploiement de Home, son plan stratégique 2020/2025.

Activité

Le développement de Vilogia Privilège continue à s'accélérer sur les zones historiques (Ile de France, Marseille, Lyon et la Métropole Lilloise), mais aussi sur de nouveaux secteurs comme la Haute Savoie, le Grand Est ou la Communauté Urbaine de Bordeaux où des premières opérations sont en cours d'étude voire déjà signées.

Vilogia Privilège a assuré également la gestion de nouveaux programmes (141 logements), livrés dans l'exercice, pour le compte de différents mandants.

Elle a aussi poursuivi son développement avec Vilogia SA dans le cadre d'opérations en démembrement. L'année 2021 a vu émerger de nouveaux partenaires aux côtés de Vilogia Privilège.

Ces partenariats demeurent une vraie plus-value pour l'image véhiculée de la société auprès des financeurs institutionnels et assoient le positionnement de Vilogia Privilège au premier plan dans le secteur du logement intermédiaire au niveau national.

Des accords avec de nouveaux financeurs tels qu'Action Logement ou l'ALPAF (Ministère des Finances), ont également été mis en place pour augmenter la rentabilité des opérations grâce à l'octroi de prêts à taux très bas voire de subventions.

1.5 EVENEMENTS POST CLOTURE

Guerre en Ukraine

En mars 2022, un conflit a éclaté entre la Russie et l'Ukraine. Celui-ci devrait avoir un impact limité puisque la société n'exerce aucune activité en Russie ou Ukraine.

Cependant, ce conflit rendra toutefois probablement le contexte mondial mouvant et incertain, impactant notamment le prix des matières premières et du transport.

Note 2 Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

2.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS

Leur coût d'acquisition correspond à leur coût d'achat majoré notamment des frais suivants :

- Indemnités d'évictions
- Honoraires de géomètres
- Frais de démolitions et de murages
- Frais de cadastre
- Frais de sondages

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur économique réelle des terrains est inférieure à la valeur comptable.

IMMEUBLES DE RAPPORT ET BATIMENTS ADMINISTRATIFS

Leur valeur brute correspond à leur prix de revient y compris les frais d'acquisition (notaires, enregistrement et géomètres), frais de maîtrise d'ouvrage, de conduite d'opérations, et éventuellement frais financiers.

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Elles représentent essentiellement le mobilier et matériel de bureau, matériel informatique, matériel et outillage et matériel de transport pour lesquels les amortissements sont pratiqués linéairement à des taux variant de 5 à 33 % selon la nature des immobilisations.

IMMOBILISATIONS GREVEES DE DROIT

Néant

IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS

Ce sont celles non encore mises en location. Elles sont comptabilisées selon les mémoires reçus à la date de clôture des comptes. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur économique réelle des projets en cours est inférieure.

CONDUITE D'OPERATIONS ET MAITRISE D'OUVRAGE (COMO)

Les travaux faits par la Société pour elle-même sont valorisés comme suit : il s'agit de la conduite d'opérations et maîtrise d'ouvrage dont le coût réel est réparti sur les opérations à raison d'un pourcentage sur la masse des achats comptabilisés (foncier + travaux) pour les opérations neuves et de réhabilitation.

Au titre de l'exercice 2021, les coûts internes de conduite d'opération et de montage d'opération représentent 287 911,99 € (compte 7221).

TRAVAUX D'AMELIORATION

Ils font l'objet d'un traitement par composants qui implique la sortie du composant.

2.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

FRAIS D'ETABLISSEMENT

Néant

FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT Néant

FONDS COMMERCIAL

Néant

2.3 AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Elles correspondent à l'usufruit de programmes immobiliers en cours représentant un droit réel sur les biens et enregistré pour sa valeur d'entrée.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée de l'usufruit.

AVANCES ET ACOMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Néant

2.4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Elles sont comptabilisées à leur coût historique et représentent les dépôts de garantie versés dans le cadre des locations de bureaux et de parkings à Lyon et en Ile de France ainsi que des fonds de roulement et des avances pour travaux versés aux copropriétés.

