

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 18/08/2021 sous le numéro de dépôt 19807

BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice 2020			Exercice 2019	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				13 635 401,46	8 963 585,29
201	Frais d'établissement					19 601,91
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	4 986 978,89	33 161,48	4 953 817,41		8 943 983,38
203-205-206-207-2088-232	Autres (1)	26 721 263,91	18 039 679,86	8 681 584,05		3 712 247 833,58
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				3 962 027 328,40	3 712 247 833,58
2111	Terrains nus	125 460 937,22	4 002 178,49	121 458 758,73		134 143 339,09
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	904 964 410,22		904 964 410,22		812 458 093,94
212	Agencements et aménagements de terrains					2 654 746 792,38
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	4 342 666 918,57	1 532 769 552,53	2 809 897 366,04		97 865 006,20
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	170 092 615,78	57 875 135,51	112 217 480,27		3 471 620,24
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	23 497 438,68	18 436 111,47	5 061 327,21		9 562 981,73
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	20 403 738,65	11 975 752,72	8 427 985,93		532 250 226,39
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation					452 068 179,98
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				532 250 226,39	452 068 179,98
2312	Terrains	118 712 012,71	111 733,00	118 600 279,71		91 820 807,85
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	400 114 851,07	3 736 811,68	396 378 039,39		347 099 849,61
238	Avances et acomptes	17 271 907,29		17 271 907,29		13 147 722,52
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				83 940 911,92	63 180 453,38
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	38 533 519,10	456 710,88	38 076 808,22		37 144 588,46
2671-2674	Créances rattachées à des participations	43 082 762,55	54 940,27	43 027 822,28		22 375 124,18
272	Titres immobilisés (droits de créances)	475 421,28	748,82	474 672,44		1 829 222,15
2741	Prêts participatifs					
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC					
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	2 353 975,22		2 353 975,22		1 708 265,68
2678-2768	Intérêts courus	7 633,76		7 633,76		123 252,91
	ACTIF IMMOBILISE (I)	6 239 346 384,88	1 847 482 816,71	4 391 863 568,17	4 391 863 568,17	4 236 460 682,23
	STOCKS ET EN-COURS				168 646 999,26	135 879 660,11
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager	80 855 860,74	3 520 981,98	77 334 878,76		59 833 955,10
31	Immeubles en cours	61 407 137,27	3 401 840,11	58 005 497,16		44 893 594,31
33	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	31 399 942,32	2 031 773,26	29 368 169,06		5 879 737,76
358	Temporairement loués	3 462 793,87		3 462 793,87		24 807 295,08
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	273 845,68		273 845,68		273 845,68
32	Approvisionnements	201 814,73		201 814,73		191 232,18
409	Fournisseurs débiteurs	12 990 872,44		12 990 872,44	12 990 872,44	3 490 310,88
	CREANCES D'EXPLOITATION				172 992 906,08	145 214 083,97
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	39 843 593,17	6 395 128,12	33 448 465,05		39 090 911,11
412	Créances sur acquéreurs	12 991 593,43	271 444,93	12 720 148,50		11 157 947,47
414	Clients - autres activités					
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	27 782,61	27 782,61			
416	Clients douteux ou litigieux	40 070 549,34	35 334 196,58	4 736 352,76		77 491,09
418	Produits non encore facturés	6 870 946,86		6 870 946,86		1 057 228,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	52 450 476,77		52 450 476,77		39 881 613,99
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	62 766 516,14		62 766 516,14		53 948 892,31
	CREANCES DIVERSES (3)				34 041 766,97	39 989 077,79
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.					
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E.	9 128 733,48		9 128 733,48		8 430 667,57
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	94 983,76		94 983,76		129 970,87
4615	Opérations d'aménagement					
455-458-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	26 111 370,78	1 293 322,05	24 818 048,73		31 428 439,35
50	Valeurs Mobilières de placement	149 118 465,90	805 531,80	148 312 934,10	148 312 934,10	171 512 884,21
	DISPONIBILITES				554 198 062,22	266 150 749,44
511	Valeur à l'encaissement	82 880,56		82 880,56		44 131,62
5188	Intérêts courus à recevoir					
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	554 115 181,66		554 115 181,66		266 106 599,38
53-54	Caisse et régies d'avance					18,44
486	Charges constatées d'avance	2 176 580,21		2 176 580,21	2 176 580,21	2 290 819,16
	ACTIF CIRCULANT (II)	1 146 441 881,72	83 891 801,44	1 062 550 080,28	1 062 550 080,28	784 587 585,86
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	2 503 791,79		2 503 791,79	2 503 791,79	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	5 265 693,03		5 265 693,03	5 265 693,03	852 736,53
476	Différences de conversion Actif (V)					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	7 383 687 791,48	1 708 874 318,16	5 674 813 473,32	6 457 363 653,57	5 021 340 374,38
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an			7 500 310,20		2 103 485,96
	(3) Dont à plus d'un an			13 281 131,65		16 443 724,47

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Le Président du Directoire

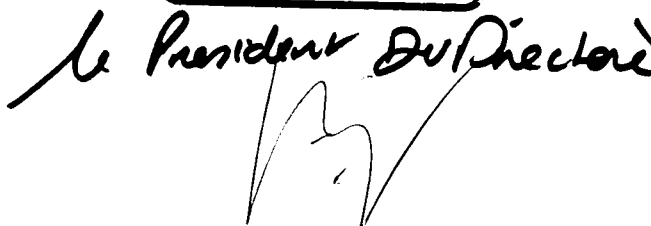


BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte	PASSIF	Exercice 2020		Exercice 2019
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
10	CAPITAL ET RESERVES		847 734 106,68	810 644 685,15
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	76 471 880,00		76 471 880,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	3 912 903,77		3 912 903,77
105	Ecarts de réévaluation			
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	7 647 188,00		7 019 434,00
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	375 240 387,27		375 240 387,27
10685-10688	Autres réserves	384 461 747,64		348 000 080,11
11	Report à nouveau (a)	11 685 119,26	11 685 119,26	17 976 843,64
12	Résultat de l'exercice (a)	20 053 775,73	20 053 775,73	28 860 030,81
	Montant brut	456 242 764,82		
	Insc.au résultat	144 858 853,52		
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		311 383 911,30	299 986 216,99
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires			
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
		(B)	1 190 886 912,97	1 157 447 776,92
15	PROVISIONS		42 372 127,99	32 942 806,32
151	Provisions pour risques	6 801 264,85		8 778 261,55
1572	Provisions pour gros entretien	2 674 362,90		3 162 070,53
153-158	Autres provisions pour charges	32 896 500,24		21 002 474,24
		(B)	42 372 127,99	32 942 806,32
162	DETTES FINANCIERES (1)		4 192 370 796,22	3 587 330 486,92
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	132 000 730,64		128 763 489,74
164	Emprunts obligataires	885 333 333,34		427 666 666,67
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		2 825 711 444,97	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	2 187 571 056,77		2 058 593 354,54
1642	C.G.L.L.S			
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			30 405 367,40
1648	Autres établissements de crédit	638 140 388,20		519 904 870,93
165	Dépôts et cautionnements reçus :		22 912 222,84	
1651	Dépôts de garantie des locataires	22 295 543,30		21 343 298,36
1654	Redevances (location-accession)	570 179,54		383 038,08
1658	Autres dépôts	46 500,00		29 500,00
166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		326 413 064,43	
166	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	2 109 534,42		2 338 874,26
1675	Emprunts participatifs			
1676	Avances d'organismes HLM			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
168	Autres emprunts et dettes assimilées	81 000 000,51		155 000 000,51
168	sauf intérêts courus			
17	sauf intérêts courus-18			
519	Dettes rattachées à des participations	220 028 694,74		221 465 938,93
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Concours bancaires courants	23 264 308,26		21 428 325,50
16883	Intérêts compensateurs	10 526,50		7 762,00
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants			
2293	Droits des locataires attributaires			
2291-2292	Autres droits		9 697 275,66	10 298 107,50
419	Clients créditeurs			6 252 644,07
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	5 453 660,64		4 045 463,43
Autres 419	Autres	4 243 615,02		81 854 285,59
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		105 591 137,90	81 854 285,59
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	47 024 542,45		37 020 726,33
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	12 650 799,19		10 243 325,99
	Dettes fiscales, sociales et autres	45 915 796,26		34 590 233,27
	DETTES DIVERSES		130 979 683,43	113 619 853,54
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	97 452 814,14		75 975 196,91
	versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	2 367 986,07		1 541 364,64
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	663 271,56		7 910 674,76
4615	Opérations d'aménagements			
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	30 495 611,66		28 192 617,23
4871-4878	Produits constatés d'avance		21 115 539,10	18 327 057,86
4872	Au titre de l'exploitation et autres	2 829 365,76		2 720 081,41
4873	Produits des ventes sur lots en cours	17 219 755,09		15 026 936,61
	Rémunération des frais de gestion PAP	1 066 418,25		580 039,84
		(B)	4 489 784 492,31	3 911 439 791,41
477	Différences de conversion Passif			
		(B)		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	8 806 989 473,27	8 806 989 473,27	8 001 869 974,28
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	3 402 181 221,55		3 077 254 967,28
	(1) Dont à moins d'un an.	790 189 574,67		510 075 519,84

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Le Président du Directoire



COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2020		Exercice 2019
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		480 029 080,05	453 233 075,59
70 (net de 709)	Produits des activités		412 823 987,91	409 834 189,65
7011	Ventes de terrains lotis			6 384 557,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	16 197 850,41		23 918 908,06
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	630 346,00		3 219 308,83
703	Récupération des charges locatives	81 229 436,34		73 572 544,70
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	10 754 848,75		10 174 137,34
7043	Loyers des logements conventionnés	268 908 012,49		262 958 913,87
7042	Suppléments de loyers	3 010 213,14		1 614 170,45
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	10 654 905,74		10 185 677,93
7047	Logements en location - accession et accession invendus	1 011 284,20		885 517,91
7044-7045-7048	Autres	12 177 755,43		11 606 601,94
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	6 195 042,08		3 528 052,53
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	244 960,75		
7065	Syndic de copropriété			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	22 946,29		199 095,69
70671	Gestion des S.C.C.C			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services	109821,22		107 001,02
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM			
Autres 708	Autres	1 676 565,07		1 479 702,38
71	Production stockée (ou déstockage)		16 326 285,04	2 422 160,23
7133	Immeubles en cours	15 740 769,76		(5 534 501,04)
7135	Immeubles achevés	585 515,28		7 956 661,27
72	Production immobilisée		8 258 434,21	8 637 129,40
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	233 955,96		172 891,33
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	8 024 478,25		8 464 238,07
74	Subventions d'exploitation		679 432,04	281 791,29
742	Primes à la construction	10,00		
743	Subventions d'exploitation diverses	679 422,04		
744	Subventions pour travaux d'entretien			281 791,29
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		25 624 949,69	15 923 642,12
78157	Provisions pour gros entretien	2 045 584,17		2 251 068,93
78174	Dépréciations de créances	15 663 613,61		7 903 035,21
Autres 781	Autres reprises	7 915 751,91		5 769 537,98
791	Transferts de charges d'exploitation	8 559 814,11	8 559 814,11	7 624 072,11
751-754-758	Autres produits	7 489 832,85	7 489 832,85	8 022 808,52
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	266 354,20	266 354,20	487 282,27
76	PRODUITS FINANCIERS		11 643 707,39	7 763 636,30
761	De participations (2)		89 676,25	306 723,60
7611	Revenus des actions			280 000,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	89 676,25		26 723,60
762	D'autres immobilisations financières (2)		8 153,44	26 729,00
76261-76262	Prêts accession			
Autres 762	Autres	8 153,44		26 729,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	4 727 817,51	4 727 817,51	4 091 950,24
765-766-768	Autres (2)	4 159 948,76	4 159 948,76	2 828 558,93
786	Reprises sur dépréciations et provisions	2 558 111,43	2 558 111,43	509 574,53
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		80 392 818,04	79 723 385,00
771	Sur opérations de gestion	10 968 412,68	10 968 412,68	9 844 173,95
772	Sur opérations en capital		67 971 154,80	63 830 564,84
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	50 916 747,72		49 842 877,66
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	8 732 625,69		8 568 248,14
778	Autres	8 321 781,39		5 419 439,04
787	Reprises sur dépréciations et provisions	1 393 251,16	1 393 251,16	3 048 646,21
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	671 906 016,05	671 906 016,05	637 719 986,89
			TOTAL GENERAL	671 906 016,05
				637 719 986,89

(1) Dont produits sur exercices antérieurs 4 036 944,75 4 132 749,85
(2) Dont produits concernant les entreprises liées 69 676,25 26 723,60

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Le Président du Directoire

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2020			Exercice 2019
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			446 118 261,00	411 017 214,61
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			189 974 407,89	174 658 423,10
60	Achats stockés :				
601	Terrains		21 018 509,32	21 018 509,32	28 522 473,04
602	Approvisionnements	6 017 889,49	716 649,48	6 734 538,97	6 210 206,51
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		(17 076 631,36)	(17 076 631,36)	(24 543 733,46)
6032	Approvisionnements		(24 297,51)	(24 297,51)	8 644,63
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		26 708 226,96	26 708 226,96	25 258 967,24
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 462 209,32	2 659 579,34	28 121 788,66	22 802 088,90
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	23 610 550,31	5 899 963,83	29 510 514,14	28 668 807,91
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	8 910 908,64	26 241 838,21	35 152 746,85	29 800 199,06
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		9 421 053,32	9 421 053,32	6 034 738,76
6156-6158	Maintenance - Autres travaux		2 122 998,91	2 122 998,91	2 527 686,22
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		610 592,58	610 592,58	357 203,38
616	Primes d'assurances		3 670 610,67	3 670 610,67	3 182 351,08
621	Personnel extérieur à la société	617 343,24	366 251,72	983 594,96	1 356 541,56
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 356 702,30	9 134 068,86	10 490 771,16	9 722 699,07
623	Publicité, publications, relations publiques		948 271,77	948 271,77	1 329 724,58
625	Déplacements, missions et réceptions		555 389,44	555 389,44	1 070 577,81
6285	Redevances		3 412 268,80	3 412 268,80	3 306 058,28
Autres comptes 61 et 62	Autres	8 839 836,82	18 773 623,43	27 613 460,25	29 043 188,53
63	Impôts, taxes et versements assimilés			39 731 736,60	37 674 584,45
631-633	Sur rémunérations		5 105 783,94	5 105 783,94	4 833 704,40
63512	Taxes foncières	2 068 392,39	22 514 182,62	24 582 575,01	23 383 080,14
Autres 635-637	Autres	8 853 362,92	1 190 014,73	10 043 377,65	9 457 799,91
64	Charges de personnel			58 472 508,40	55 561 087,61
641-6481	Salaires et traitements		41 828 989,66	41 828 989,66	39 219 647,75
645-647-6485	Charges sociales		16 643 518,74	16 643 518,74	16 341 439,86
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			148 293 290,87	140 611 384,44
6811-6812-6816-6817 68111 sauf 681118, 681122 a 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		115 844 837,03	115 844 837,03	107 721 019,82
Reste du 6811	Autres immobilisations		4 870 348,54	4 870 348,54	6 064 545,46
6812	Charges d'exploitation à répartir		701 604,38	701 604,38	
6816	Dépréciation des immobilisations		6 443 100,56	6 443 100,56	1 591 341,67
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		2 844 750,26	2 844 750,26	3 934 414,66
68174	Dépréciation des créances		12 901 443,62	12 901 443,62	14 224 616,75
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 557 876,54	1 557 876,54	2 223 696,61
Autres 6815	Autres provisions		3 129 329,94	3 129 329,94	4 851 749,47
65 (sauf 655)	Autres charges			9 646 317,24	2 511 735,01
654	Pertes sur créances irrécouvrables		7 580 943,57	7 580 943,57	2 511 685,15
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		2 065 373,67	2 065 373,67	49,86
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			55 498 916,90	56 889 687,87
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		223 845,59	223 845,59	720 146,57
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		40 380 250,88	40 380 250,88	39 322 339,23
661123	Intérêts compensateurs		2 764,50	2 764,50	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		270 510,48	270 510,48	185 012,62
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		641 482,92	641 482,92	585 836,51
66115	Gestion de prêts Accession		188 521,60	188 521,60	197 121,55
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		5 098 444,20	5 098 444,20	5 071 143,01
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		8 694 096,73	8 694 096,73	10 778 068,08
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			48 240 024,48	40 133 896,90
671	Sur opérations de gestion		7 021 117,36	7 021 117,36	6 948 440,92
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		18 383 282,46	18 383 282,46	18 503 437,73
678	Autres		9 288 869,22	9 288 869,22	7 142 590,71
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions		13 546 755,41	13 546 755,41	7 539 421,54
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSURIE		1 000 000,00	1 000 000,00	600 100,00
	TOTAL DES CHARGES	86 737 185,43	495 114 845,82	571 861 646,28	596 889 908,08
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			20 053 775,73	28 860 030,81
	TOTAL GENERAL			571 861 646,28	571 719 938,89
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			5 426 413,31	5 365 644,87
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Le Président de la Direction



**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 27 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept mai à dix heures.

Les actionnaires de la Société Anonyme d'H.L.M. Vilogia ayant son siège à VILLENEUVE D'ASCQ - 74, rue Jean Jaurès, et immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 475 680 815, se sont réunis en assemblée générale audit siège sent du Directoire.

Chaque actionnaire a été convoqué par lettre en date du 10 mai 2021.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Sont annexés à la feuille de présence les pouvoirs des actionnaires.

Mme Emilie POISSONNIE représentant le Cabinet ERNST & YOUNG AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, est présente par visio-conférence.

Monsieur Jean-Pierre GUILLON préside la séance en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance.

M. Philippe REMIGNON représentant LogiFIM et M. Gérard MEAUXSOONE représentant CMI, présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Céline DELEPINE-VARLET est désignée comme secrétaire de séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- un exemplaire de la lettre de convocation,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes avec l'avis de réception,
- la feuille de présence de l'assemblée,
- le rapport financier reprenant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport sur le Gouvernement d'entreprise,
- les rapports du Commissaire aux comptes,
- les statuts,
- le texte des résolutions présentées à l'Assemblée.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au total 3 540 125 actions (trois millions cinq cent quarante mille cent vingt-cinq actions) sur un total de 3 823 594 actions (trois millions huit cent vingt-trois mille cinq cent quatre-vingt-quatorze actions), soit plus du quart des actions ayant droit de vote en assemblée générale.

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

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- ✓ Rapport de gestion du Directoire ;
- ✓ Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise du Conseil de surveillance ;
- ✓ Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- ✓ Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus au Directoire ;
- ✓ Affectation du résultat ;
- ✓ Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-86 et suivants du Code de Commerce ; approbation de ces conventions ;
- ✓ Ratification de cooptation de membres du Conseil de surveillance ;
- ✓ Nomination de membres du Conseil de Surveillance ;
- ✓ Pouvoirs.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- ✓ Intégration aux statuts des articles nécessaires à l'exercice de l'activité d'organisme de foncier solidaire ;
- ✓ Pouvoirs.

Lecture est ensuite donnée du rapport de gestion du Directoire, du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise du Conseil de Surveillance et des rapports du Commissaire aux comptes, à savoir le rapport général et le rapport spécial sur les conventions réglementées.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Directoire, du rapport

sur le Gouvernement d'entreprise du Conseil de surveillance, ainsi que du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, l'assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

En conséquence, elle donne au Directoire quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

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

Deuxième résolution

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le bénéfice après impôts de 20 053 775,73 euros de la manière suivante :

- Dotation à la réserve pour plus-values sur cession d'actifs pour 35 162 257,64 euros,
- Le solde, soit -15 108 481,91 euros au compte report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices.

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

Troisième résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

Quatrième résolution

L'assemblée générale ordinaire propose de ratifier la nomination faite à titre provisoire par le Conseil de surveillance en date du 30 mars 2021 de Mme Cécile LEJEUNE, en qualité de Membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Mme Fabienne DEGRAVE, démissionnaire, et ce pour une durée équivalente à celle du mandat du Membre remplacé, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

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

Cinquième résolution

L'assemblée générale ordinaire propose de ratifier la nomination faite à titre provisoire par le Conseil de surveillance en date du 30 mars 2021 de M. Paul DAMESTOY, en qualité de Membre du Conseil de surveillance, en remplacement de M. Olivier ASSELIN, démissionnaire, et ce pour une durée équivalente à celle du mandat du Membre remplacé, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

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

Sixième résolution

L'assemblée générale ordinaire décide de nommer Mme Carole BLANQUART en qualité de Membre du Conseil de Surveillance, pour une période de quatre ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2025 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

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

Septième résolution

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

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au total 3 823 326 actions (trois millions huit cent vingt-trois mille trois cent vingt-six actions) sur un total de 3 823 594 actions (trois millions huit cent vingt-trois mille cinq cent quatre-vingt-quatorze actions), soit plus du tiers des actions ayant droit de vote en assemblée générale extraordinaire.

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

Première résolution

L'assemblée générale extraordinaire, en conséquence de la proposition du Directoire de solliciter au nom de la Société Vilogia SA d'HLM, l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire, décide d'intégrer aux statuts de la Société les articles suivants :

ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

ARTICLE 34 - AGREMENT – MISSIONS - GESTION

Par ailleurs, la société, agréée Organisme de Foncier solidaire (OFS) en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, peut exercer les missions suivantes :

« Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'Etat dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le représentant de l'Etat dans la région peut agréer un organisme existant et exerçant par ailleurs d'autres missions que celles définies au présent article.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

Le décret susmentionné est le décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 modifié. Ses articles sont codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) sont quant à eux codifiés aux articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (issus de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée).

ARTICLE 35 - PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

La société exercera ses missions d'organisme de foncier solidaire sur le territoire de la région des Hauts-de-France, ce qui correspond à la région de son siège social.

Le cas échéant et conformément à l'article R. 329-4 du code de l'urbanisme, la Société modifiera ses statuts pour mentionner un périmètre géographique différent si elle envisageait de dépasser les limites administratives de la région de son siège social.

ARTICLE 36 - COMPTABILITE - BENEFICES - RESERVES OBLIGATOIRES

L'organisme de foncier solidaire a une comptabilité analytique propre et distincte des autres activités de la société.

Les bénéfices réalisés dans le cadre de l'activité de l'organisme de foncier solidaire sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire.

La société constitue des réserves financières obligatoires au titre de l'activité spécifique liée au bail réel solidaire.

Ces réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires conclus par l'organisme ou au développement de cette activité.

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées, y compris les produits de cession.

La part des bénéfices issus des activités de l'organisme de foncier solidaire autres que celles liées au bail réel solidaire est affectée aux réserves obligatoires à hauteur de 5 % du résultat.

ARTICLE 37 - CONTROLE

La société établit chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire. Le rapport est soumis à l'approbation du Conseil de surveillance. Il est adressé au Préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 38 - SUSPENSION OU RETRAIT DE L'AGREMENT

En cas de suspension de l'agrément, délivré au titre de l'article R.329-1 du code de l'urbanisme, le Directoire est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au Préfet de région et ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16.

L'organisme de foncier solidaire transmet au Préfet de région copie de la délibération du Directoire ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consentis par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

Si, à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du code de l'urbanisme, le Préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article L.329-1, une assemblée générale ordinaire est convoquée dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'arrêté du Préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le Préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le Préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale ordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme de foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14. Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

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

Deuxième résolution

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

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

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

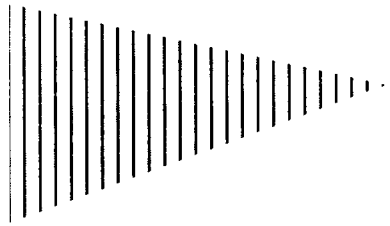
Le Président du Directoire,

Philippe REMIGNON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PR', is written over the printed name 'Philippe REMIGNON'.

ANNEXE

**LES STATUTS ADOPTES PAR
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 27 MAI 2021**



Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.3 « Changement de méthodes » de l'annexe aux comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à l'étalement des frais d'émissions d'emprunts.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Règles et principes comptables

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, tels que décrits dans les notes 1.1 « Conventions Générales » et 1.2 « Dérogations aux principes comptables généraux » de l'annexe aux comptes annuels, nous avons apprécié la correcte application des principes comptables et des dispositions particulières prévues par l'instruction comptable applicables aux sociétés anonymes d'H.L.M., au titre de l'établissement des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Estimations comptables

Les modalités de constitution des provisions pour gros entretien et amiante, d'un montant de K€ 3 090, et de la provision pour indemnités de départ à la retraite, d'un montant de K€ 11 321, sont détaillées dans note 3.2 « Provisions » de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons apprécié la correcte application et le caractère raisonnable des hypothèses retenues et des évaluations justifiant les écritures enregistrées au cours de l'exercice 2020.

Les modalités de détermination des impacts comptables relatifs aux immeubles « immobilisations » dont la démolition est programmée sont détaillées dans la note 2.4 « Démolitions programmées » de l'annexe des comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons apprécié la correcte application et le caractère raisonnable des hypothèses retenues et des évaluations justifiant les écritures enregistrées au cours de l'exercice 2020.



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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous.

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 sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion, étant précisé, que comme cela est indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les comptes clients personnes physiques. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

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 12 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Le président du Directoire

Moitié

Antoine Moitié

BILAN - ACTIF

		Exercice 2020			Exercice 2019	
ACTIF		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
2		3	4	5	6	7
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					13 635 401,46	8 963 585,29
Frais d'établissement						19 601,91
Baux long terme et droits d'usufruit		4 986 978,89	33 161,48	4 953 817,41		8 943 983,38
Autres (1)		26 721 263,91	18 039 679,86	8 681 584,05		134 143 339,09
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					3 962 027 328,40	3 712 247 833,58
Terrains nus		125 460 937,22	4 002 178,49	121 458 758,73		134 143 339,09
Terrains aménagés, loués, bâtis		904 964 410,22		904 964 410,22		812 458 093,94
Agencements et aménagements de terrains						
Constructions locatives (sur sol propre)		4 342 566 918,57	1 532 769 552,53	2 809 897 366,04		2 654 746 792,38
Constructions locatives sur sol d'autrui		170 092 615,78	57 875 135,51	112 217 480,27		97 865 006,20
Bâtiments et installations administratifs		23 497 438,68	18 436 111,47	5 061 327,21		3 471 620,24
Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.		20 403 738,65	11 975 752,72	8 427 985,93		9 562 981,73
Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS					532 250 226,39	452 068 179,98
Terrains		118 712 012,71	111 733,00	118 600 279,71		91 820 607,85
Constructions et autres immobilisations corporelles en cours		400 114 851,07	3 736 811,68	396 378 039,39		347 099 849,61
Avances et acomptes		17 271 907,29		17 271 907,29		13 147 722,52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					83 940 911,92	63 180 453,38
Participations - Apports, avances		38 533 519,10	456 710,88	38 076 808,22		37 144 588,46
Créances rattachées à des participations		43 082 762,55	54 940,27	43 027 822,28		22 375 124,18
Titres immobilisés (droits de créances)		475 421,26	748,82	474 672,44		1 829 222,15
Prêts participatifs						
Prêts pour accession et aux SCCC						
Autres		2 353 975,22		2 353 975,22		1 708 265,68
Intérêts courus		7 633,76		7 633,76		123 252,91
ACTIF IMMOBILISE (I)		6 239 346 384,88	1 647 492 516,71	4 591 853 868,17	4 591 853 868,17	4 236 460 052,23
STOCKS ET EN-COURS					168 646 999,26	135 879 660,11
Terrains à aménager		80 855 860,74	3 520 981,98	77 334 878,76		59 833 955,10
Immeubles en cours		61 407 137,27	3 401 640,11	58 005 497,16		44 893 594,31
Immeubles achevés :						
Disponible à la vente		31 399 942,32	2 031 773,26	29 368 169,06		5 879 737,76
Temporairement loués		3 462 793,87		3 462 793,87		24 807 295,08
Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		273 845,68		273 845,68		273 845,68
Approvisionnements		201 814,73		201 814,73		191 232,18
Fournisseurs débiteurs		12 990 872,44		12 990 872,44	12 990 872,44	3 490 310,88
CREANCES D'EXPLOITATION					172 992 906,08	145 214 083,97
Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :						
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L		39 843 593,17	6 395 128,12	33 448 465,05		39 090 911,11
Créances sur acquéreurs		12 991 593,43	271 444,93	12 720 148,50		11 157 947,47
Clients - autres activités						
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires		27 782,61	27 782,61			
Clients douteux ou litigieux		40 070 549,34	35 334 196,58	4 736 352,76		77 491,09
Produits non encore facturés		6 870 946,86		6 870 946,86		1 057 228,00
Autres		52 450 476,77		52 450 476,77		39 881 613,99
Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir		62 766 516,14		62 766 516,14		53 948 892,31
CREANCES DIVERSES (3)					34 041 765,97	39 989 077,79
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C						
Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E		9 128 733,48		9 128 733,48		8 430 667,57
Opérations pour le compte de tiers		94 983,76		94 983,76		129 970,87
Opérations d'aménagement						
Autres		26 111 370,78	1 293 322,05	24 818 048,73		31 428 439,35
Valeurs Mobilières de placement		149 118 465,90	805 531,80	148 312 934,10	148 312 934,10	171 512 884,21
DISPONIBILITES					554 198 062,22	266 150 749,44
Valeur à l'encaissement		82 880,56		82 880,56		44 131,62
Intérêts courus à recevoir						
Banques, établissements financiers et assimilés		554 115 181,66		554 115 181,66		266 106 599,38
Caisse et régies d'avance						18,44
Charges constatées d'avance		2 176 580,21		2 176 580,21	2 176 580,21	2 290 819,16
ACTIF CIRCULANT (II)		1 146 441 921,72	53 081 801,44	1 093 360 120,28	1 093 360 120,28	764 527 585,56
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)		2 503 791,79		2 503 791,79	2 503 791,79	
Primes de remboursement des obligations (IV)		5 265 693,03		5 265 693,03	5 265 693,03	852 736,53
Différences de conversion Actif (V)						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		7 393 557 791,42	1 700 574 318,15	5 692 983 473,27	5 692 983 473,27	5 001 840 374,32
(1) Dont droit au bail						2 103 485,96
(2) Dont à moins d'un an				7 500 310,20		16 443 724,47
(3) Dont à plus d'un an				13 251 131,65		

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

	Exercice 2020				Exercice 2019
	PASSIF	DETAIL	TOTAUX PARTIELS		
	2	3	4	5	
CAPITAL ET RESERVES			847 734 106,68	810 644 685,15	
Capital (actions simples) et fonds de dotation		76 471 880,00		76 471 880,00	
Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
Primes d'émissions, de fusion et d'apport		3 912 903,77		3 912 903,77	
Ecarts de réévaluation					
Reserves :					
Reserve légale		7 647 188,00		7 019 434,00	
Reserves statutaires ou contractuelles		375 240 387,27		375 240 387,27	
Autres réserves		384 461 747,64		348 000 080,11	
Report à nouveau (a)		11 685 119,26	11 685 119,26	17 976 843,64	
Résultat de l'exercice (a)		20 053 775,73	20 053 775,73	28 860 030,81	
	Montant brut	Insc. au résultat			
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	456 242 764,82	144 858 853,52	311 383 911,30	299 986 216,99	
PROVISIONS REGLEMEENTES					
Amortissements dérogatoires					
Provision spéciale de réévaluation					
Titres participatifs					
			(I) 1 190 866 912,97	1 190 866 912,97	
PROVISIONS			42 372 127,99	32 942 806,32	
Provisions pour risques		6 801 264,85		8 778 261,55	
Provisions pour gros entretien		2 674 362,90		3 162 070,53	
Autres provisions pour charges		32 896 500,24		21 002 474,24	
			(II) 42 372 127,99	32 942 806,32	
DETTES FINANCIERES (1)			4 192 370 796,22	3 587 330 486,92	
Participation des employeurs à l'effort de construction		132 000 730,64		128 763 489,74	
Emprunts obligataires		885 333 333,34		427 666 666,67	
Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			2 825 711 444,97		
Caisse des Dépôts et Consignations		2 187 571 056,77		2 058 593 354,54	
C.G.L.L.S					
Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM				30 405 367,40	
Autres établissements de crédit		638 140 388,20		519 904 870,93	
Dépôts et cautionnements reçus :			22 912 222,84		
Dépôts de garantie des locataires		22 295 543,30		21 343 298,36	
Redevances (location-accession)		570 179,54		383 038,08	
Autres dépôts		46 500,00		29 500,00	
Emprunts et dettes financières diverses :			326 413 064,43		
Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		2 109 534,42		2 338 874,26	
Emprunts participatifs					
Avances d'organismes HLM					
Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts					
Autres emprunts et dettes assimilées		81 000 000,51		155 000 000,51	
Dettes rattachées à des participations					
Concours bancaires courants		220 028 694,74		221 465 938,93	
Intérêts courus		23 264 308,26		21 428 325,50	
Intérêts compensateurs		10 526,50		7 762,00	
Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants					
Droits des locataires attributaires					
Autres droits					
Clients créditeurs			9 697 275,66	10 298 107,50	
Locataires - Excédents d'acomptes		5 453 660,64		6 252 644,07	
Autres		4 243 615,02		4 045 463,43	
DETTES D'EXPLOITATION			105 591 137,90	81 854 285,59	
Fournisseurs		47 024 542,45		37 020 726,33	
Fournisseurs de stocks immobiliers		12 650 799,19		10 243 325,99	
Dettes fiscales, sociales et autres		45 915 796,26		34 590 233,27	
DETTES DIVERSES			130 979 683,43	113 619 853,54	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
Fournisseurs d'immobilisations		97 452 814,14		75 975 196,91	
versements restant à effectuer sur titres non libérés					
Autres dettes :					
Associés - Versements reçus sur augmentation de capital					
Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E.		2 367 986,07		1 541 364,64	
Opérations pour le compte de tiers		663 271,56		7 910 674,76	
Opérations d'aménagements					
Autres		30 495 611,66		28 192 617,23	
Produits constatés d'avance			21 115 539,10	18 327 057,86	
Au titre de l'exploitation et autres		2 829 365,76		2 720 081,41	
Produits des ventes sur lots en cours		17 219 755,09		15 026 936,61	
Rémunération des frais de gestion PAP		1 066 418,25		580 039,84	
			(III) 4 459 754 432,31	3 811 429 791,41	
Différences de conversion Passif			(IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		5 692 983 473,27	5 692 983 473,27	5 001 840 374,32	
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an.		3 402 231 618,80		3 077 254 967,28	
(1) Dont à moins d'un an.		790 139 177,42		510 075 519,64	

COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

PRODUITS	Exercice 2020		Exercice 2019
	DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
	2	3	4
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		480 029 090,05	453 233 075,59
Produits des activités		412 823 987,91	409 834 189,65
Ventes de terrains lotis			6 384 557,00
Ventes d'immeubles bâtis	16 197 850,41		23 918 908,06
Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
Ventes d'autres immeubles	630 346,00		3 219 308,83
Récupération des charges locatives	81 229 436,34		73 572 544,70
Loyers :			
Loyers des logements non conventionnés	10 754 848,75		10 174 137,34
Loyers des logements conventionnés	268 908 012,49		262 958 913,87
Suppléments de loyers	3 010 213,14		1 614 170,45
Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	10 654 905,74		10 185 677,93
Logements en location - accession et accession invendus	1 011 284,20		885 517,91
Autres	12 177 755,43		11 606 601,94
Prestations de services :			
Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	6 195 042,08		3 528 052,53
Sociétés sous égide			
Prestations de services à personnes physiques et autres produits			
Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	244 960,75		
Syndic de copropriété			
Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	22 946,29		199 095,69
Gestion des S.C.C.C			
Gestion des prêts			
Autres prestations de services	109821,22		107 001,02
Produits des activités annexes :			
Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM			
Autres	1 676 565,07		1 479 702,38
Production stockée (ou déstockage)		16 326 285,04	2 422 160,23
Immeubles en cours	15 740 769,76		(5 534 501,04)
Immeubles achevés	585 515,28		7 956 661,27
Production immobilisée		8 258 434,21	8 637 129,40
Immeubles de rapport (frais financiers externes)	233 955,96		172 891,33
Autres productions immobilisées	8 024 478,25		8 464 238,07
Subventions d'exploitation		679 432,04	281 791,29
Primes à la construction			
Subventions d'exploitation diverses	10,00		
Subventions pour travaux d'entretien	679 422,04		281 791,29
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		25 624 949,69	15 923 642,12
Provisions pour gros entretien	2 045 584,17		2 251 068,93
Dépréciations de créances	15 663 613,61		7 903 035,21
Autres reprises	7 915 751,91		5 769 537,98
Transferts de charges d'exploitation		8 559 814,11	7 624 072,11
Autres transferts de charges d'exploitation			
Autres produits	7 489 832,85	7 489 832,85	8 022 808,52
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	266 354,20	266 354,20	487 282,27
PRODUITS FINANCIERS		11 543 707,39	7 763 536,30
De participations (2)		89 676,25	306 723,60
Revenus des actions			280 000,00
Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
Revenus des avances, prêts participatifs et autres	89 676,25		26 723,60
D'autres immobilisations financières (2)		8 153,44	26 729,00
Prêts accession			
Autres	8 153,44		26 729,00
D'autres créances et valeurs mobilières de placement		4 727 817,51	4 091 950,24
Autres (2)		4 159 948,76	2 828 558,93
Reprises sur dépréciations et provisions	2 558 111,43		509 574,53
Transfert de charges financières			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS EXCEPTIONNELS		80 332 818,64	76 723 385,00
Sur opérations de gestion	10 968 412,68	10 968 412,68	9 844 173,95
Sur opérations en capital		67 971 154,80	63 830 564,84
Produits des cessions d'éléments d'actif	50 916 747,72		49 842 877,66
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	8 732 625,69		8 568 248,14
Autres	8 321 781,39		5 419 439,04
Reprises sur dépréciations et provisions	1 393 251,16		1 393 251,16
Transferts de charges exceptionnelles			
TOTAL DES PRODUITS	571 905 616,08	571 905 616,08	537 719 996,89
		TOTAL GENERAL	571 905 616,08
			537 719 996,89
		(1) Dont produits sur exercices antérieurs	4 036 944,75
		(2) Dont produits concernant les entreprises liées	69 676,25
			26 723,60