ETATS DES IMMOBILISATIONS

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE		AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE Y (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
	2	3	4	5	6		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement							
Baux long terme et droits d'usufruit							
Autres immobilisations incorporelles							
Total I	7 772 017,51	15 824 432,00	0 222 016,00	1 272 073,93	1 272 073,93	0,00	24 547 105,58
CORPORELLES							
Terrains							
Terrains nus	1 650,00					1 650,00	0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	0 451 450,63					24 890,38	3 426 560,25
Agencements - Aménagements de terrains							0,00
Total II	3 453 100,63	0,00	0,00	0,00	0,00	26 540,38	3 426 560,25
Constructions							
Constructions locatives sur sol propre (c1210 sauf 21315-2135)	25 615 161,31			15 132,63		300 257,64	24 700 636,36
Additions et remplacements de composants (1)	296 606,11			22 031,39		3 678,09	314 959,42
Constructions locatives sur sol d'autrui (c1214 sauf 21415-2145)							0,00
Additions et remplacements de composants (1)	80 965,32			27 051,59		1 376,20	35 624,51
Bâtiements et install. administratifs (c121315-2135-21415-2145)				63 473,24			63 473,24
Total III (A+B+C)	25 993 332,74	0,00	148 648,71	0,00	0,00	311 371,32	25 230 632,53
Install. techniques - Matériel - Outillage							
Divers							
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	18 986,74						18 986,74
Matériel de transport	0,00						0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	13 420,78	6 791,13					26 211,91
Mobilier	6 700,24						6 700,24
Diverses	0,00						0,00
Total V	45 107,76	6 791,13					51 898,89
Immobilisations en location-vente, location-distribution, affectées							
Immobilisations corporelles en cours							
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure							
Constructions et autres immobilisations corporelles :							
- Construction et acquisition-amélioration		260 480,51					260 480,51
Additions et remplacements de composants (1)	23 211,78	133 631,35			148 668,89		23 180,25
Avances et acomptes	1 285 201,55	402 625,00			950 735,50		131 330,63
Total VI	1 314 513,31	822 342,86	0,00	1 099 404,78	0,00	0,00	1 036 051,33
Total VII (II + III + IV + V + VI + VII)	30 806 050,44	822 342,86	148 648,71	1 099 404,78	937 852,30	0,00	29 747 204,06
FINANCIERES							
Participations, apport, avances (261-266-2615-2676)							
Créances rattachées à des participations (2671-2674)							
Titres immobilisés (droit de créance)							
Prêts participatifs							
Prêts principaux pour accession							
Prêts complémentaires pour accession							
Prêts aux S.C.C.C.							
Autres	35 404,25	3 768,99				1 245,00	31 928,24
Intérêts courus							
Total IX	35 404,25	0,00					31 928,24
TOTAL GENERAL (I + VII + IX) (2)	38 819 480,89	36 646 985,89	0 371 484,71	0 371 484,71	937 852,30	0,00	54 396 817,08

(1) Ce tableau résume les acquisitions et remplacements de composants réalisés sur les travaux immobiliers en titre des intervenants sur les périodes indiquées (dans le cadre d'acquisitions-améliorations).

(2) Total général colonne 7 - Total colonne 3 de l'état bilan.

(3) Y compris la production immobilière (compte 72 sauf 72332).

(4) Y compris les versements de fonds en immobilisation.

(5) Le montant d'actif concernant les ventes et démantèlements, les ventes de biens en cours de construction, et les autres biens en cours.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant « Structure » des constructions : 40 ans

2.5 AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS

Toutes les immobilisations corporelles sont amorties linéairement sur leur durée d'utilisation.

METHODES ET DUREES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Types d'immobilisations	Durée
Mobilier de bureau	10 ans
Agencements	5 ans
Logiciels	3 ans

DECOMPOSITION ET DUREES D'AMORTISSEMENT RETENUES POUR LES ACQUISITIONS DE PATRIMOINE SANS TRAVAUX PREVUS

Equipements	%	Durée	%	Durée
Gros Œuvre Bâtiment	75,20	40	78,30	40
Gros Œuvre Toiture	2,50	40	2,50	40
Ascenseur	2,80	15	0,00	Néant
Electricité Intérieur	4,20	25	4,20	25
Electricité Parties Communes	1,00	25	0,00	Néant
Plomberie	4,60	25	3,70	25
Etanchéité	1,10	15	0,00	Néant
Ravalement	2,10	15	2,70	15
Menuiserie Extérieure	2,00	25	4,10	25
Menuiserie Annexe	0,30	25	0,30	25
Menuiserie Garage	0,50	25	0,50	25
Menuiserie Porte	0,50	25	0,50	25
Chauffage Collectif ou Individuel	3,20	25	3,20	15
Pourcentage et durée moyenne	100,00	36,06	100,0	36,50