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

CHARGES	Exercice 2020			Exercice 2019
	CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
2	3	4	5	6
CHARGES D'EXPLOITATION (1)			446 118 261,00	411 017 214,61
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			189 974 407,89	174 658 423,10
Achats stockés :				
Terrains		21 018 509,32	21 018 509,32	28 522 473,04
Approvisionnement	6 017 889,49	716 649,48	6 734 538,97	6 210 206,51
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
Variation des stocks :				
Terrains		(17 076 631,36)	(17 076 631,36)	(24 543 733,46)
Approvisionnement		(24 297,51)	(24 297,51)	8 644,63
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
Frais liés à la production de stocks immobiliers		26 708 226,96	26 708 226,96	25 258 967,24
Achats non stockés de matières et fournitures	25 462 209,32	2 659 579,34	28 121 788,66	22 802 088,90
Services extérieurs :				
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	23 610 550,31	5 899 963,83	29 510 514,14	28 668 807,91
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	8 910 908,64	26 241 838,21	35 152 746,85	29 800 199,06
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		9 421 053,32	9 421 053,32	6 034 738,76
Maintenance - Autres travaux		2 122 998,91	2 122 998,91	2 527 686,22
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		610 592,58	610 592,58	357 203,38
Primes d'assurances		3 670 610,67	3 670 610,67	3 182 351,08
Personnel extérieur à la société	617 343,24	366 251,72	983 594,96	1 356 541,56
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 356 702,30	9 134 068,86	10 490 771,16	9 722 699,07
Publicité, publications, relations publiques		948 271,77	948 271,77	1 329 724,58
Déplacements, missions et réceptions		555 389,44	555 389,44	1 070 577,81
Redevances		3 412 268,80	3 412 268,80	3 306 058,28
Autres	8 839 836,82	18 773 623,43	27 613 460,25	29 043 188,53
Impôts, taxes et versements assimilés			39 731 736,60	37 674 584,45
Sur rémunérations		5 105 783,94	5 105 783,94	4 833 704,40
Taxes foncières	2 068 392,39	22 514 182,62	24 582 575,01	23 383 080,14
Autres	8 853 362,92	1 190 014,73	10 043 377,65	9 457 799,91
Charges de personnel			58 472 508,40	55 561 087,61
Salaires et traitements		41 828 989,66	41 828 989,66	39 219 647,75
Charges sociales		16 643 518,74	16 643 518,74	16 341 439,86
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			148 293 290,87	140 611 384,44
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
Immobilisations locatives		115 844 837,03	115 844 837,03	107 721 019,82
Autres immobilisations		4 870 348,54	4 870 348,54	6 064 545,46
Charges d'exploitation à répartir		701 604,38	701 604,38	
Dépréciation des immobilisations		6 443 100,56	6 443 100,56	1 591 341,67
Dépréciation des stocks et en-cours		2 844 750,26	2 844 750,26	3 934 414,66
Dépréciation des créances		12 901 443,62	12 901 443,62	14 224 616,75
Dotations aux provisions :				
Provisions pour gros entretien		1 557 876,54	1 557 876,54	2 223 696,61
Autres provisions		3 129 329,94	3 129 329,94	4 851 749,47
Autres charges			9 646 317,24	2 511 735,01
Pertes sur créances irrécouvrables		7 580 943,57	7 580 943,57	2 511 685,15
Redevances et charges diverses de gestion courante		2 065 373,67	2 065 373,67	49,86
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
CHARGES FINANCIERES			55 499 916,90	56 859 667,57
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		223 845,59	223 845,59	720 146,57
Charges d'intérêts (2) :				
Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		40 380 250,88	40 380 250,88	39 322 339,23
Intérêts compensateurs		2 764,50	2 764,50	
Intérêts de préfinancements consolidables		270 510,48	270 510,48	185 012,62
Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		641 482,92	641 482,92	585 836,51
Gestion de prêts Accession		188 521,60	188 521,60	197 121,55
Intérêts sur autres opérations		5 098 444,20	5 098 444,20	5 071 143,01
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Autres charges financières		8 694 096,73	8 694 096,73	10 778 068,08
CHARGES EXCEPTIONNELLES			48 240 024,45	40 133 890,90
Sur opérations de gestion		7 021 117,36	7 021 117,36	6 948 440,92
Sur opérations en capital :				
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		18 383 282,46	18 383 282,46	18 503 437,73
Autres		9 288 869,22	9 288 869,22	7 142 590,71
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Dotations aux provisions réglementées				
Dotations aux provisions		13 546 755,41	13 546 755,41	7 539 421,54
PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		1 993 638,00	1 993 638,00	840 193,00
TOTAL DES CHARGES	85 737 195,43	466 114 644,92	551 851 840,35	508 859 968,08
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			20 053 775,73	28 860 030,81
TOTAL GENERAL			571 905 616,08	537 719 996,89
(1) Dont charges sur exercices antérieurs			5 426 413,31	5 385 644,87
(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le total de l'actif est de 5 692 983 473,27 euros et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de tableau dégage un résultat bénéficiaire de 20 053 775,73 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

NOTE 1 : METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

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.

La Société Vilogia a choisi d'appliquer le Règlement ANC n°2015-04 à compter de l'exercice 2016, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice 2020 sont en conformité avec celui-ci ainsi qu'avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015 et le règlement ANC n°2015-05.

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

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, aux avenants 95/8, 98/5, et celui du 18 décembre 2007.

1.3 CHANGEMENT DE METHODES

En 2020, VILOGIA a décidé de lisser la charge des frais d'émissions obligataires sur la durée de vie de ces émissions. Sur les émissions de 2018 et 2019, ce changement de méthode a donc eu comme impact d'affecter les réserves de VILOGIA par une écriture nette en crédit de 1 241 K€ en 2020 et un impact positif sur le résultat de l'exercice de 527 K€.

Les émissions obligataires réalisées en 2020 sont de 459M€, les frais d'émissions correspondants sont de 1 267 K€ et font l'objet d'un étalement de charge sur la durée de vie de l'émission, ainsi l'année 2020 est impactée à hauteur de 365K€. Les primes d'émissions, étalées sur la durée des obligations correspondantes sont de 4 364 K€ et l'année est impactée positivement à hauteur de 78K€.

Pour les frais de mise en place des emprunts bancaires, il a été décidé de passer une écriture au crédit des réserves de 696 K€ correspondante à l'antériorité des frais de dossiers des emprunts.

1.4 FAITS SIGNIFICATIFS

Durant l'exercice 2020, Vilogia a poursuivi son activité de bailleur social ainsi que son développement dans plusieurs domaines :

- Acquisitions de patrimoine
633 logements et commerces ont été acquis principalement dans les régions PACA, Ile de France et Grand Est ;
- Production interne et VEFA
1 389 logements neufs en VEFA ont été livrés et 108 ont été produits en interne soit 1 497 nouveaux logements.

En fin d'exercice, Vilogia a aussi réalisé un échange de patrimoine avec Lille Métropole Habitat. A ce titre, Vilogia a cédé 191 logements d'une valeur de 13,41 M€ en contrepartie Lille Métropole Habitat a cédé 351 logements d'une valeur de 10,818 M€. En conséquence, l'échange a été réalisé

moyennant une soulte de 2,592 M€ à la charge de Lille Métropole Habitat.

Dans le même temps, une politique de réhabilitation de parc existant s'est poursuivie. Le montant de ces investissements représente 333 M€ pour l'exercice 2020.

Notre volonté d'accompagner le locataire dans son parcours résidentiel en lui permettant de passer du statut de locataire à celui de propriétaire, et de favoriser la mixité sociale, nous a conduits à avoir une politique active de vente de nos logements.

En 2020, nous avons vendu 156 logements à l'unité.

Convention ANRU 2

En 2020, l'avenant à la convention de la Métropole lilloise a été validé, contenant le site roubaisien de 4 opérations représentant 190 logements mais aussi, suite à l'acquisition de patrimoine auprès de Lille Métropole Habitat, 1 site lillois de 6 opérations représentant 293 logements.

En Ile de France, 10 opérations ont été validées par les comités d'Engagement de l'ANRU, les conventions devraient être régularisées en 2021.

Ainsi, le nombre d'opérations est porté à 107 opérations et 3 470 logements à réhabiliter ou déconstruire, 1 602 logements à reconstruire et 655 logements à résidentialiser.

Constitution d'une filiale Vilogia Logifim et d'une société de coordination

Vilogia a créé une nouvelle filiale, Vilogia Logifim, agréée SA d'HLM en mars 2021. Son capital social de 37 K€ est détenu à 99.95 % par Vilogia, soit 36 980 euros. Cette structure portera le développement de l'offre locative familiale hors MEL et sera associée

à Terre d'Opale Habitat pour la création d'une société de coordination, leur permettant de mutualiser leurs efforts et d'assurer la cohérence des deux bailleurs sur un territoire commun.

Ouverture d'une nouvelle agence à Nice

La Société poursuit son développement, notamment dans les Alpes-Maritimes, avec l'ouverture d'une agence à Nice, et la

programmation de plus de 400 logements sur l'ensemble du Département.

Pandémie de la COVID-19

La pandémie de la COVID-19 a profondément marqué l'année 2020 en engendrant une crise sanitaire, mais aussi économique et social. Les mesures gouvernementales, particulièrement le premier confinement en mars, ont eu des impacts sur l'activité et l'organisation du Groupe Vilogia.

Prenant la mesure de ses responsabilités, le Groupe a immédiatement mis en place un plan de continuité d'activité. L'ensemble des équipes a été mobilisé afin d'adapter les méthodes de travail en faisant preuve d'agilité.

Ainsi les missions d'utilité sociale, liées au métier de bailleur, ont pu être maintenues. S'agissant des métiers de constructeur et d'aménageur, le Groupe a confirmé tous ses engagements, mais l'activité notamment de maîtrise d'ouvrage a subi des décalages dans le temps, laissant apparaître des résultats globalement en deçà des objectifs fixés en début d'année.

L'année 2020 a aussi subi le retard sur le 2ème tour des élections municipales, impactant tout particulièrement les métiers de la maîtrise d'ouvrage, par 6 mois d'incertitudes supplémentaires quant aux élections des maires. Cette pandémie pourrait également avoir des répercussions sur 2021.

De manière générale, cette année 2020 a été l'occasion de reposer la question du rapport à l'habitat : modification du rapport des individus à leur mode d'habiter, de déplacement, de travail, évolution des préférences en matière de logements, demande accrue de logements sociaux, difficulté d'accès au logement.

Le Groupe Vilogia intègre dès aujourd'hui ces évolutions dans ses réflexions, notamment dans l'élaboration de son prochain plan stratégique.

1.5 EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

NOTE 2 : PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF

(Article 24 – paragraphe 1 du Décret du 29 novembre 1983)

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

2.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat, des coûts directement attribuables à ces

immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Certaines d'entre elles, dont la création a été réalisée par les collaborateurs du service DSI (phase de conception et de développement), ont été immobilisées.

- A la réalisation de tests et jeux d'essais
- A l'élaboration de la documentation technique destinée à l'usage interne ou externe.

L'amortissement des dépenses de création de logiciels ne peut débuter qu'à compter de la mise en production du projet, et par l'inscription de celles-ci au compte 205. La durée est de 3 à 5 ans selon les durées d'usage estimées des différents projets.

En revanche, sont généralement exclus les frais d'analyse fonctionnelle et les frais postérieurs à la phase de production, comme les dépenses de formation.

Sont à comprendre dans le coût de production du logiciel créé, destiné à l'usage commercial ou aux besoins propres de l'entreprise, les seuls coûts liés (PCG art. 331-3) :

Une production immobilisée a été comptabilisée au titre de ces projets à hauteur de 475 481.27€ en 2020.

- A la conception détaillée de l'application (analyse organique) ;
- A la programmation

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

2.2 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. La société a estimé qu'une dépréciation de la valeur au bilan

des terrains nus immobilisés, devait être comptabilisée pour un montant de 4 002 milliers d'€.

➤ 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.

construction ne peuvent plus être incorporées dans le prix de revient des constructions et peuvent être étalés sur la durée décennale de garantie via un compte de charges constatées d'avance. C'est l'option retenue par Vilogia SA à compter du 1^{er} janvier 2016. Les assurances obligatoires dommage construction sont imputées directement dans le compte 6162 et font l'objet ensuite d'un étalement en charges constatées d'avance (compte 4862000 pour 1 902 638,14 euros au 31/12/2020).

Les constructions ont fait l'objet de dépréciation à hauteur de 1 895 milliers d'€.

Depuis l'instruction comptable HLM de 2015, les primes d'assurance obligatoire dommage

➤ TRAVAUX D'AMELIORATION

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

➤ 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 à la valeur comptable.

Les immobilisations en cours ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de 3 849 milliers d'€.

➤ CONDUITE D'OPERATIONS ET MAITRISE D'OUVRAGES (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.

En 2020, les acquisitions d'immeubles collectifs déjà loués (achat en bloc à des ESH) font l'objet d'une COMO.

Le pôle innovation a également été intégré dans la COMO en 2020 en fonction du temps passé sur les projets.

Types d'opérations	Taux de COMO correspondant
Opérations de constructions Neuves et de Réhabilitation	3.57% hors MEL et 1.08% MEL
Opérations de Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)	2%
Achats en bloc à des ESH	0.14%
Innovation	Temps passé

Au titre de l'exercice 2020, les coûts internes de conduite d'opération et de montage d'opération représentent 7 265 236.38 € et les intérêts de préfinancement immobilisables se sont élevés à 233 955.96 € (compte 7222).

➤ MALI TECHNIQUE

Au titre de l'exercice 2020, le mali technique constaté est de 4 635 014.16€. Pour rappel, un mali technique est calculé lorsque l'entité

absorbante a acquis des titres de l'entité absorbée antérieurement à la date de l'opération de fusion (Art. 745-1).

Suite à l'application du règlement n°2015-06 (homologué par arrêté du 4 décembre 2015), le mali a été affecté à des immobilisations

amortissables sur leur durée résiduelle comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Composants	Valeur Brute	Dotations	VNC
Structure	4 633 804,73	1 285 126,50	3 348 678,23
Menuiserie	1 841 265,94	737 816,78	1 103 449,16
Ravalement	1 346 074,97	1 300 795,52	45 279,45
Electricité	130 831,26	43 503,15	87 328,11
Plomberie-Sanitaire	44 178,25	14 631,25	29 547,00
Chauffage Individuel	41 552,92	29 540,96	12 011,96
Etanchéité	13 456,91	9 767,38	3 689,53
Ascenseur	7 376,48	4 515,58	2 860,90
Chauffage collectif	2 461,33	519,50	1 941,83
Aménagement	512,94	284,95	227,99
Total général	8 061 515,73	3 426 501,57	4 635 014,16

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Annexe II Fiche n. 3

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

IMMOBILISATIONS	AUGMENTATIONS				DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE 7 (2 = 3 + 4 - 5 - 6)
	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandonnés de projet, remboursements antérieurs	Sorties d'actif (cédés abandon projet), et reclassement en cours des postes (5)		
1	2	3	4	5	6	7	
INCORPORELLES							
Frais d'établissement	52 008,47					52 008,47	
Baux long terme et droits d'usufruit	23 836 430,15	7 819 803,14				31 656 233,33	
Autres immobilisations incorporelles							
Total I	23 888 438,62	7 819 803,14				31 708 241,76	
CORPORELLES							
Terre et bât							
Terre sans rue	135 957 876,05	(5 959 398,17)			12 043,43	125 460 937,22	
Terre avec aménagement, bords, bûches	812 458 093,34		94 788 988,75		4 525 497,23	904 964 410,22	
Agencements - Aménagements de terrain					2 280 872,47		
Total II	948 415 969,39	(5 959 398,17)	94 788 988,75		6 849,13	1 030 425 347,44	
Constructions							
Constructions locatives sur sol propre hors additons et remplacements de composants	3 172 394 945,05		190 256 867,50		13 121 125,74	3 349 520 686,81	
Additons et remplacements de composants (B)	3 832 398 888,89		32 859 500,73		6 630 781,85	4 158 667 607,77	
Constructions locatives sur sol propre (0213 sauf 2105-2105) A	4 036 001 794,53		272 418 388,23		25 751 244,59	4 332 668 938,27	
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additons et remplacements de composants	37 229 653,27		57 470,57		1 030 165,52	37 256 958,32	
Additons et remplacements de composants (A)	33 837 371,27		47 727 380,67		477 853,17	81 992 605,11	
Constructions locatives sur sol d'autrui (0214 sauf 2145-2145) B	150 783 048,80		20 801 050,90		1 521 461,92	170 063 640,78	
Éléments et matériels, adossés aux (0215-2105-2145-2145) C	22 172 503,20		3 363 571,91		2 036 842,85	23 499 232,26	
Total III (A+B+C)	4 238 587 344,93		236 580 357,68		23 281 368,98	4 530 256 333,63	
Total IV	173 565,84		13 586,77			187 152,61	
Install. techniques - Matériel - Outillage							
Divers	7 655 383,52		318 267,78		735 170,98	7 240 480,32	
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 219)	44 825,04		50 418,32			95 243,36	
Matériel de transport	2 008 063,16		397 870,38			2 405 933,54	
Matériel de bureau et matériel informatique	1 678 568,18		53 038,16			1 731 606,34	
Diverses	8 081 575,73		819 483,56			8 901 059,29	
Total V	28 123 355,63		819 483,56		735 170,98	29 677 910,17	
Immobilisations corporelles en cours							
Total VI	918 007,05		124 009 009,12		94 919 853,50	1 036 206 065,74	
Terre sans rue, ouvrages d'infrastructure							
Constructions et autres immobilisations corporelles	284 510 983,77		230 403 204,15		566 828,23	514 914 376,15	
Constructions et acquisitions-amélioration	94 222 678,33		18 961 852,38		10 044,17	123 195 583,88	
Additons et remplacements de composants (B14)	13 147 722,52		4 124 84,77			13 192 567,29	
Autres et accessoires							
Total VII	491 881 384,62		479 489 941,30		587 901,40	971 879 227,32	
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	5 891 091 224,86		472 871 152,58		352 348 468,28	6 311 614 810,16	
FINANCIERES							
Participations, apports, avances (281-285-2875-2878)	39 000 218,74		333 230,36		14 000 000,00	39 333 449,10	
Crédits rattachés à des participations (2871-2874)	22 852 820,13		20 229 942,42			43 082 762,55	
Prêts participatifs	1 829 678,27		11 354 197,01			13 183 875,28	
Prêts participatifs pour accession							
Prêts complémentaires pour accession							
Prêts aux S.C.C.C.							
Autres	1 708 285,88		645 709,54			2 353 995,42	
Trésorerie en cours	123 252,91		(115 938,16)			7 314,75	
Total IX	65 514 176,73		28 333 135,18		1 400 000,00	94 453 311,91	
TOTAL GENERAL (II + VIII + IX) (2)	9 789 430 041,25		900 830 808,80		352 348 468,28	10 639 311 681,77	

(2) Des lignes recourent les montants des revenus de réhabilitation, réhabilitation et changements de composants sur le pare-vent hors de vue d'entretien sur les acquisitions réhabilitées.
(3) Y compris la production immobilière (compte 72 sauf 7223)

Les colonnes « Virements poste à poste » présentent un écart de 980 422.45 correspondants aux abandons d'opérations au 31/12/2020.