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		42 713,34			42 713,34
		42 713,34			42 713,34
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	1 445 769,27	760 003,46		74 205,69	2 131 567,04
Constructions locatives sur sol d'autrui	6 321,81	8 713,29		508,12	14 526,98
Bâtements et installations administratifs					
	1 452 091,08	768 716,75	0,00	74 713,81	2 146 094,02
Install. techniques - Matériel - Outillage					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2161)	7 732,62	3 799,44			11 532,06
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	14 447,81	4 223,73			18 671,54
Mobilier	1 358,76	670,21			2 028,97
Diverses					
	23 539,21	8 693,38	0,00	0,00	32 232,59
Travaux sur immeubles reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	1 475 630,29	828 123,47	0,00	74 713,81	2 221 638,95

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif. (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives.)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie inférieure de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant « Structures des constructions »

40

2.6 COMPTES DE STOCKS

Néant

2.7 CREANCES D'EXPLOITATION

La valeur brute des autres créances s'élève à fin 2021 à 648 993,48 euros et sont composées essentiellement :

- de créances en lien avec l'apport de patrimoine de Vilogia SA pour 88 751,13 euros ;
- de créances de fiscales et sociales pour 181 193,97 euros ;
- Avances en compte courant de Vilogia pour 367 448,64 euros ;
- et d'autres créances diverses pour 11 599,74 euros.

2.8 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Néant

2.9 COMPTES LOCATAIRES ET PROVISIONS SUR LOCATAIRES

Les créances sont évaluées à leur coût historique.

Au 31 décembre 2021, la valeur brute des créances clients des locataires en place dont la dette représente moins de 12 mois est de 203 062€.

La valeur brute des clients douteux comprend les créances des clients sortis ainsi que les créances des clients représentant plus de 12 mois de loyers normatifs soit des créances douteuses pour un montant total de 67 512 €.

Les provisions sur locataires sont constituées selon les résultats de l'étude statistique réalisée par l'union sociale pour l'habitat auprès de ses adhérents (étude PRIMEXIS).

Le siège social de Vilogia SA se situant en zone 3, les tranches retenues pour les provisions créances douteuses sont les suivantes :

Locataires partis		100%
Locataires en place	Créances de plus de 12 mois d'un quittancement normatif	100%
	Créances de plus de 6 à 12 mois d'un quittancement normatif	50%
	Créances de 3 à - de 6 mois d'un quittancement normatif	30%
	Créances de - 3 mois d'un quittancement normatif	6%

La provision pour créances clients, y compris les créances douteuses s'élève à 82 175 €.

En 2021, la société n'a pas enregistré de pertes sur créances irrécouvrables.

Note 3 Principales méthodes d'évaluation des postes du passif

3.1 CAPITAL ET RESERVES

✓ CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2021, le capital est composé de 2.572.441 actions de 10,00 euros de valeur nominale, intégralement libérées.

3.2 PRIMES D'EMISSION, DE FUSION ET D'APPORT

Néant

3.3 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Solde au 01/01/2021	Résultat de l'exercice	Autres mouvements	Solde au 31/12/2021
Capital social	25 724 410			25 724 410
Réserve légale			51 951	51 951
Autres réserves				
Report à nouveau	-304 439		987 059	682 621
Résultat exercice précédent	1 039 010		-1 039 010	0
Résultat exercice		324 542		324 542
Total	26 458 981	324 542	0	26 783 524

3.4 ETAT DES PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS ; REPRIS DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	0,00	30 250,00	0,00	30 250,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	0,00	30 250,00	(2) 0,00	30 250,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	54 030,80	47 191,84	19 047,63	82 175,01
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	54 030,80	47 191,84	19 047,63	82 175,01
TOTAL VI (III + IV + V)	54 030,80	47 191,84	19 047,63	82 175,01
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	54 030,80 (1)	77 441,84 (1)	19 047,63	112 425,01

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	77 441,84	19 047,63
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		0,00
	de provisions non utilisées (*)		0,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			0,00

DETTES FINANCIERES

Les dettes financières correspondent aux emprunts rattachés au patrimoine apporté par Vilogia SA ainsi qu'à l'avance en compte courant de l'actionnaire unique.