2.3 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS (article 25 paragraphe 2 du Décret du 29 novembre 1993).

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

Méthodes et durées d'amortissements des immobilisations

Immobilisations incorporelles	Sur la durée du bail
Immeubles de rapport et Bâtiment Administratif	Voir tableaux ci-dessus (décomposition par famille de composants)
Anciennes réhabilitations	15 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et Mobilier de bureau	1 à 5 ans

Décomposition et durées d'amortissement retenues pour le NEUF et les acquisitions en VEFA.

Equipements	%	Durée	%	Durée
Gros Œuvre Bâtiment	75,2	50	78,3	50
Gros Œuvre Toiture	2,5	50	2,5	50
Ascenseur	2,8	15	0	Néant
Electricité Intérieur	4,2	25	4,2	25
Electricité Parties Communes	1	25	0	Néant
Plomberie	4,6	25	3,7	25
Etanchéité	1,1	15	0	Néant
Ravalement	2,1	15	2,7	15
Menuiserie Extérieure	2	25	4,1	25
Menuiserie Annexe	0,3	25	0,3	25
Menuiserie Garage	0,5	25	0,5	25
Menuiserie Porte	0,5	25	0,5	25
Chauffage Collectif ou Individuel	3,2	25	3,2	15
Pourcentage et durée moyenne	100	43,83	100	44,61

Décomposition et durées d'amortissement retenues pour les acquisitions de patrimoine sans travaux prévus

Equipements	%	Durée	%	Durée
Gros Œuvre Bâtiment	75,2	40	78,3	40
Gros Œuvre Toiture	2,5	40	2,5	40
Ascenseur	2,8	15	0	Néant
Electricité Intérieur	4,2	25	4,2	25
Electricité Parties Communes	1	25	0	Néant
Plomberie	4,6	25	3,7	25
Etanchéité	1,1	15	0	Néant
Ravalement	2,1	15	2,7	15
Menuiserie Extérieure	2	25	4,1	25
Menuiserie Annexe	0,3	25	0,3	25
Menuiserie Garage	0,5	25	0,5	25
Menuiserie Porte	0,5	25	0,5	25
Chauffage Collectif ou Individuel	3,2	25	3,2	15
Pourcentage et durée moyenne	100	36,06	100	36,5

Décomposition et durées d'amortissement retenues pour les acquisitions améliorées de patrimoine avec travaux prévus

Composants	Collectif		Individuel	
	%	Durée	%	Durée
Equipements				
Gros Œuvre Bâtiment	90,20	40	91,00	40
Gros Œuvre Toiture	4,10	40	4,10	40
Ascenseur	0,70	3	0,00	Néant
Electricité Intérieur	1,05	5	1,10	5
Electricité Parties Communes	0,25	5	0,00	Néant
Plomberie	1,15	5	0,90	5
Etanchéité	0,30	3	0,00	Néant
Ravalement	0,55	3	0,70	3
Menuiserie Extérieure	0,50	5	1,00	5
Menuiserie Annexe	0,10	5	0,10	5
Menuiserie Garage	0,15	5	0,15	5
Menuiserie Porte	0,15	5	0,15	5
Chauffage Collectif ou Individuel	0,80	5	0,80	3
Pourcentage et durée moyenne	100,00	37,97	100,0	38,26

ETAT DES AMORTISSEMENTS

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

Annexe II Fiche n. 4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	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)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	32 407,56	753,92			33 161,48
Autres postes d'immobilisations incorporelles	14 892 446,81	3 147 233,05			18 039 679,86
Total I	14 924 854,37	3 147 986,97			18 072 841,34
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	1 440 346 204,95	110 031 630,15		19 533 557,58	1 530 874 247,52
Constructions locatives sur sol d'autrui	52 828 040,80	5 813 236,88		898 141,97	57 875 136,51
Bâiments et installations administratifs	18 709 882,95	195 121,37		450 892,85	18 455 111,47
Total III	1 511 975 128,51	116 040 958,40		20 830 592,41	1 607 185 494,50
Install. techniques - Matériel - Outillage					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	4 094 077,58	320 578,59		293 425,05	4 521 231,12
Matériel de transport	44 825,04	3 037,11			47 862,15
Matériel de bureau et matériel informatique	2 250 313,89	227 579,25			2 477 893,14
Mobilier	1 195 425,26	96 435,57			1 291 860,83
Diverses	3 033 093,65	393 437,92			3 426 531,57
Total V	10 607 735,52	1 511 037,64		293 425,05	11 825 348,11
Travaux sur immeubles reçus en affectation					
TOTAL GENERAL (3)	1 537 842 920,45	120 716 185,57		21 124 017,46	1 637 234 088,56

(1) Incarnement amortissement exceptionnel, progressif. (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)
(2) A coté dans le tableau des encadrements n° 4-B
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 - 6871

Amortissement des constructions (rétrait de la partie littérale de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement (retenu(s)) pour le composant "Structure" des constructions : 50 ans.

2.4 DEMOLITIONS PROGRAMMEES

Pour les immobilisations dont la démolition est programmée ou la convention avec l'ANRU a été signée, nous utilisons les méthodes suivantes :

- Constatation d'une provision des coûts estimés de démolitions nets des subventions, notifiées ou pour lesquelles nous avons obtenu une décision attributive de subvention (DAS pour démolitions faites dans le cadre de l'ANRU) ou sur la base des sommes reprises dans les conventions signées ou Comités d'engagements ANRU validés.

Sur l'exercice 2020, la provision comptabilisée se monte à 20 496 milliers d'€.

- a) Constatation en produit exceptionnel, sur la base de la libération des logements, des

subventions, relatives aux démolitions, pour perte de CAF pour 1 457 milliers d'€ au 31/12/2020.

b) Constatation en produit exceptionnel, sur la base des démolitions livrées, des subventions relatives aux coûts de démolition pour 2 326 milliers d'€ au 31/12/2020.

c) Constatation en charges exceptionnelles des coûts de démolitions relatives aux opérations livrées pour un montant de 2 927 milliers d'€ au 31/12/2020.

d) Constatation d'une reprise de provision sur coûts de démolitions pour un montant de 1 242 milliers d'€ au 31/12/2020 dont 626 milliers d'€ n'ont pas été utilisées et d'une dotation à hauteur de 13 547 milliers d'euros.

2.5 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Elles sont comptabilisées à leur coût historique et représentent les titres de participations, les dépôts et cautionnements, les titres nantis, ainsi que les prêts accordés par VILOGIA pour l'accession à la propriété et les foyers.

Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition.

Cette valeur est déterminée en tenant compte de la quote-part des capitaux propres mais elle peut

également tenir compte des perspectives de rendement et d'évolution générale.

Sur cette base, la Société a actualisé la dépréciation des titres détenus dans Vilogia Premium Grand-Est qui se monte à 454 milliers d'€, a repris la provision de la SEM de Villerupt à hauteur de 1 087 milliers d'€ à la suite de la vente des 200 titres de cette société et a comptabilisé une provision sur les avances de la SCCV Bouderiez à hauteur de 55 milliers d'€.

	Solde net au 01/01/2020	Mouvements 2020	Reprise provision 2020	Solde net au 31/12/2020
Actions	33 610 379	-933 020	-1 398 920	34 076 279
Parts Sci Sccv	620 665			620 665
Autres titres	2 126 224	400		2 126 624
Versements apports non capitalisés	787 320	465 919		1 253 240
TOTAL	37 144 588	-466 701	-1 398 920	38 076 808
Vilogia Premium Grand Est	5 300 000	200 000		5 500 000
Sccv (15)	5 375 124	2 129 942	-422 756	7 927 822
Vilogia Privileges	4 050 000	4 550 000		8 600 000
Vilogia Premium	7 650 000	13 350 000		21 000 000
TOTAL	22 375 124	20 229 942	-422 756	43 027 822
TOTAL	59 519 713	19 763 241	-1 821 676	81 104 630

La majeure partie des mouvements 2020 correspondent aux avances effectuées aux filiales.

2.6 COMPTES DE STOCKS

Les approvisionnements figurant dans les comptes de stocks ont été valorisés à leur coût unitaire moyen pondéré. Les opérations accession sont valorisées selon la méthode de l'achèvement.

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

La Société a estimé nécessaire de déprécier les terrains et travaux en cours en stock pour un montant de 8 954 milliers d'€.

Le coût des lots achevés et vendus est sorti du stock (il s'agit des lots livrés aux clients pour lesquels le contrat a été signé devant notaire).

Au titre de l'exercice 2020, les coûts internes de conduite d'opération et de montage d'opération représentent 1 255 087,07€ (comptes 7133001 et 7133005); ce sont les coûts réels constatés des dépenses des opérations pilotées par les équipes.

**MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS
AU COURS DE L'EXERCICE**
(sauf compte 32)

COMPTES DE STOCKS (en milliers euros)	STOCKS EN DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION DE L'EXERCICE			DIMINUTION DE L'EXERCICE			STOCKS EN FIN D'EXERCICE	VARIATIONS DE STOCKS P - P
		ACHATS ET COÛTS D'EXERCICE	PLUS FINANCIERS	COÛTS INTERIEURS	VIREMENT DE POSTE A POSTE (A)	VIREMENT DE POSTE A POSTE (B)	BOURSE DE STOCKS (C)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 318)	63 779 656,12	16 873 316,24	0,00	0,00	28 516 982,69	28 272 184,86	1 128 987,28	80 856 860,74	17 076 205,82
331 - Travaux et terrains en cours d'aménagement	3 610,00	177 514,34						181 124,34	177 514,34
332 - Contrats passés, constructions neuves	45 620 314,14	25 821 513,58		1 312 750,24	15 807 843,20	27 383 943,72	42 484,80	61 236 012,91	15 605 698,79
333 - Contrats d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00	0,00						0,00	0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.)	0,00	0,00						0,00	0,00
337 - Divers	0,00	0,00						0,00	0,00
33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 338)	45 823 926,14	26 809 827,92	0,00	1 312 750,24	15 897 843,29	27 383 943,72	42 484,80	81 407 137,27	15 783 211,13
351 - Travaux et terrains aménagés	2 334 938,85				858 508,11	1 824 708,85		1 206 642,11	1 128 290,74
352 - Contrats passés, constructions neuves	8 556 474,54	97 487,50		2 419,85	61 080 186,34	42 507 440,75	14 555 085,24	13 054 045,07	4 057 510,23
353 - Contrats d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00	0,00						0,00	0,00
354 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.)	0,00	0,00						0,00	0,00
357 - Autres travaux achevés	0,00	0,00						0,00	0,00
356 - Immeubles temporairement loués	0,00	0,00						0,00	0,00
3581 - Location accession	24 807 295,08				12 143 505,94	18 348 795,01		20 822 045,01	4 208 242,57
3582 et 3587 - Autres	0,00							0,00	0,00
35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 358)	34 088 798,77	97 487,51	0,00	2 419,85	73 800 292,28	60 830 995,81	14 555 085,24	34 862 736,18	14 235 810,88
37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT	273 845,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273 845,88	0,00
TOTAL (8)	148 778 191,71	42 878 821,16	0,00	1 315 170,19	118 314 828,17	114 547 844,28	15 737 837,18	177 389 878,88	31 622 686,17

(A) - Y compris les virements de poste 2

(B) - Y compris les virements de poste 2

(C) - Différence au niveau de la Balance à l'annulation et toutes selon la méthode à l'annulation

(D) - Total colonne 3 - total colonnes 4 et 5 de la ligne 12 de l'annexe II

Total colonne 4 - total des colonnes 2 et 3 de la ligne 12 de l'annexe II

Total des colonnes 6 et 7 - total des colonnes 8 et 9 de la ligne 12 de l'annexe II

L'écart entre les colonnes virement de poste à poste correspond au transfert de stock à immobilisation.

2.7 COMPTES LOCATAIRES ET PROVISIONS SUR LOCATAIRES

Les créances sont évaluées à leur coût historique.

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 39 992 milliers d'€.

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 quittance normatif	100%
	Créances de plus de 6 à 12 mois d'un quittance normatif	50%
	Créances de 3 à - de 6 mois d'un quittance normatif	30%
	Créances de - 3 mois d'un quittance normatif	6%

La provision pour créances clients, y compris les créances douteuses s'élève à 42 029 milliers d'€.

En 2020, la société a enregistré 7 581 milliers d'€ de pertes sur créances irrécouvrables.

2.8 AUTRES CREANCES

Elles correspondent principalement :

- ✓ à la TVA récupérable pour 52 251 milliers d'€
- ✓ aux subventions à recevoir (62 767 milliers d'€ au 31/12/2020 – 53 949 milliers d'€ au 31/12/2019),
- ✓ à la créance OCEA pour 893 milliers d'€,
- ✓ à l'actif financier sur SWAPS pour 9 060 milliers d'€,

- ✓ à divers produits à recevoir pour 9 868 milliers d'€ (voir détail tableau en 3.4) et aux créances liées au patrimoine pour 5 287 milliers d'€.

Une provision pour dépréciation des autres créances a été comptabilisée pour 1 293 milliers d'euros.

Elle couvre la part irrécouvrable de subventions et la créance OCEA pour les sommes prescrites.

31/12/2020	31/12/2019	Nouvelles opérations de réaménagement	Effet P&L soultes	primes	31/12/2020
Actifs financiers liés aux SWAPS	13 438		4 134	244	9 060
Passifs financiers liés aux SWAPS	20 026		2 604	244	17 177

2.9 EVALUATION AU PRIX DE MARCHE DES ELEMENTS FONGIBLES

Les titres de placement en valeur d'achat s'élevaient au 31 décembre 2020 à 146 437

milliers d'€ (avant provision pour dépréciation titres et hors intérêts courus).

NOTE 3 : PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU PASSIF

3.1 LES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Elles sont affectées au financement d'immobilisations amortissables et font l'objet d'une reprise au compte de résultat calculée sur la

durée résiduelle de vie des immobilisations auxquelles elles sont affectées (composant structure et ouvrage).

3.2 PROVISIONS

➤ PROVISIONS POUR INDEMNITE DE DEPART EN RETRAITE ET MEDAILLE DU TRAVAIL

Une provision pour indemnités de fin de carrière a été calculée et comptabilisée 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 :

- 1,5/12ème de la rémunération totale perçue au cours des 12 derniers mois, après 10 ans révolus d'ancienneté ;

La provision pour indemnités de départ en retraite est basée sur un départ à 63 ans à l'initiative du salarié. Elle est calculée, selon la méthode prospective, en fonction de l'âge du salarié, de son ancienneté, des modalités de calcul prévues dans l'Accord d'adaptation Vilogia SA du 29 juillet 2015. Elle tient compte également des charges sociales à verser sur cette indemnité, d'un taux d'actualisation de 0.57%, d'un taux annuel de progression des salaires de 1.50% et un turn-over, limité aux seules démissions sur 3 ans, de 3.80%.

Le résultat de ce calcul donne la répartition suivante par médaille au 31 décembre 2020 :

Argent	(20 ans)	80 599 €
Vermeil	(30 ans)	145 664 €
Or	(35 ans)	182 262 €
Grand or	(40 ans)	221 219 €

➤ PROVISIONS POUR LITIGES PRUD'HOMAX

Une provision est comptabilisée pour couvrir les départs de salariés ayant fait l'objet d'un contentieux ; la totalité des demandes inscrites dans les assignations est provisionnée. Une

- L'indemnité est majorée de 0,3/12ème de la rémunération totale perçue au cours des 12 derniers mois par année supplémentaire d'ancienneté après la 10ème année ;
- Le calcul de l'ancienneté s'apprécie en tenant compte de l'ancienneté continue acquise au sein des anciennes entités juridiques constituant le Groupe VILOGIA.

Elle s'élève à 11 321 465 euros au 31 décembre 2020.

La provision pour médailles du travail s'élève à 629 744 euros au 31 décembre 2020.

Cette provision est calculée en fonction de l'ancienneté de chaque salarié et d'un âge de départ à la retraite fixé à 63 ans. Elle est actualisée au taux de 0.57% et le montant de la prime progresse de 1.50% l'an.

variation de la provision pour risques a été comptabilisée en 2020 pour un montant de 388 654 euros, celle-ci se monte ainsi à 1 655 584 euros à la fin de l'exercice.

➤ PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN SUR 3 ANS

Les travaux de gros entretien programmés représentent une opération d'importance concernant l'ensemble de l'immeuble ou une partie significative de l'immeuble et/ou d'un composant préalablement identifié. Elles doivent, par leur importance et leur finalité, excéder la notion d'entretien habituel nécessité par l'usage courant de l'immeuble.