L'avance consentie a d'ailleurs fait l'objet d'un avenant, aux mêmes conditions, courant d'année ; un droit de tirage pour financer le développement a été autorisé à hauteur de 20 millions d'euros.

Au 31/12/2021, l'avance a été débloquée en totalité.

DETTES ASSORTIES DE GARANTIES HYPOTHECAIRES (ARTICLE 24 – PARAGRAPHE 8 DU DECRET DU 29 NOVEMBRE 1983)

Dettes hypothéquées	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2021	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ	FRAIS
TOTAL1 : Prêteur = 0001, C.D.C C.G.L.S	414 596.07	225 721.11	16 086.55	66 761.55	82 848.10	0.00
TOTAL1 : Prêteur = 0196, ARKEA (ex BCME)	2 192 623.00	2 192 623.00	24 228.48	0.00	24 228.48	0.00
TOTAL GENERAL	2 607 219.07	2 418 344.11	40 315.03	66 761.55	107 076.58	0.00

Dettes garanties Collectivité locale	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2021
TOTAL1 : Garant = 000001, METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	315 293,40	137 406,52

3.5 DETTES D'EXPLOITATION

Elles comprennent les factures se rapportant aux prestations jusqu'à la clôture de l'exercice d'une part, l'évaluation des montants à payer compte-tenu de l'avancement de ses prestations d'autre part ainsi que les dettes sociales et fiscales.

Ces dernières valorisations ont été effectuées conformément aux principes de séparation des exercices.

Elles ont toutes une échéance à moins d'un an.

✓ Charges à payer

Postes	Montant	Nature
Fournisseurs d'exploitation & Investissement	2 230 459	Charges à payer
Personnel	94 031	Primes et Congés Payés
Organismes sociaux	52 828	Charges sociales calculées/CAP Personnel
Etat	28 759	Taxe apprentissage / Taxe sur salaires
Divers	0	Intérêts sur avances Vilogia
TOTAL	2 406 078	

✓ **Produits à recevoir**

Postes	Montant	Nature
Locataires	2 515	
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	1 002	CRL
Divers		
Subventions		
TOTAL	3 517	

✓ **Charges constatées d'avance**

Néant

CREANCES ET DETTES CLASSEES SELON LA DUREE RESTANT A COURIR

LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations			
Prêts principaux (accession)			
Prêts complémentaires (accession)			
Prêts aux S.C.C.C.			
Autres prêts			
Autres immobilisations financières	31 928,24		31 928,24
TOTAL I	31 928,24		31 928,24
EN ACTIF CIRCULANT			
Fournisseurs débiteurs			
Clients douteux ou litigieux	67 512,20	67 512,20	
Créances sur acquéreurs			
Autres créances clients	222 421,72	222 421,72	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat et collectivités publiques :			
Opérations particulières	181 193,97	181 193,97	
Autres (1)	181 193,97	181 193,97	
Groupe et associés et opération de coopération	367 448,64	367 448,64	
Groupe			
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
Associés - comptes courants			
Capital souscrit et appelé, non versé			
Opérations faites en commun et en G.I.E.	367 448,64	367 448,64	
Débiteurs divers :	100 350,87	100 350,87	
Opérations pour le compte de tiers			
Autres créances (1)	100 350,87	100 350,87	
TOTAL II	938 927,40	938 927,40	
Charges constatées d'avances			
Différence de conversion (actif)			
TOTAL III			
TOTAL GENERAL (I + II + III)	970 856,64	938 927,40	31 928,24

Dont	
subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	10 348,97

CREANCES ET DETTES AVEC ENTREPRISES LIEES (EN EUROS)

Entités	Créances	Dettes
VILOGIA SA	367 448	189 454
VILOGIA SA (Avance en c/ct)		20 000 000
VILOGIA SA (Transfert Patrimoine)	88 658	