Seuls 4 composants de classe 6 peuvent faire l'objet d'une PGE :

- 1BL – Boîtes aux lettres (intérieur logement)
- 2PU – Peinture (parties communes)
- 3PU – Peinture (extérieur Bâtiments)

4PU – Peinture (clos et couvert = façades)

La dépense prévisionnelle est provisionnée pour les 3 années suivantes et au prorata du nombre d'années restant sur la durée résiduelle de l'équipement remplacé.

La fédération des ESH préconise d'immobiliser la part GE des réhabilitations si les équipements classe 6 représentent en moyenne moins de 20% de la réhabilitation globale. Actuellement, le poids du GE (composants classe 6) dans une réhabilitation est en moyenne de 10% chez Vilogia.

Prov. Gros Entretien	3 162 071	1 557 876	277 987	1 767 597	2 674 363

➤ PROVISION AMIANTE

Même si l'amiante est interdit en France depuis 1997, ce minéral est présent dans de nombreux bâtiments et équipements. Près de 80% des logements en France sont potentiellement concernés par sa présence (contre 76.32% pour Vilogia SA).

Le décret 2011-829 du 3 juin 2011 impose au propriétaire d'immeuble bâti de :

- ✓ Faire réaliser des repérages de matériaux et de produits contenant de l'amiante ;
- ✓ Faire réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité ou un suivi de l'état des matériaux en place ;

Les obligations réglementaires reposent sur les immeubles dont le permis de construire a été délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997.

- ✓ Elaborer des documents rassemblant les informations relatives à la présence de ces matériaux et produits ;
- ✓ Communiquer des informations aux occupants, aux entreprises amenées à réaliser des travaux et aux représentants de l'Etat.

Patrimoine Vilogia SA concerné :

Nord	11 879	31 179	43 058	9 351	25 582	34 933	81,13%
Paris	288	9 127	9 415	191	6 543	6 734	71,52%
Lyon	20	1 580	1 600	-	1 282	1 282	80,13%
Bordeaux	88	1 280	1 368	39	896	935	68,35%
Nancy	188	967	1 155	37	303	340	29,44%
Nantes	77	888	965	-	-	-	0,00%
Marseille	8	437	445	-	48	48	10,79%
Total	12 548	45 458	58 006	9 618	34 654	44 272	76,32%

✓ **1 - Le Dossier Technique Amiante (DTA) parties communes**

En 2001 (décret 2001-840 du 13 septembre 2001), le **Dossier Technique Amiante (DTA) a été créé**, regroupant l'ensemble des informations relatives à la présence d'amiante, et décrivant les consignes de sécurité pour toute personne devant intervenir sur les immeubles où l'amiante aurait été repéré.

Le montant de la provision comptabilisée au titre des diagnostics restants à effectuer représente 129 milliers d'€.

✓ **2 - Travaux ciblés suite découvertes récentes :**

Les prévisions de travaux chiffrées à fin 2020 s'élèvent à 287 milliers d'€.

L'ensemble de la démarche de prise en compte du risque amiante au travers de la provision s'élève au total à 416 milliers d'€ au 31 décembre 2020.

La reprise utilisée en 2020 s'élève à 315 112.12 euros et la reprise non utilisée à 432 723.88 euros.

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				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	5 235 289,38	595 972,00	2 758 393,54	3 072 867,84
Pour amendes et pénalités	298 823,17	1 984,63	162 553,74	138 254,06
Pour pertes sur contrats	469 857,00	268 326,00	287 626,00	450 557,00
Pour pensions et obligations similaires	11 874 237,77	1 128 836,36	1 051 865,30	11 951 208,83
Pour gros entretien	3 162 070,53	1 557 876,54	2 045 584,17	2 674 362,90
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	11 902 528,47	14 680 966,36	2 498 617,47	24 084 877,36
TOTAL II	32 942 806,32	18 233 961,89	8 804 640,22	42 372 127,99
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	4 057 145,22	6 443 100,56	754 217,60	9 746 028,18
Financières	2 333 723,35	352,70	1 821 676,08	512 399,97
TOTAL III	6 390 868,57	6 443 453,26	2 575 893,68	10 258 428,15
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	3 945 700,02	122 777,45	547 495,49	3 520 981,98
Immeubles en cours	730 329,83	2 714 352,89	43 042,61	3 401 640,11
Immeubles achevés	3 586 874,97	7 619,92	1 562 721,63	2 031 773,26
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	8 262 904,82	2 844 750,26	2 153 259,73	8 954 395,35
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	42 150 021,50	12 901 443,62	13 322 140,42	41 729 324,70
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	299 227,54			299 227,54
Autres créances	3 786 181,93		2 492 859,88	1 293 322,05
Valeurs mobilières de placement	761 000,76	44 531,04		805 531,80
TOTAL V	46 996 431,73	12 945 974,66	15 815 000,30	44 127 406,09
TOTAL VI (III + IV + V)	61 650 205,12	22 234 178,18	20 544 153,71	63 340 229,59
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	94 593 011,44	40 468 140,07	29 348 793,93	105 712 357,58

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	26 876 500,92	25 624 949,69
	Financières	44 883,74	2 330 593,08
	Exceptionnelles	13 546 755,41	1 393 251,16
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		2 980 085,60
	de provisions non utilisées (*)		5 824 554,62
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			11 951 208,83

Autres Créances 2492859,88€ dont 151386,69€ de reprise de provision pour fournisseur débiteur

3.3 CLIENTS CREDITEURS

Représentent d'une part l'excédent des provisions pour charges locatives à ristourner aux locataires pour 5 454 milliers d'€ et d'autre part les loyers

versés à l'avance par les clients et les emprunteurs.

3.4 DETTES D'EXPLOITATION

Elles comprennent les factures, mémoires d'architectes ou d'entrepreneurs se rapportant aux prestations ou travaux effectués jusqu'à la clôture de l'exercice d'une part, et l'évaluation des

montants à payer compte-tenu de l'avancement de ces mêmes travaux ou prestations d'autre part. Ces dernières valorisations ont été effectuées conformément aux principes de séparation des exercices.

➤ CHARGES A PAYER

Fournisseurs d'exploitation & Investissement	122 395 152	Charges à payer
Personnel	5 865 798	CET, Primes, divers et Congés Payés
Organismes sociaux	3 531 405	Charges sur charges à payer de personnel
Etat	491 828	Taxe sur les salaires, CFA, TVS
Divers	8 463 277	Swaps, Sinistres

➤ PRODUITS A RECEVOIR

Postes	Montant	Nature
Locataires	1 084 094	
Etat	350	
Divers	8 783 806	Facturation Intra Groupe, Démolitions & Sinistres
Subventions	62 766 516	

➤ PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Dans ce compte figure, pour un montant de 17 220 milliers d'€, le produit hors taxes des ventes sur les lots en cours non encore livrés, mais dont l'acte a été signé devant notaire, ainsi qu'un montant de

90 milliers d'€ concernant des subventions pour les opérations de démolitions dans le cadre de l'ANRU.

➤ CREANCES ET DETTES AVEC ENTREPRISES LIEES (en euros)

Entités	Créances	Dettes
INDIVISION DUVIVIER	7 413 301	
AG VILOGIA	388 915	
ACTION LOGEMENT NORD		98 710 357
ALLIANCE HOTELLIERE	948 834	
LOGIFIM	699 350	1 102 070
SCI MARINE	309 841	
VILOGIA PREMIUM GRAND EST	6 505 445	
VILOGIA PRIVILEGE	8 858 712	386 778
SCCV BOUDERIEZ	2 196 091	
SCCV FACHES CATHOLICA	693 657	
SCCV MADELEINE POMPIDOU	79 170	
SCCV PONT A MARCQ BREL	1 707 430	
SCCV RONCQ ACTIVAL		
SCCV WAMBRECHIES VENT DE BISE	411 344	253 710
SCCV WATTRELOS LIEVIN	74	
SCCV TREMBLAY	74	
SCCV BAISIEUX	1 704 520	
SCCV COMINES HOWYN	350 170	
SCCV BLANC MESNIL	381 871	
SCCV RONCHIN BRAILLE	317 504	
VILOGIA PREMIUM	22 307 124	779 746
GIE SEPTALIA	3 162 012	160 570
GIE LA META	1 393 181	
GIE UCH	865 333	355 305
SCCV ST JULIEN LES HETRES	94	
SCCV LOMME MITTERIE	242	
SCCV THIONVILLE MOLIERE	390 487	
SCIC PREMIUM AUVERGNE RHONE ALPES	48	
SCIC PREMIUM NOUVELLE AQUITAINE	48	
SCIC PREMIUM PAYS DE LA LOIRE	48	

3.5 DETTES DIVERSES

Postes	Montant	Nature
Reprises de patrimoine	1 676 172	
Sinistres	531 327	Dommages Ouvrages
Swaps	17 178 972	Produits financiers (voir tableau 2.8)
Divers	2 296 211	Dont GIP, Taxes foncières, Mandat de gestion

ETAT DES CREANCES ET DETTES CLASSEES SELON LA DUREE RESTANT A COURIR (Article 24- paragraphe 7 du Décret du 29 novembre 1983)

CREANCES	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	44 335 002,19	7 484 819,32	36 851 382,87
Prêts principaux (cession)			
Prêts complémentaires (cession)			
Prêts aux S.C.C.C.			
Autres prêts	36 466,23	8 057,12	28 409,11
Autres immobilisations financières	2 325 142,75	7 633,76	2 317 508,99
TOTAL I	46 637 611,17	7 500 310,20	39 137 300,97
EN ACTIF CIRCULANT			
Fournisseurs débiteurs	12 990 872,44	12 990 872,44	
Clients douteux ou litigieux	40 070 549,34	40 070 549,34	
Créances sur acquéreurs	12 961 563,43	12 961 563,43	
Autres créances clients	46 742 322,64	46 742 322,64	
Personnel et comptes rattachés	56 297,52	56 297,52	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	140 553,06	140 553,06	
Etat et collectivités publiques	115 016 227,23	67 137 706,27	47 880 520,96
Opérations particulières			
Autres (1)	115 016 227,23	67 137 706,27	47 880 520,96
Groupe et associés et opération de coopération	9 152 218,45	1 265 191,48	7 887 026,97
Groupe			
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
Associés - comptes courants	23 484,97	23 484,97	
Capital souscrit et appelé, non versé			
Opérations faites en commun et en G.E.	9 128 733,48	1 241 706,51	7 887 026,97
Débiteurs divers	26 182 899,57	20 818 764,89	5 364 134,68
Opérations pour le compte de tiers	64 983,76	64 983,76	
Autres créances (1)	26 087 885,81	20 723 781,13	5 364 104,68
TOTAL II	263 347 418,78	202 215 766,17	61 131 652,61
Charges constatées d'avances	2 176 580,21	530 238,95	1 646 341,26
Différence de conversion (actif)			
TOTAL III	2 176 580,21	530 238,95	1 646 341,26
TOTAL GENERAL (I + II + III)	312 221 619,16	210 246 315,32	101 975 294,84
Dont			
subventions d'investissement à recevoir	62 343 360,18		
subventions d'exploitation à recevoir	423 155,96		
TVA	52 261 711,00		

DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES BIEN ET REELLES
Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	142 330 730,64	9 710 565,60	29 567 341,93	32 712 824,76	
Emprunts obligataires (1)	395 152 330,34	385 333 333,33	170 333 333,32	124 666 566,74	
Emprunts auprès des établissements de crédit (1, 2)	2 826 741 444,97	90 582 025,86	430 532 868,71	2 334 626 462,78	
Leasing et crédit-bail (1, 2, 3)	22 342 243,30			22 342 243,30	
Retenances location-accessoir	520 520,54		570 179,54		
Participation des salariés aux départs					
Emprunts participatifs (1)					
Autres emprunts et dettes (1)	43 179 634,11	81 211 618,95	778 626 43	1 147 289,55	
Dettes liées à des titres à long terme participatifs (autofinancement) (1)					
Concours bancaires mutuels (1)	200 000 000,74	200 000 000,74	20 000 000,00		
Intérêts courus non échus	21 264 348,16	21 264 348,16			
Intérêts compensatoires	30 026,51	6 530,60	3 895,90		
TOTAL I dettes financières	4 192 370 796,22	790 139 177,42	631 776 233,83	2 750 455 384,37	
Autres emprunts remboursables (1) (2)	1 210 270 004,43	640 715 754,83	247 916 927,29	1 317 102,53	
Dettes sur participations					
Versements mandats à abattre sur compte libéré					
Emprunts à court terme (1) (2) (3)	167 124 155,71	156 134 092,27	304 061,50		
Opérations courantes	10 617 415,66	9 697 275,09			
Personnel et comptes rattachés	11 447 222,51	11 452 225,28			
Services et prestations régionales sociaux	6 201 871,11	6 201 851,31			
Etats et autres collectivités publiques	27 122 199,67	27 122 199,67			
Opérations particulières					
Autres	27 122 199,67	27 122 019,67			
Groupes, associés et opérations de coopération	2 492 784,91	2 492 784,91			
Autres					
Stés. Coes. participations (1) (2) (3)					
Associés	129 210,83	129 210,83			
Associés - Opérations liées au compte courant	167 660,17	2 967 095,07			
Crediteurs divers	11 214 722,91	16 029 152,36	5 271 432,05	1 827 747,18	
Opérations pour le compte de tiers	90 121,66	963 271,56			
Autres dettes	10 994 400,59	15 064 790,90	5 271 432,05	1 827 747,18	
TOTAL II	246 268 097,00	250 472 415,57	6 267 956,35	9 527 747,06	
Produits constatés d'avance	21 115 533,10	21 115 533,10			
Dotations	2 329 365,76	2 329 365,76			
Provision de court terme	12 229 255,29	12 229 255,29			
Restes à recevoir des clients (1) (2) (3)	1 396 411,95	1 396 411,95			
Autres produits constatés d'avance					
Différences de conversion (passif)	21 115 533,10	21 115 533,10			
TOTAL GENERAL (I-II-III) (4)	4 438 738 432,32	1 041 727 136,99	638 044 170,18	2 759 983 132,06	
REVOIRS					
(1) Participations à des entreprises associées	1 306 624 020,45				
(2) Emprunts remboursables (1) (2)	1 346 981 897,05				
(3) Autres participations					

NOTE 4 : AUTRES INFORMATIONS SUR LES COMPTES ANNUELS

4.1 NOMBRE ET VALEUR NOMINALE DES ACTIONS (Article 24 – paragraphe 12 du Décret du 29 novembre 1983).

Au 31 décembre 2020, le capital se décompose en 3 823 594 actions de 20 € de valeur nominale pour un montant total de 76 471 880 euros.

➤ TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Solde au 01/01/2020	Résultat de l'exercice	Autres mouvements	Solde au 31/12/2020
Capital social	76 471 880			76 471 880
Primes d'émission, de fusion	3 912 904			3 912 904
Réserve légale	7 019 434		627 754	7 647 188
Réserves statutaires et contractuelles	375 240 387			375 240 387
Réserves réglementées	0			0
Autres réserves	348 000 080		36 461 668	384 461 748
Report à nouveau	17 976 844		-6 291 724	11 685 119
Résultat exercice précédent	28 860 031		-28 860 031	0
Résultat exercice	0	20 053 776		20 053 776
Subventions d'investissement	299 986 217		11 397 694	311 383 911
Provisions réglementées	0			0
Total	1 157 467 776	20 053 776	13 335 361	1 190 856 913

4.2 DETTES ASSORTIES DE GARANTIES HYPOTHECAIRES (Article 24 – paragraphe 8 du Décret du 29 novembre 1983)

	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2020
C.D.C	94 048 455,80	88 539 227,95
CREDIT FONCIER DE FRANCE	25 642 473,94	21 440 844,07
LA POSTE	27 347 271,56	26 869 580,13
CAISSE EPARGNE NORD FCE EUROPE	9 567 300,00	8 351 880,98
CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POI	762 000,00	581 380,19
CIC	876 983,00	609 198,01
CREDIT AGRICOLE	655 000,00	466 979,61
CREDIT AGRICOLE ILE DE FRANCE	2 778 698,00	1 852 322,74
ARKEA	3 279 689,00	3 204 369,39
TOTAL GENERAL	164 957 871,30	151 915 783,07

4.3 DETTES ASSORTIES DE GARANTIE COLLECTIVITES LOCALES(Article 24 – paragraphe 8 du Décret du 29 novembre 1983)

La dette HLM est en grande partie garantie par les collectivités locales, ci-joint un tableau reprenant les principaux garants pour VILOGIA

Dettes garanties (hors dettes hypothéquées)	ENCOURS AU 31/12/2020
000001 - METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	839 790 441.75
000095 - METROPOLE NANTES	114 076 178.57
000156 - METROPOLE DE LYON	110 409 058.43
000173 - METROPOLE DE BORDEAUX	98 324 835.29
000008 - CAISSE GARANTIE LGT SOCIAL	64 162 307.76
000950 - VILLE DE MONTIGNY LES CORMEILL	53 240 664.48
000943 - VILLE DE NEUILLY SUR SEINE	42 782 373.14
000171 - COMMUNAUTE URBAINE GRAND NANCY	36 626 971.80
000992 - VILLE DE BRETIGNY SUR ORGE	36 006 626.34
000017 - VILLE DE TREMBLAY EN FRANCE	34 826 674.41
000139 - COMMUN D'AGGLO PLAINE COMMUNE	34 247 744.54
000096 - BANQUE SCALBERT DUPONT	33 852 453.43
0140 - CAISSE EPARGN&PREVOY.NORD FR	31 776 489.68
000146 - EUROMETROPOLE STRASBOURG	28 288 515.11
000134 - CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANC	26 558 498.71
000097 - CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE LMCU	24 835 516.35
000170 - METZ METROPOLE	23 869 621.39
000925 - VILLE DE GIF SUR YVETTE	22 822 595.71
000938 - VILLE D'OZOIR LA FERRIERE	22 719 592.10
000012 - VILLE DE PANTIN	22 211 972.22
000189 - CAUTION SOLIDAIRE METROPOLE LY	22 008 420.73
000138 - VILLE D'EPINAY SOUS SENART	21 222 220.55
001013 - VILLE DE NEUILLY PLAISANCE	20 392 361.68
AUTRES GARANTS COLLECTIVITES LOCALES	760 041 777.99
TOTAL	2 525 093 912.16

4.4 INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME ET OPÉRATIONS DE COUVERTURE

Le règlement n°2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture, homologué et publié au JO du 30/12/2015, est venu compléter et préciser la comptabilisation des couvertures de dette et notamment les opérations de réaménagement des SWAPS.

Les opérations de réaménagements de SWAP, conformément à ce règlement, ont été comptabilisées aux comptes 47 du bilan en 2020

L'impact, en charges financières, au résultat 2020 est de 1 530 milliers d'€ et correspond aux

Les opérations de couvertures servent à couvrir les risques de taux (Livret A et Euribor). Les instruments utilisés sont les SWAP de taux et des options comme les Cap et les Collar.

tel que précisés dans la note 2.8 de l'annexe et s'amortissent sur la durée de vie résiduelle des instruments.

réaménagements de 2016 à 2019.

Le tableau ci-dessous présente pour chaque type de dette couverte (livret A ou Euribor) les catégories d'instruments financiers dérivés

contractualisés et leur juste valeur au 31/12/2020 :

Etat récapitulatif par catégorie d'instruments financiers dérivés au 31/12/2020

Détail des instruments de gestion de risque de taux
En euros

	2020						Mtm primes périodiques
	Flux réels		Notionnel	Mtm net	Mtm actif	Mtm passif	
	Débit	Crédit					
1/ Livret A							
Swaps de couverture Livret A	2 776 461.77	-4 307.67	205 000 000.00	- 10 264 165.03	- 437 934.63	- 9 826 230.40	
Swaps de variabilisation Livret A - Euribor	21 360.00	-1 275 550.00	- 45 000 000.00	- 2 987 740.92	- 2 762 048.44	- 225 692.48	
Collar Livret A	216 441.67	0.00	50 000 000.00	- 2 694 219.42	- 24 178.25	- 2 718 397.67	
Cap Livret A	188 083.34	0.00	50 000 000.00	- 1 270 448.52	- 63 331.40	- 1 333 779.93	
Total Livret A	3 202 346.78	-1 279 857.67	260 000 000.00	- 11 241 092.05	- 2 411 623.47	- 12 318 935.60	- 1 333 779.93
2/ Euribor							
Swaps de couverture Euribor	828890.8	0	234 399 290.92	- 26 171 586.73	- 1 197 273.64	- 24 974 313.09	
Collar Euribor	101 304.20	0.00	33 319 558.22	- 232 435.50	- 280 263.22	- 47 827.72	
Cap Euribor	58 530.82	0.00	21 187 642.18	- 86 265.48	- 153.33	- 86 418.81	
Total Euribor	988 725.82	0.00	288 906 491.32	- 26 490 287.71	- 1 477 383.52	- 24 926 485.38	- 86 418.81
Total	4 191 072.60	-1 279 857.67	548 906 491.32	- 37 731 379.77	- 934 239.95	- 37 245 420.97	- 1 420 198.74

4.5 ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

DEXIA	Cautions bancaires pour garantie emprunt	80
Caisse d'Epargne	Cautions bancaires pour garantie emprunts	395
TOTAL		475

4.6 ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS ET DONNES (Article 24 – paragraphe 9 du Décret du 29 novembre 1983)

COMPROMIS DE VENTES SIGNES AU 31/12/2020	Nombre	Montant estimé en milliers d'€
Individuel	1	179
Collectif	210	36 697

4.7 MONTANT DES AVANCES ET CREDITS ALLOUES AUX DIRIGEANTS SOCIAUX (Article 24 – paragraphe 17 du Décret du 29 novembre 1983)

Néant.

4.8 MONTANT DES REMUNERATIONS ALLOUEES AUX ORGANES DIRIGEANTS (Article 24 – paragraphe 18 du Décret du 29 novembre 1983)

- D'administration (administrateurs) : non applicable
- De Direction : Néant
- De surveillance : Néant.

4.9 VENTILATION DE L'IMPOT (Article 24 – paragraphe 20 du Décret du 29 novembre 1983)

Au 31/12/2020, le montant de l'impôt enregistré dans les comptes est de 1 967 317 euros répartis comme suit :

- IS sur résultat courant	1 184 987 euros
- IS sur résultat financier	Néant
- IS sur résultat exceptionnel	782 330 euros

Les crédits et réductions d'impôts comptabilisés représentent 13 421 euros.

4.10 VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (Article 24 – paragraphe 21 du Décret du 29 novembre 1983)

➤ PAR SECTEURS D'ACTIVITES (EN MILLIERS D'€)

Ventes d'immeubles et terrains	Loyers	Charges locatives facturées aux clients	Trésorerie prestations de services et activités annexes	Total
Exercice 2020				
16 828	306 517	81 229	8 249	412 824
4%	74%	20%	2%	100%
Exercice 2019				
33 523	297 425	73 573	5 314	409 834
8%	73%	18%	1%	100%

➤ PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES

Le chiffre d'affaires est principalement réalisé sur la région Nord/Pas-de-Calais et sur la région parisienne.

4.11 CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Il est à noter au titre des charges et produits exceptionnels, les éléments suivants :

Charges :

Produits :

Nature	Montant
Sur opérations de gestion	
Dégrèvement d'impôt	361 762
Locataires	3 358 927
Régularisations sur Opérations	1 086 441
Régularisations sur factures	195 746
Pénalités et Amendes	712 738
Divers (solde comptes)	450 788
Frais Montage sur Vente	1 105 522
Sur opérations en capital	
VNC Immobilisations remplacées	1 118 205
Operations abandonnées	1 404 626
Cession de Patrimoine	11 288 021
Cession LMH	4 162 770
Démolition	4 029 856
Régularisations Emprunts	122 649
Cessions Immo financières	1 400 000
Subventions	185 070
Autres	
Dépenses couvertes par assurances	3 049 569
Indemnités d'assurances	660 577

TOTAL 34 693 269

Nature	Montant
Sur opérations de gestion	
Dégrèvement d'impôt	5 788 890
Locataires	3 085 577
Régularisations sur Opérations	1 197 776
Régularisations sur factures	142 327
Pénalités et Amendes	48 661
Divers (solde comptes)	93 807
Sur opérations en capital	
Operations abandonnées	96
Cession de patrimoine	37 192 748
Cession LMH	13 410 000
Démolition	3 782 526
Régularisations Emprunts	304 762
Cessions Immo financières	314 000
QP des Subventions virées au résultat (Reprises de subventions)	8 437 968
QP des Subventions virées au résultat (Sorties de subventions)	294 658
Autres	
Indemnités d'assurances	4 845 771

TOTAL 78 939 567

4.12 VENTILATION PAR CATEGORIE D'EFFECTIF (Article 24 – paragraphe 22 du Décret du 29 novembre 1983)

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

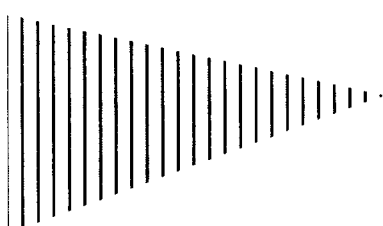
Statut	Hommes	Femmes	Total
Cadres	155	155	310
Maitrises	124	247	371
Employés	94	121	215
Total	373	523	896

4.13 DETTES FUTURES D'IMPOT (Article 24-paragraphe 24 du Décret du 29 novembre 1983).

Au 31 décembre 2020, il n'y a plus de déficit reportable sur les exercices futurs.

IDENTITE DE LA SOCIETE MERE CONSOLIDANTE

Vilogia SA est consolidée, au 31 décembre 2020, par intégration globale par LogiFIM SA d'HLM, 187 boulevard Faidherbe à Armentières (59280).



Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer
Modéré

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2020

Rapport spécial du commissaire aux comptes
sur les conventions réglementées

ERNST & YOUNG Audit



Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société Vilogia Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.



Avec la société Métropole Européenne de Lille - MEL

Convention de Mécénat (2020/27)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure une convention de mécénat afin de soutenir le Comité de Lille Métropole 2020, Capitale Mondiale du Design, en s'associant à la Maison POC (Proof of Concept) Habiter. Votre société s'engage ainsi via cette convention à apporter un mécénat financier à hauteur de € 100 000, mécénat s'inscrivant dans le cadre de la loi du 1^{er} août 2003 sur le mécénat, dont les dispositions sont reprises à l'article 238 bis du Code Général des Impôts.

L'engagement pris par votre société en faveur du Comité est lié à l'engagement pris par le Comité d'affecter les sommes reçues, déduction faite des frais de gestion et des frais administratifs, au financement de la production de la Maison POC Habiter. A ce titre, votre société bénéficierait :

- d'une visibilité sur une partie du plan de communication globale de la Capitale Mondiale,
- d'une visibilité sur l'intégralité du plan de communication dédié spécifiquement à la Maison POC Habiter,
- d'une visibilité via l'association de son logo/image aux outils de communication des projets.

Une attention particulière sera accordée aux projets en direction des locataires des logements gérés par votre société, afin de favoriser leur accès à la culture.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de conclure cette convention est de poursuivre la politique de mécénat engagée par la Société.

Avec les SCCV, dont Vilogia Premium et votre société sont associées

Convention de Flux contractuels (2020/33)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 décembre 2020 à résilier les conventions de prestation de comptabilité opérationnelle réalisée par Vilogia Premium au profit des SCCV, et de modifier la convention de prestations de services fonctions support, avec ces SCCV, pour y intégrer la comptabilité opérationnelle réalisée depuis le 1^{er} janvier 2020 par votre société.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 37 746 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.



Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : Ces modifications des flux contractuels entre les sociétés associées et chaque SCCV opèrent une mise à jour des mutualisations des moyens et ressources du Groupe en fonction de l'organisation de celui-ci.

Avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat

Echange de patrimoine avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat à Bois Blanc (2020/30)

Annule et remplace la délibération du 11 décembre 2019 (2019/35)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 décembre 2020 à procéder à un échange de patrimoine avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat à Bois Blanc. Votre société céderait les parcelles de deux résidences lui appartenant, celles de la première résidence situées rue du Faubourg Notre Dame, rue Franklin et rue Alphonse Mercier à Lille reprises au cadastre section RV n° 473, 506, 508 et 170 d'une superficie totale de 3 974 m² et celles de la seconde résidence situées rue Delcroix et rue du Faubourg de Roubaix à Lille reprises au cadastre section AM n° 59, 60, 62, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 240, 241, 253, et 239 d'une superficie totale de 9 053 m². En échange, la société Lille Métropole Habitat céderait à votre société les parcelles d'une résidence situées rue Coli, rue Nungesser et rue Guynemer à Lille reprises au cadastre section EN n° 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 309, 310, 311, 312, 356 et 365 d'une superficie totale de 23 509 m² en y ajoutant une soulte.

L'acte d'échange sera régularisé, en décembre 2020 pour une entrée en jouissance en janvier 2021, en l'Etude de Maître Christophe Duchange & Associés, Notaires à Roubaix 9, rue du Maréchal Foch. Les frais d'acte seront supportés à parts égales par les coéchangistes.

Modalités

L'acquisition a eu lieu au cours de l'exercice, le prix de vente des biens cédés par votre société s'est élevé à € 13 410 000 TTC et le prix de vente des biens acquis par votre société s'est élevé à € 10 818 071 TTC. La société Lille Métropole Habitat a versé à votre société une soulte de la différence soit € 2 591 929.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt de cette convention pour la société est d'intégrer le patrimoine « Les Aviateurs » dans le périmètre de notre opération « Pointe des Bois Blancs » dans le cadre du NPNRU.

Avec la S.A. d'H.L.M. Logis des Flandres Intérieure et Maritime (LogiFIM), société mère de votre société

1) Convention de prestations de services fonctions support (2020/25)

Nature et objet

Votre société a été autorisée, par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020, à conclure un avenant à la convention par laquelle votre société assure une prestation de services au bénéfice de LogiFIM ayant



pour objet les fonctions supports suivantes : juridique (y compris la partie juridique achat), contrôle de gestion, audit, performance globale, comptabilité, technique d'innovation, ressources humaines, multimédia, communication, marketing, étude et développement, pôle ingénierie R&D. Les parties souhaitent maintenir cette prestation dans les mêmes termes pour l'année 2020, avec une rémunération mise à jour, pour la porter à 2,35 % du chiffre d'affaires projeté de LogiFIM, révisable en fin d'année en cas de variation de celui-ci et après accord des parties sur les termes de la révision.

Modalités

La rémunération de ces prestations s'est élevée à € 651 000 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour LogiFIM et Vilogia de conclure cette convention réside dans la mutualisation des fonctions support portées par Vilogia.

2) Bail dérogatoire (2020/17)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure un contrat de bail professionnel pour les locaux de bureaux à Armentières (59280), au 30, Place Saint Vaast d'une superficie de 215 m². Le bail professionnel serait conclu pour une durée de trois ans, et pour un loyer de € 500 hors taxes assorti d'un dépôt de garantie de € 1 500.

Modalités

La rémunération de ces prestations s'est élevée à € 1 500 de loyers et à € 1 500 de dépôt de garantie au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : Ces locaux d'une superficie de 215 m² sont vacants depuis quelques années, et il a été analysé au sein de LogiFIM un besoin de locaux supplémentaires pour l'ouverture d'une agence supplémentaire.

3) Convention de mandat de gestion par laquelle la société LogiFIM assure la gestion immobilière et locative (2020/15)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire le mandat de gestion immobilière, concernant les logements familiaux situés hors du territoire de la Métropole Européenne de Lille. Ce mandat comprendra, notamment, la gestion des locations et attributions, les quittancements, encaissements et impayés et la gestion technique (l'entretien, la maintenance, la mise en conformité de son patrimoine). Cette convention a été conclue pour une durée de un an avec effet au 1^{er} janvier 2020. Au titre de ces missions, la société LogiFIM déduira des sommes quittancées et reversées à votre société une rémunération de 12 % du chiffre d'affaires locatif. Cela concerne 1 202 logements.



Modalités

La rémunération de ces prestations s'est élevée à € 697 142,88 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les sociétés de reconduire ce mandat réside dans l'assurance d'une gestion simplifiée et d'un service de proximité renforcé pour les locataires ; LogiFIM ayant du personnel situé sur le territoire des logements ainsi confiés en gestion. Ce mandat permet en outre à LogiFIM de renforcer son implantation hors de la MEL.

Avec les SCCV, dont Vilogia Premium Grand Est et votre société sont associées

1) Flux contractuels (2020/34)

Cette délibération annule et remplace celle du 7 octobre 2020 (2020/14)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 décembre 2020 à conclure des conventions pour des missions dites « support » ainsi que les missions opérationnelles d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, de commercialisation et de communication pour les comptes des SCCV avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020. Pour les fonctions dites support, votre société percevrait une rémunération égale à 0,95 % du prix de revient global ; pour les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage votre société refacturera les frais réels de son activité, pour la communication votre société percevra une rémunération égale à 0,05 % du prix de revient global de l'opération et pour la commercialisation une rémunération égale à 4 % du prix de vente hors taxes des logements vendus.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 5 513,48 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour la Société de conclure cette convention réside dans la mutualisation des moyens et ressources dont elle est dotée, au profit de Sociétés Civiles de Construction Vente dont elle est associée et qui sont dépourvues de personnel.

2) Flux contractuels (2020/14)

Cette délibération est annulée et remplacée par celle du 9 décembre 2020 (2020/34)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure des conventions pour des missions dites « support » ainsi que les missions opérationnelles d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, de commercialisation et de communication pour les comptes des SCCV avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020. Pour les fonctions dites support, votre société percevrait une rémunération égale à 0,95 % du prix de revient global ; pour les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage votre société percevra une rémunération égale au taux de COMO de l'année, pour la communication votre société percevra une rémunération égale à 0,05 % du prix de revient global de l'opération et pour la commercialisation une rémunération égale à 4 % du prix de vente hors taxes des logements vendus.



Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour la Société de conclure cette convention réside dans la mutualisation des moyens et ressources dont elle est dotée, au profit de Sociétés Civiles de Construction Vente dont elle est associée et qui sont dépourvues de personnel.

Avec la société Vilogia Premium, filiale de votre société

- 1) Reconduction de la Convention de prestation de Services de missions complémentaires syndic (2020/11)

Cette délibération reconduit la convention du 3 janvier 2017 (1-67)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de services de missions complémentaires syndic pour une durée équivalente au mandat de Syndic de copropriété de Vilogia Premium. L'objet de la convention porte sur la conservation du patrimoine de Vilogia S.A. au sein des copropriétés, sur le maintien du même niveau de prestations pour les locataires de Vilogia S.A. au sein des copropriétés, sur les missions spécifiques liées aux charges, sur les missions spécifiques de conseil à la gestion locative pour des questions de gestion du syndic et sur les missions spécifiques d'adaptation à la politique de Vilogia S.A.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 88 158 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia S.A. de reconduire cette convention réside dans la possibilité de continuer de s'appuyer sur un service expert en matière de gestion de patrimoine en copropriété.

- 2) Convention de sous-location partielle dans des locaux parisiens (2020/10)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure entre votre société et la société Vilogia Premium, une convention de sous-location partielle concernant des locaux sis à Paris 5-7, rue Dareau, la surface louée correspond à 12 m² sur les 1.578 m² de surface totale des locaux, soit 0,76 % moyennant un loyer annuel de € 3 386 hors taxes et hors charges. Cette convention permettrait de reconduire la convention précédente arrivée à échéance au 2 février 2020.

Modalités

La sous-location s'élève à € 25 332 hors taxes et hors charges au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.



Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de conclure cette convention réside dans le soutien du développement de sa filiale en Ile-de-France.

- 3) Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour une opération d'isolation de planchers (2020/9)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure une convention de mandat de délégation pour un projet d'isolation des planchers bas en lien avec les Certificats d'Economie d'Energie (CEE). Ce projet concerne les travaux d'isolation en sous-sol des immeubles appartenant à Vilogia S.A. et le calorifugeage des réseaux d'eau chaude et du chauffage dans les locaux non chauffés. Cette convention propose de déléguer la Maîtrise d'Ouvrage via un mandat pour une durée de un an reconductible pour la même durée et jusqu'à un an après la levée des réserves. La convention prendrait effet à compter du démarrage de la maîtrise d'ouvrage et Vilogia Premium percevrait une rémunération fixe de € 150 000 et une rémunération variable de 70 % maximum de la marge nette de l'opération.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de conclure cette convention réside dans le bénéfice d'une prestation réalisée par sa filiale et pour Vilogia Premium dans le développement de son activité.

- 4) Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage, opération Wambrechies-Vent de Bise (2020/8)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure une convention de mandat de Maîtrise d'Ouvrage déléguée à Vilogia Premium dans le cadre de l'opération en accession « *Wambrechies - Vent de Bise* » située ruelle du Vent de Bise dont le Maître d'Ouvrage est votre société. Cette convention aurait une durée de un an avec effet rétroactif au 18 juin 2019, renouvelable tacitement par période de 6 mois, sans que la durée cumulée ne puisse excéder la date de livraison de l'opération. Vilogia Premium percevrait une rémunération correspondant à 3,3 % du prix de revient hors taxes de l'opération.