DETTES	MONTANT NET AU BILAN				DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
	2	3	4	5	
		A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	7
				6 (3-4-5)	
Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	766 947,97	172 885,10	152 419,06	441 643,81	
Emprunts obligataires (1)					
Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	2 589 693,63	148 185,31	246 885,34	2 192 622,98	2 418 344,11
Dépôts et cautionnement reçus	182 270,77	Non ventiable (3)		182 270,77	
Redevances location - accession					
Participation des salariés aux résultats					
Emprunts participatifs (1)					
Autres emprunts et dettes (1)					
Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	20 000 000,00		20 000 000,00		
Concours bancaires courants (5)					
Intérêts courus non échus	18 501,56	18 501,56			
Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières	23 557 413,93	339 571,97	20 401 304,40	2 816 537,56	2 418 344,11
dont emprunts remboursables <i>in fine</i>	22 192 623,00		20 000 000,00	2 192 623,00	
Droits sur immobilisations					
Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
Fournisseurs et comptes rattachés	2 244 177,03	2 244 177,03			
Clients créditeurs	139 525,71	139 525,71			
Personnel et comptes rattachés	94 031,21	94 031,21			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	144 764,66	144 764,66			
Etats et autres collectivités publiques :	183 810,74	183 810,74			
Opérations particulières					
Autres	183 810,74	183 810,74			
Groupe, associés et opérations de coopération					
Groupe					
Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C					
Associés					
Membres - Opérations faites en commun et en GIE					
Créditeurs divers :	308 693,51	308 693,51			
Opérations pour le compte de tiers	250 884,11	250 884,11			
Autres dettes	57 809,40	57 809,40			
TOTAL II	3 115 002,86	3 115 002,86			
Produits constatés d'avance :	160 677,08	160 677,08			
Sur exploitation	160 677,08	160 677,08			
Sur vente de lots en cours					
Rémunération des frais de gestion P.A.P					
Autres produits constatés d'avance					
Différences de conversion (passif)					
TOTAL III	160 677,08	160 677,08			
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	26 833 093,87	3 615 251,91	20 401 304,40	2 816 537,56	2 418 344,11
RENOIS					
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	14 152 623,00				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	320 977,26				
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

Note 4 Informations sur le compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2021 fait apparaître un bénéfice de 324 542,45 euros.

Il se décompose comme suit :

• Résultat d'exploitation	:	1 579,08 €
• Résultat financier	:	- 133 899,47 €
• Résultat exceptionnel	:	456 862,84 €

4.1 PRODUITS D'EXPLOITATION

Le chiffre d'affaires de l'exercice d'un montant de 3 112 868 euros se décompose comme suit par activités et par secteurs géographiques :

Secteurs Géographiques	Prestations Externes	Loyers	Charges locatives facturées aux clients	Mandat de gestion	Ventes	Autres	Total	%
EXERCICE 2021								
Lille		1 653 351	154 161	266 564		4 547	2 078 623	67%
Paris	35 512	33 526	115 221	308 541		32 848	525 648	17%
Lyon				167 011		31 574	198 586	6%
Marseille		135 478	29 005	112 904		32 624	310 012	10%
Total	35 512	1 822 355	298 388	855 020	0	101 593	3 112 868	100%
%	1%	59%	10%	27%	0%	3%	100%	0%
EXERCICE 2020								
Lille		1 716 451	131 492	284 823		6 234	2 139 000	68%
Paris	20 348	0	29 552	413 420		45 054	508 375	16%
Lyon				175 185		26 361	201 546	6%
Marseille		126 842	15 397	160 267		13 892	316 398	10%
Total	20 348	1 843 293	176 442	1 033 696	0	91 540	3 165 319	100%
%	1%	58%	6%	33%	0%	0%	97%	

4.2 TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION

Ils concernent les avantages en nature pour un montant de 9 153,09 euros, les frais de montage et commercialisation sur les ventes à hauteur de 94 316,80 euros et de frais de poursuites pour 10 473,31 euros

4.3 CHARGES D'EXPLOITATION :

Elles se ventilent, par nature, de la façon suivante :