Modalités

Les sommes versées à Vilogia Premium au titre de l'exercice 2020 s'élèvent à € 71 821.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia Premium de conclure cette convention réside dans le développement de son activité, par le biais d'un mandat, et pour Vilogia S.A. d'HLM dans le bénéfice d'une prestation réalisée par sa filiale.



5) Convention de gestion et de commercialisation de logements en location-accession (2020/7)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure une convention pour l'année 2020 afin d'assurer les missions relatives à la gestion de ses locataires-accédants et à la commercialisation de ses opérations immobilières en location-accession. Vilogia Premium percevrait une rémunération, au titre des honoraires de commercialisation, de 4 % du prix de vente hors taxes à la signature du contrat de location-accession et de 0,4 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la signature du contrat de location-accession en cas de levée d'option en 1 fois, au titre des honoraires de re-commercialisation, de 3,6 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la signature du contrat de location-accession et en cas de non levée d'option pour refus de prêt 2 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la signature du contrat de location-accession, au titre des frais de gestion, une rémunération de € 50 par mois et par lot et, au titre de l'administration de biens, une rémunération d'un montant de € 20 par mois et par lot.

Modalités

La rémunération de ces prestations s'est élevée à € 371 628,19 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les Sociétés de conclure cette convention réside dans la pérennisation de la mutualisation des moyens au sein du Groupe, le respect et la mise en œuvre de la stratégie de développement des filiales du Groupe et notamment de Vilogia Premium en tant qu'acteur de l'accession sociale.

6) Convention de prestations de commercialisation de logements neufs (2020/19)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de commercialisation des logements neufs de votre société pour l'année 2020. Vilogia Premium percevrait une rémunération pour les frais de publicité calculée sur la base des frais directs et pour les honoraires de commercialisation de 4 % hors taxes du prix de vente à la signature de l'acte.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 143 930,41 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les Sociétés de poursuivre cette relation réside dans le fait que Vilogia S.A., non dotée de personnel dédié à cette activité, pourra bénéficier de l'expertise des équipes de Vilogia Premium dans l'activité de montage d'opérations de vente et de commercialisation sur les logements neufs, permettant ainsi à cette dernière de développer son activité.



7) Convention de prestations de commercialisation de logements anciens (2020/20)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de commercialisation d'une partie de ses logements anciens pour l'année 2020. L'objet de la convention porte sur le montage d'opérations de vente ainsi que la commercialisation de logements anciens, Vilogia Premium refacturerait pour la mission de montage d'opérations ses frais directs de fonctionnement et de masse salariale à l'euro l'euro et percevrait une rémunération pour la mission de commercialisation de 5,9 % hors taxes du prix de vente.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 1 131 090 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les Sociétés de poursuivre cette relation réside dans le fait que Vilogia S.A., non dotée de personnel dédié à cette activité, pourra bénéficier de l'expertise des équipes de Vilogia Premium dans l'activité de montage d'opérations de vente et de commercialisation, permettant ainsi à cette dernière de développer son activité.

8) Convention de prestations de services fonctions support (2020/21)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de services fonctions support. L'objet de cette convention est d'assurer certains services fonctions support de Vilogia Premium, notamment les services des pôle ingénierie, logistique, secrétariat général, marketing, achats - frais généraux, audit, juridique et contentieux, contrôle de gestion et performance globale. La convention serait conclue pour une durée de un an à compter du 1^{er} janvier 2020. Pour l'ensemble de ces missions, votre société percevrait une rémunération égale à 2,68 % du chiffre d'affaires 2020 de Vilogia Premium.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 410 999,62 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia Premium et Vilogia S.A. d'HLM de conclure cette convention réside dans la mutualisation des fonctions support portées par Vilogia S.A. d'HLM.

9) Avenant à la convention d'avance en compte courants d'associés (2020/5)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 28 mai 2020 à conclure un avenant à la convention d'avance en compte courant d'associés d'un montant maximal de € 11 000 000 accordé à la société Vilogia Premium. L'objet de l'avenant est d'en actualiser les conditions et les modalités, ainsi le



montant de l'avance est porté de € 11 000 000 à € 30 000 000 et le taux d'intérêt est modifié pour l'ajuster sur le T4M (flooré à 0 %) + 0,5 % (50 points de base) au lieu de 0,2 % dans la limite de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 49 242,36 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt de cet avenant pour la société est de poursuivre son soutien financier dans des conditions adaptées aux besoins actuels de Vilogia Premium, et à jour de la conjoncture économique.

10) Convention de refacturation de locaux professionnels (2020/18)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure un avenant à la convention de refacturation des locaux du 150, rue Nationale à Lille, du 20, Place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq et du 38, rue Chanzy à Tourcoing. L'objet de l'avenant est de correspondre aux modifications des biens, en effet les locaux en date d'octobre 2020 n'étant plus occupés par des collaborateurs de Vilogia Premium et le 150, rue Nationale à Lille ayant fait l'objet d'une vente le 30 octobre 2020. Ainsi la convention propose de proratiser la refacturation, initialement prévue de € 6 485 toutes taxes comprises, pour l'année 2020.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 5 820 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia SA de conclure cette convention réside dans le soutien de sa filiale, lui permettant d'être au plus près de ses prospects.

Avec la société Vilogia Privilège et Vilogia Premium, filiales de votre société

Convention de montage d'opérations de vente et de commercialisation de logements intermédiaires (2020/29)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire pour l'année 2020 la convention confiant à Vilogia Premium la commercialisation des logements intermédiaires de Vilogia Privilège. La convention a été reconduite dans les mêmes conditions, ainsi Vilogia Premium percevrait une rémunération forfaitaire, et préalablement validée par Vilogia Privilège lors de réunion de validation, pour la prestation de montage à 4 % du prix de vente hors taxes pour la commercialisation du logement, et ce à l'acte, sauf dans le cas d'une mise en commercialisation supérieure à 6 mois, pour laquelle l'acquéreur a été présenté par Vilogia Privilège directement. Pour ce cas en particulier, la rémunération est de 3 % du prix de vente hors taxes.



Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 111 081 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour la Société de reconduire cette convention réside dans le maintien du bénéfice des équipes spécialisées de Vilogia Premium, pour sa filiale dédiée au Logement Intermédiaire, le tout en cohérence avec la stratégie de spécialisation des filiales du groupe et de mutualisation des savoir-faire.

Avec la société Vilogia Premium Grand Est, filiale de votre société

1) Avenant n° 2 à la convention d'avance en compte courant (2020/3)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 28 mai 2020 à conclure un avenant à la convention d'avance en compte courant d'associés d'un montant maximal de € 4 000 000 accordé à la société Vilogia Premium Grand Est. L'objet de l'avenant est d'en actualiser les conditions et les modalités, ainsi le montant de l'avance est porté de € 4 000 000 à € 7 000 000 et le taux d'intérêt est modifié pour l'ajuster sur le T4M (flooré à 0 %) + 0,5 % (50 points de base) au lieu de 0,2 % dans la limite de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 11 497,78 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt de cette convention pour la société est de pouvoir soutenir le développement de l'accession sociale de sa filiale, dans ces conditions financières remises à jour de la conjoncture économique.

2) Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de commercialisation (2020/24)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention comprenant les missions d'assistance aux études d'opportunité et de faisabilité des opérations, d'assistance à l'acquisition foncière et d'assistance à la réalisation puis à la commercialisation des ouvrages. La convention a été conclue pour une durée de un an avec effet au 1^{er} janvier 2020. Pour l'ensemble de ses missions, votre société percevra une rémunération du coût direct de son activité selon l'avancement des travaux de l'année et limitée à 4,38 % du prix de revient hors taxes et à 2 % du prix de revient hors taxes de l'opération pour les opérations de vente en l'état futur d'achèvement. La rémunération relative à la commercialisation des biens immobiliers est fixée à 4 % du chiffre d'affaires hors taxes des ventes de l'année.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 51 817,79 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.



Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les Sociétés de reconduire cette convention réside dans le bénéfice, pour Vilogia Premium Grand Est des équipes de Vilogia S.A. d'HLM spécialisées dans la maîtrise d'ouvrage et la commercialisation. Cela permet à Vilogia S.A. d'HLM de renforcer son implantation dans le Grand Est via le développement de sa filiale.

3) Convention de prestations des services fonctions support (2020/23)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de services comprenant, notamment, le pilotage des fonctions des services juridique, comptable, financier, informatique, communication, développement des hommes, performance globale, marketing et logistique. La convention a été conclue pour une durée de un an, avec effet au 1^{er} janvier 2020. Pour l'ensemble de ces missions, votre société percevra une rémunération égale à 6,92 % du chiffre d'affaires prévu au budget 2020 de la société Vilogia Premium Grand Est, révisable en fin d'année en cas de variation de celui-ci.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 169 504,72 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia Premium Grand Est et pour Vilogia S.A. d'HLM de reconduire cette convention réside dans le maintien de la mutualisation des fonctions support portées par Vilogia S.A. d'HLM.

4) Mandat de gestion pour la gestion immobilière et locative (2020/22)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire le mandat de gestion immobilière, comprenant notamment la gestion des conventions avec les gestionnaires, les quittancements, les encaissements et les relances et la gestion technique (l'entretien, la maintenance et la mise en conformité de son patrimoine). Ce mandat sera conclu pour une durée de un an avec effet au 1^{er} janvier 2020. Pour l'exécution de ces missions, votre société facturera à la société Vilogia Premium Grand Est les frais de gestion à hauteur de ceux compris dans la redevance perçue, ou 1 % du montant des loyers quittancés lorsque les structures spécialisées sont quittancées par loyer.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 74 386,25 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les Sociétés de poursuivre ce mandat réside dans le maintien de l'assurance d'une gestion simplifiée et optimisée pour les gestionnaires ; les équipes de Vilogia S.A. d'HLM bénéficiant d'une expertise et de personnel dédié dans la gestion des structures spécialisées pouvant réaliser des prestations sur la région Grand Est.



Avec la société Vilogia Privilège, filiale de votre société

1) Avenant n° 3 à la convention d'avance en compte courant (2020/26)

Cette délibération modifie celle du 28 mai 2020 (2020/4)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à conclure un avenant à la convention d'avance en compte courant d'associés d'un montant maximal de € 7 000 000 accordée à la société Vilogia Privilège. L'objet de l'avenant est d'en actualiser les conditions, ainsi le montant de l'avance est porté de € 7 000 000 à € 20 000 000.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 28 936,11 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de consentir cette augmentation du montant de son avance en compte courant est de soutenir le développement de sa filiale à 100 % dédiée au Logement Intermédiaire.

2) Convention d'avance en compte courant (2020/4)

Cette délibération est modifiée par celle du 7 octobre 2020 (2020/26)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 28 mai 2020 à actualiser la convention d'avance en compte courant d'associés d'un montant maximal de € 7 000 000 accordée à la société Vilogia Privilège. L'objet de l'avenant est d'en actualiser les conditions et les modalités, ainsi le montant de l'avance est porté de € 5 000 000 à € 7 000 000 et le taux d'intérêt est modifié pour l'ajuster sur le T4M (flooré à 0 %) + 0,5 % (50 points de base) au lieu de 0,2 % dans la limite de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : Aux fins d'actualisation de l'avance en compte courant pour l'adapter aux conditions de marché et aux besoins actuels de Vilogia Privilège.

3) Convention de prestations des services fonctions support (2020/13)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestations de services dont l'objet portait sur les missions suivantes : la Stratégie Financière



comprenant la Comptabilité, la Fiscalité et le Financement Trésorerie, les Achats, le Contrôle de gestion, le Juridique, le Contentieux, le Marketing, les Ressources Humaines, le Centre de Relation Clients, la Communication, l'Audit, la Logistique et l'Informatique. La convention a été conclue pour une durée de un an avec effet au 1^{er} janvier 2020. Pour l'ensemble de ces missions, votre société percevra une rémunération égale à 7,5 % hors taxes du chiffre d'affaires prévu au budget 2020 de la société Vilogia Privilège, révisable en fin d'année.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 194 498,99 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de reconduire cette convention réside dans le maintien du soutien du développement de sa filiale Vilogia Privilège, dédiée au logement intermédiaire, laquelle ne dispose pas de ressources propres pour la réalisation des fonctions support.

4) Convention de prestation de sourcing de subventions de réservations de logements intermédiaires (2020/12)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 7 octobre 2020 à reconduire la convention de prestation de sourcing de subventions dans le cadre de réservation de logement dont l'objet porte sur la recherche, la négociation et la mise en place de subventions. La convention a été conclue pour une durée de un an avec effet au 1^{er} janvier 2020. Au titre de cette convention Vilogia Privilège percevra une rémunération égale à 20 % hors taxes du montant de la subvention obtenue.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour Vilogia de reconduire cette convention réside dans l'optimisation de son patrimoine typé intermédiaire, et l'assurance de la non-vacance de ce patrimoine avec les subventions qui en découlent.

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé et conclues postérieurement à la clôture

Nous avons été avisés de la convention suivante, qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance et qui a été conclue entre la date de clôture et la date du présent rapport.

Avec Vilogia Premium Grand Est

Commercialisation d'opérations en PSLA (2020/32)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 décembre 2020 à conclure une convention de commercialisation d'opérations en PSLA. L'objet de la convention porte sur l'assistance à Vilogia Premium Grand Est dans la commercialisation de ces opérations neuves en location-accession, notamment



pour la réalisation des missions relatives à la prospection, la communication, la commercialisation, la re-commercialisation, le suivi de la relation avec le locataire-accédant et avec le notaire pour la régularisation des contrats de location-accession. La convention est en cours de signature en 2021. Vilogia percevrait une rémunération, au titre des honoraires de commercialisation de 4 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant, au titre des honoraires de re-commercialisation, de 3,6 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant et au titre des honoraires de re-commercialisation dans l'hypothèse d'une non levée d'option au motif d'un refus de prêt, alors que les conditions de la situation du locataire-accédant n'avaient pas changé et de 2 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant. La convention serait conclue pour une durée de un an tacitement reconductible avec effet rétroactif au 1^{er} février 2020.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 193 142,96 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil de surveillance a motivé cette convention de la façon suivante : L'intérêt pour les parties de conclure cette convention réside dans le fait que Vilogia Premium Grand Est ne portant pas de personnel, elle pourra bénéficier des équipes de Vilogia spécialisées dans la commercialisation. Cela permet à Vilogia de renforcer son implantation dans le Grand Est via le développement de sa filiale.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-57 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Vilogia Privilège, filiale de votre société

Convention de mandat de gestion immobilière pour l'exercice 2020 (2019/11)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à conclure une convention de mandat de gestion immobilière. Votre société souhaite continuer à confier en gérance, à compter du 1^{er} janvier 2020, une partie de son patrimoine typé logements intermédiaires, situé sur les Métropoles de Lyon, Lille, Marseille, Bordeaux et Paris. Au 1^{er} janvier 2020, le patrimoine confié devrait être de 965 logements, 877 places de parkings, 52 caves, 2 commerces et 1 antenne relais. Au titre de ce mandat, la société Vilogia Privilège percevrait une rémunération égale à 12 % hors taxes du chiffre d'affaires locatif quittanceable du patrimoine géré, hors vacance technique pour réhabilitation ou vacance pour vente. Ce mandat serait conclu pour une durée de un an, tacitement reconductible, avec effet au 1^{er} janvier 2020.



Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 958 199,72 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la SCCV 2018 Baisieux Malterie, dont Vilogia Premium et votre société sont associées

Acquisition, par la SCCV 2018 Baisieux Malterie, d'une partie des terrains de votre société dans le cadre d'une opération d'aménagement à Baisieux (2019/16)

Cette convention annule et remplace la délibération du 17 octobre 2019 (26 - 50)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 25 avril 2019 à vendre une partie des terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement située à Baisieux Rue de la Mairie et repris au cadastre Section ZE n° 728partie - 725partie - 726partie - 813partie - 874partie et 17partie d'une superficie totale d'environ 11 542 m² moyennant le prix principal de € 1 535 613 hors taxes. Cette délibération annule et remplace celles du 20 juin 2018 et du 17 octobre 2018. Les changements entre les délibérations correspondent aux terrains et au prix.

Modalités

La vente a été réalisée durant l'exercice 2020 pour un montant de € 1 535 613.

Avec la société Métropole Européenne de Lille - MEL

Acquisition, après déclassement, d'une emprise située rue du vent de bise à Wambrechies (Nord) (2019/40)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à acquérir auprès de la société Métropole Européenne de Lille, après déclassement, d'une emprise située rue du vent de bise à Wambrechies (Nord). Le prix de vente de cette parcelle de 32 m² cadastrée Section B n° 7054, classée au jour de la délibération dans le domaine public métropolitain, a été estimé par le service des domaines en date du 26 septembre 2019 à € 11 200 hors taxes.

Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 11 200 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la société Lille Métropole Habitat

1) Vente de trois parcelles à Salomé rue de l'Égalité (55-62)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 7 décembre 2016 à répondre favorablement à la sollicitation de la société Lille Métropole Habitat d'acquérir trois (3) parcelles jouxtant une opération en cours de montage située à Salomé rue de l'Égalité, lieudit « Le Joncquoy » reprises au cadastre section A n° 330 pour 550 m², n° 331 pour 4 825 m² et n° 1095 pour 16 946 m², soit une superficie totale de 22 321 m². Cette vente a été réalisée sous la condition suspensive d'absence de classement des terrains en zone A au PLU moyennant le prix principal de € 580 346 hors taxes.



Modalités

La rémunération de cette prestation s'est élevée à € 580 346 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

2) Echange de patrimoine LMH/VILOGIA ANRU Bois Blancs (2019/35)

Cette convention est annulée et remplacée par la délibération du 9 décembre 2020 (2020/30)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à procéder à un échange de patrimoine avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat à Bois Blanc.

Le bien échangé par l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat est le site des aviateurs, comprenant 352 unités de gestion réparties en 6 bâtiments, qui a été estimé à une valeur vénale de € 10 716 000 et qui développe un produit de € 1 014 264.

Votre société propose en contrepartie les résidences suivantes :

Résidence Massena sise rue Massena, comprenant 100 logements et 116 places de stationnement pour une valeur vénale de € 7 180 000 et développe un produit locatif de € 526 685 ;

Résidence Faubourg de Roubaix sise rue du Faubourg-de-Roubaix, comprenant 87 logements et 77 places de stationnement, pour une valeur vénale de € 6 230 000 et développe un produit locatif de € 495 863.