Postes	Montant	Nature
Achats	53 999	Edf, carburants et fournitures administratives
Services extérieurs	578 225	Locations & charges des bureaux, Entretiens, Maintenances, Assurances
Autres services extérieurs	378 780	Honoraires, Publicités, Déplacements, Affranchissements, Téléphones
Impôts et taxes	367 624	Taxe sur salaires, Formations, Taxes Véhicules, CRL, Taxes foncières
Charges de Personnel	1 137 128	Salaires, Primes, Charges Sociales
Autres Charges Diverses	0	
Amortissements & Provisions	897 565	Amortissements Immobilisations de structures et provision créances douteuses & Litiges RH
CHARGES D'EXPLOITATION	3 413 321	

4.4 PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS

Néant

4.5 IMPOT SUR LES BENEFICES

Au 31/12/2021, un impôt sur les sociétés a été enregistré dans les comptes pour un montant de 118 951 euros.

Il se ventile comme suit :

- IS sur résultat courant 33 365 euros
- IS sur résultat financier -35 483 euros
- IS sur résultat exceptionnel 121 069 euros

4.6 VENTILATION PAR CATEGORIE D'EFFECTIF

L'effectif de Vilogia Privilège se décompose de la façon suivante :

Statut	Hommes	Femmes	Total
Cadres	2	7	9
Maitrises	1	4	5
Employés	0	0	0
Total	3	11	14

4.7 AUTRES INFORMATIONS

✓ **Engagements hors bilan**

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées et constituent un engagement hors bilan selon les modalités ci-dessous :

« A condition de bénéficier d'une retraite à taux plein, le (la) salarié(e) percevra au jour de son départ effectif, une indemnité de départ en retraite dont le montant est calculé comme suit :

0,5 mois après 5 ans révolus d'ancienneté ; 1 mois après 10 ans ; 1,5 mois après 15 ans ; 2 mois après 20 ans ; 2,5 mois après 25 ans et 3 mois après 30 ans. »

L'engagement pour indemnités de départ en retraite est basé sur un départ à 63 ans à l'initiative du salarié. Il est calculé, selon la méthode prospective, en fonction de l'âge du salarié, de son ancienneté, des modalités de calcul prévues dans la convention collective de l'immobilier. Il tient compte également des charges sociales à verser sur cette indemnité, d'un taux d'actualisation de 0.87%, d'un taux annuel de progression des salaires de 1.50% et un turn-over moyen, limité aux seules démissions sur 3 ans.

Elle s'élève à 16 060 € au 31 décembre 2021.

Cet engagement est calculé en fonction de l'ancienneté de chaque salarié et d'un âge de départ à la retraite fixé à 63 ans. Il est actualisé au taux de 0.87% et le montant de la prime progresse de 1.50% l'an.

L'engagement lié aux médailles du travail au 31 décembre 2021 est de 33 323 €

MONTANT DES AVANCES ET CREDITS ALLOUES AUX DIRIGEANTS SOCIAUX

(ARTICLE 24 – PARAGRAPHE 17 DU DECRET DU 29 NOVEMBRE 1983)

Néant

MONTANT DES REMUNERATIONS ALLOUEES AUX ORGANES

(ARTICLE 24 – PARAGRAPHE 18 DU DECRET DU 29 NOVEMBRE 1983)

- ✓ D'administration (administrateurs) : Néant
- ✓ De Direction : Néant

✓ Charges et produits exceptionnels

Il est à noter dans les charges et produits exceptionnels, les éléments suivants :

Charges		Produits	
Sur opérations de gestion		Sur opérations de gestion	
Dégrèvement d'impôt	15 084	Dégrèvement d'impôt	9 771
Locataire	76 153	Locataire	676
Regul compte de paie	25 038	Régularisations sur Opérations	65
Frais de Montage sur Vente	94 317	Regul compte de paie	7 332
Sur opérations en capital		Sur opérations en capital	
Cession de Patrimoine	861 488	Cession de patrimoine	1 511 100
Autres		Autres	
Divers	3	Divers	2
TOTAL	1 072 083	TOTAL	1 528 946

IDENTITE DE LA SOCIETE MERE CONSOLIDANTE

Vilogia Privilège est consolidée, au 31 décembre 2021, par intégration globale, par Vilogia Holding SA d'HLM, 74 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq (59650).



Villogia Patrimoine
74 rue Jean Lurçat
59630 Villeneuve d'Ascq