Votre société et l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat ne seront en pleine propriété qu'à compter du 1^{er} janvier 2021.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec Vilogia Premium Grand Est

Avenant n° 2 à la convention d'avance en compte courant (2019/1)

Nature et objet

Votre société a été autorisée, par le conseil d'administration du 5 décembre 2017, à réviser les modalités des avances en compte courant consenties à la société Vilogia Premium Grand-Est. En 2011 et 2014, la société Vilogia Premium Grand-Est a reçu des avances en compte courant par votre société, qui détient 99,66 % du capital. Ces avances, respectivement de € 1 500 000 et de € 4 000 000 (dont seulement la moitié avait été libérée en 2014), avaient pour but de soutenir et d'assurer la continuité des activités de votre société. Les conditions actuelles de marché étant plus intéressantes, le conseil d'administration de votre société a autorisé :

le remboursement à votre société de l'avance de M€ 1,5 consentie en 2011 ;

le renouvellement pour une durée de trois (3) ans de la convention de 2014 pour un montant de M€ 4 ;

le versement par votre société, après renouvellement de ladite convention, des M€ 2 non versés en 2014.



Un avenant à la convention de 2014 a été conclu le 20 décembre 2017. Cet avenant tient compte du renouvellement pour trois (3) ans de l'avance de € 4 000 000, ainsi que d'une rémunération au taux du T4M (flooré à 0 %) + 0,20 %, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la S.A. d'H.L.M. Logis des Flandres Intérieure et Maritime (LogiFIM), société mère de votre société

Dénonciation de la convention du mandat de gestion Immobilière et Locative de LogiFIM (2019/17)

Nature et objet

Votre société a été autorisée, par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019, à dénoncer la convention de mandat de gestion immobilière, préalablement autorisée par les conseils d'administration des 7 décembre 2016 et 5 décembre 2017 et par les conseils de surveillance des 5 décembre 2018 et 26 juin 2019, concernant les logements familiaux situés hors du territoire de la Métropole européenne de Lille. La convention comprenait, notamment, la gestion des locations et attributions, les quittancements, encaissements et impayés, la gestion technique (l'entretien, la maintenance et la mise en conformité de son patrimoine). A la suite de l'avenant de modification du périmètre de ce mandat de gestion, autorisé par le conseil de surveillance du 26 juin 2019, cette convention est dénoncée à compter du 1^{er} janvier 2020.

Modalités

Cette convention a mis fin aux refacturations sur l'exercice 2020.

Avec Vilogia Premium

1) Vente de terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement à Baisieux, rue de la Mairie (97-25)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 25 avril 2019 à vendre des terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement située à Baisieux, rue de la mairie et repris au cadastre Section ZE n° 728partie -726partie - 809partie - 811partie - 813partie d'une superficie totale d'environ 10 202 m² moyennant le prix principal de € 1 773 951 hors taxes. Cette vente permettra à la société Vilogia Premium la réalisation de 8 maisons vendues en location-accession et 20 lots à bâtir. Cette délibération annule et remplace celle du 17 octobre 2018.

Modalités

La vente a été réalisée le 21 janvier 2020 pour € 1 773 951 hors taxes.

2) Sous-location de locaux à Villeneuve d'Ascq (12-76)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 20 juin 2018 à conclure une convention de sous-location partielle par laquelle votre société sous-loue à la société Vilogia Premium 57 % de la surface des locaux loués par votre société à la S.A.R.L. Sofide. La société Vilogia Premium y a établi son siège social.



Modalités

Les loyers perçus sur l'exercice 2020 au titre de cette convention s'élèvent à € 357 047.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Avec M. Philippe Rémignon

Contrat d'indemnité de départ du président du directoire (2019/0)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à conclure un contrat d'indemnité de départ. En cas de non-renouvellement de son mandat, de révocation ou de départ à la retraite, M. Rémignon bénéficiera d'une indemnité de départ, sauf faute grave ou démission, dont le montant est d'ores et déjà fixé à 18 mois de salaire. Il bénéficiera par ailleurs d'une assurance chômage spécifique aux dirigeants, prise en charge par votre société.

Modalités

Cette convention n'a pas trouvé à s'appliquer sur l'exercice.

Avec la société Vilogia Premium, filiale de votre société

- 1) Vente de diverses parcelles de terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement à Roncq, 301, rue de Lille (2019/12)

Annule et remplace la délibération du 25 avril 2019 (2019/28)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 9 octobre 2019 à vendre diverses parcelles de terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement situées à Roncq, 301 Rue de Lille et reprises au cadastre Sections AL n° 810 à 814 - n° 831 à 835 - n° 862 à 869 - n° 822 - 852 - 846 - 828 et n° 851 d'une superficie totale de 1 805 m² moyennant le prix principal de € 1 054 760 hors taxes. L'ensemble des parcelles formera les lots 2 et 3 de l'opération qui comportera 44 logements collectifs et 68 places de stationnement aérien et en rez-de-chaussée des bâtiments. Cette délibération annule et remplace celle du 25 avril 2019. Le changement entre les deux délibérations consiste en des parcelles de terrain qui sont différentes.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020 car la vente n'a pas encore eu lieu.



- 2) Vente de diverses parcelles de terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement à Roncq, 301, rue de Lille (2019/28)

Annulée et remplacée par la délibération du 9 octobre 2019 (2019/12)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 25 avril 2019, dans le cadre de l'opération d'aménagement à vendre à la Société Vilogia Premium ou toute SCCV constituée, deux lots situés sur les parcelles de terrain appartenant à votre société et cadastrées Section AL n° 417p, n° 418p, n° 429p, n° 486p, n° 692p et n° 694p pour une superficie totale d'environ 13 823 m². Cette cession permettra à la Société Vilogia Premium ou toute SCCV constituée, la construction de 3 bâtiments (B, C et D) de 44 logements en R+4 et 66 places de parking.

Cette vente se réalisera moyennant le prix principal de € 1 054 760 hors taxes.

L'acte authentique de vente sera passé en l'Etude de Maître Nathalie Loock et Associés, Notaires à Lille 97, rue de l'Hôpital Militaire.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020 car la vente n'a pas encore eu lieu.

- 3) Vente d'un lot situé sur les parcelles de terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement à Blanc-Mesnil, avenue Descartes (2019/24)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 26 juin 2019 à vendre un lot situé sur les parcelles de terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement située à Blanc Mesnil, Avenue Descartes et repris au cadastre Sections AB 329d, AB 332c et AB 335c pour une superficie totale d'environ 1 113 m² moyennant le prix principal de € 1 116 000 hors taxes. Cette acquisition permettra à votre société la construction d'un bâtiment de 57 logements avec 2 niveaux de sous-sol et 57 places de parking.

Modalités

La vente n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

- 4) Avance en compte courant d'associés (89-75)

Nature et objet

Une convention d'avance en compte courant d'associés d'une durée de trois ans, et d'un montant total de € 11 000 000 a été signée le 14 février 2017. Les conditions actuelles de marché étant plus intéressantes, votre société a été autorisée, par le conseil d'administration du 28 mars 2018, à conclure un avenant à ladite convention. Cet avenant prévoit de modifier la rémunération de l'avance pour la porter au taux du T4M (flooré à 0 %) + 0,20 %, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020.



5) Prestation de services de missions complémentaires syndic (1-67)

Annulée et remplacée par la délibération du 7 octobre 2020 (2020/11)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 5 décembre 2018 à conclure une convention de prestations de services de missions complémentaires syndic d'une durée équivalente au mandat de syndic de copropriété de la société Vilogia Premium qui prendra effet en 2019, ayant pour objet :

- les missions spécifiques de conservation du patrimoine de votre société au sein des copropriétés ;
- les missions spécifiques de maintien du même niveau de prestation pour les locataires de votre société au sein des copropriétés ;
- les missions spécifiques liées aux charges ;
- les missions spécifiques de conseil à la gestion locative pour des questions de gestion du syndic ;
- les missions spécifiques d'adaptation à la politique de votre société.

Pour l'ensemble de ces missions, la société Vilogia Premium percevra une rémunération de € 88 158 par an.

Modalités

La convention n'a pas produit d'effet sur l'exercice car remplacée par la convention du 7 octobre 2020 (2020/11).

6) Garantie de relogement (6-80)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 5 décembre 2017 à conclure une convention relative à la mise en œuvre de la garantie de relogement d'une durée de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2018, par laquelle votre société propose trois offres de relogement dans son patrimoine locatif aux accédants de la société Vilogia Premium éligibles à la mise en jeu de la garantie. Cette convention est consentie à titre gratuit.

Modalités

Cette convention n'a eu aucun effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la S.A. d'H.L.M. Logis des Flandres Intérieure et Maritime (LogiFIM), société mère de votre société

1) Vente de parcelles à bâtir à Gravelines (2019/21)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 27 février 2019 à vendre à la société LogiFIM des parcelles à bâtir situées sur la commune de Gravelines rues Louis Jonnekindt, Victor Hugo, des Trois Fermes, Pierre Brossolette et Ernest Coutaux, reprises au cadastre Sections AN n° 199 pour 46 m², n° 200 pour 667 m², n° 1044 pour 161 m², n° 202 pour 2 865 m² et Sections AB n° 332 pour 1 047 m² et n° 512 pour 2 262 m², soit une superficie totale de 7 048 m². Le prix principal est de € 724 356 hors taxes. Cette vente permettra la construction de 52 logements collectifs et 8 maisons individuelles.



Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020 car la vente n'a pas encore eu lieu.

2) Vente de logements individuels à Grande Synthe (2019/18)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 26 juin 2019 à vendre 25 logements individuels, dont elle est propriétaire, situés à Grande Synthe - 2 à 16, rue du Comte Jean et 1 à 23 - 14 à 20 et 14B, rue du Moulin et le terrain en dépendant repris au cadastre Section AV n° 98 d'une contenance de 10 758 m². Dans le cadre des activités du groupe, il a été décidé de vendre ces biens à la société LogiFIM pour permettre la démolition et la reconstruction de 25 logements individuels et 10 PSLA.

Cette vente se réalisera au prix de la Valeur Nette Comptable arrêté au 12 juin 2019 d'un montant de € 741 034 hors taxes auquel il est déduit la prime d'assurance versée à votre société suite au sinistre incendie qui s'élève à € 351 601. Le prix de vente est de ce fait porté à la somme de € 389 433 hors taxes.

L'acte authentique de vente sera passé en l'Etude de Maître Jean-Paul Massonnat, Notaire à Roubaix 39, boulevard du Général Leclerc.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020.

3) Gestion Immobilière et Locative concernant des logements familiaux (2019/20)

Nature et objet

La société LogiFIM a été autorisée par le conseil de surveillance du 26 juin 2019 à assurer la gestion immobilière et locative des logements familiaux appartenant à votre société.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, LogiFIM assure la gestion des locations et attributions, des quittancements et des encaissements, des impayés et de la gestion technique (l'entretien, la maintenance, la mise en conformité de son patrimoine, etc.) des logements familiaux de votre société.

Par ailleurs, votre société est propriétaire d'un patrimoine immobilier valenciennois composé de 106 logements familiaux situés hors du territoire de la Métropole européenne de Lille, sur les villes d'Escaupont, Anzin, et Fresnes-sur-Escaut.

Il est envisagé de confier la gestion locative et immobilière de ce patrimoine à LogiFIM, par la signature d'un avenant modificatif du périmètre du mandat de gestion immobilière précité.

Pour rappel, ce mandat de gestion immobilière comprend notamment, la gestion des locations et attributions, les quittancements, encaissements et impayés, la gestion technique : l'entretien, la maintenance, la mise en conformité de son patrimoine etc. Il est rémunéré à hauteur de 12 % des loyers quittancés.

L'avenant prendrait effet au 1^{er} janvier 2020, et serait soumis aux règles et modalités juridiques du contrat de mandat de gestion.



Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice 2020.

Avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat

- 1) Groupement d'achats – accord-cadre pour les travaux de démolition et de désamiantage (95-47)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 27 février 2019 à poursuivre la collaboration, avec l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat, en se constituant groupement de commande pour un accord-cadre travaux de démolition et de désamiantage pour le patrimoine dont votre société et l'office public d'habitat Lille Métropole Habitat sont propriétaires. Cet accord-cadre est valable pour les biens désignés dans la convention NPNRU de la Métropole européenne de Lille, et pour toute autre démolition y compris bordant la Métropole européenne de Lille pour les besoins de votre société.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur 2020.

- 2) Vente d'une partie de parcelle à Toufflers (2019/37)

Annulée et remplacée par la délibération du 7 octobre 2020 (2020/28)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 27 février 2019 à conclure une convention relative à la mise en œuvre d'un projet de construction de 23 logements. Votre société est sollicitée par L.M.H. pour l'achat d'une partie de la parcelle AK286, rue des Mésanges à Toufflers. Le but de cette vente est de désenclaver la propriété L.M.H.

Le prix de vente suivant estimation du service des domaines est fixé à € 13.200 pour 120 m² (€ 110 le m²) et les frais annexes de cette opération (géomètre, notaire...) seront supportés par l'acquéreur.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la société Vilogia Premium Grand Est, filiale de votre société

Convention de garantie de relogement (14-42)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 5 décembre 2017 à conclure une convention relative à la mise en œuvre de la garantie de relogement d'une durée de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2018, par laquelle votre société propose trois offres de relogement dans son patrimoine locatif aux accédants de la société Vilogia Premium Grand Est éligibles à la mise en jeu de la garantie. Cette convention est consentie à titre gratuit.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.



Avec le fonds de dotation Entreprises et Cités

Convention de mécénat (40-58)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil d'administration du 5 décembre 2017 à conclure une convention de mécénat avec le fonds de dotation Entreprises et Cités dont les projets et actions s'articulent autour des innovations sociales et sociétales attendues et accompagnant la transformation des modèles économiques.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Avec la société Métropole européenne de Lille – MEL

- 1) Acquisition d'un immeuble dans le cadre de l'opération de réhabilitation du quartier de l'escalette à Mouvaux (Nord) (2019/43)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 26 juin 2019 à acquérir un immeuble dans le cadre de l'opération de réhabilitation du quartier de l'escalette à Mouvaux (Nord). Cet immeuble est situé 31, rue Jules Watteuw à Mouvaux et est repris au cadastre Section AR n° 298 pour 208 m². Cette acquisition se réalisera moyennant le prix principal de € 205 065,00, majoré des frais de notaire engagés par la société MEL d'un montant de € 3 649,11, de € 6 000 de frais de commission et de € 12 311,78 de frais de fixation judiciaire du prix, soit un montant total de € 227 025,89.

Modalités

L'acquisition n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

- 2) Echanges fonciers sans soulte dans le cadre d'un partenariat à Lomme (2019/38)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à procéder à un échange foncier sans soulte dans le cadre d'un partenariat sur le quartier de la Mitterrie à Lomme. Votre société céderait les parcelles lui appartenant situées allée des érables et allée des tilleuls reprises au cadastre section A n° 5694 à 5709, 5711 à 5713, 5716, 5717, 5644 à 5646, 5648, 5651 à 5653, 5655, 5657, 5659 à 5661, 5664, 5666, 5667, 5671, 5675, 5677, 5679, 5681, 5683, 5685, 5687, 5689, 5691 et 4458 pour une superficie totale de 3 326 m². En échange, la société Métropole européenne de Lille céderait à votre société, les parcelles lui appartenant reprises au cadastre Section A n° 5758, 5760, 5762 et 5761 d'une superficie totale de 3 172 m².

Modalités

L'acquisition n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

3) Aménagement d'une aire de stationnement rues Molière et Chénier - Signature d'une convention d'offres et fonds de concours à Lambersart (2019/42)

Annule et remplace la délibération du 27 février 2019 (2019/46)

Nature et objet

De 2007 à 2014, le quartier du Pacot Vandracq situé à Lambersart (Nord) a fait l'objet d'une rénovation urbaine portée par la ville de Lambersart auprès de l'ANRU. La société MEL a accompagné la ville de Lambersart dans ses démarches dans le cadre de ses compétences en termes d'espaces publics, d'opérations d'aménagement et d'habitat. Les compétences métropolitaines ayant évolué à la suite de la Loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la commune de Lambersart a sollicité la société MEL pour finaliser la requalification de l'entrée du quartier par l'aménagement d'un espace vert délaissé entre les rues Molière et Chénier en une aire de stationnement paysagère. Ainsi, 30 places de stationnement seront créées ainsi qu'un espace pour le stationnement des vélos et une liaison piétonne depuis la rue Molière vers les équipements situés rue Chénier. Le projet prévoit la mise en œuvre d'une noue paysagère et un traitement qualitatif des limites du boulevard de l'Alliance Nord-Ouest. Le coût de cet aménagement urbain, porté par la société MEL, est estimé à € 120 000 toutes taxes comprises. En vue de la réalisation de cet aménagement, votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 octobre 2019 à participer au projet par le biais d'une offre de concours financier à la société MEL à hauteur de 25 % dans la limite de € 30 000 toutes taxes comprises et de céder à titre gracieux à la société MEL les parcelles cadastrées Section AH n° 1323 à 1311, 1381, 1372, 1383, 1382p, 1384p et 1377p d'une contenance totale de 581 m². Cette délibération annule et remplace la délibération du 27 février 2019. La différence entre ces deux délibérations concerne les parcelles cédées.

Modalités

La convention n'a pas donné lieu à charges sur l'exercice 2020.

4) Acquisition d'une partie de la parcelle de terrain située à Wavrin (31-66)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 5 décembre 2017 à acquérir une partie de la parcelle de terrain située à Wavrin, rue Jean Jaurès, cadastrée Section AM n° 67 pour une superficie d'environ 205 m² à la MEL dans le prolongement du projet de réalisation future de son infrastructure située Rue Roger Salengro à Wavrin (accès au nouveau collège) et la création d'un cheminement piéton entre la nouvelle voie et la rue Jean Jaurès, moyennant le prix principal de € 7 400 hors taxes.

Modalités

L'acquisition n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

5) Vente de parcelles à Roncq (62-71)

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 21 juin 2013 a autorisé la vente au profit de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) des parcelles AS661pie sur la commune de Roncq et AH1174pie sur la commune de Tourcoing. Une erreur s'étant glissée quant au prix de vente de la parcelle AH1174pie, les prix de vente ont été rectifiés de la façon suivante : Roncq, avenue de Flandre, parcelle AS661pie au prix de € 40 le m² et Tourcoing, boulevard d'Halluin, parcelle AH1174pie au prix de € 5 le m². Les frais inhérents à cette opération (géomètre et notaire) seront supportés par LMCU.



Modalités

La convention n'a pas donné lieu à charges sur l'exercice 2020.

6) Vente d'une partie d'une parcelle de terrain (58 -68)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 27 juin 2016 à vendre à la société MEL une parcelle de terrain à usage d'espace vert d'une emprise d'environ 500 m², à extraire des parcelles AI n° 739- 740 - 741 et AI 768.

Cette cession se réalisera moyennant le prix principal de € 25 000.

Modalités

La vente n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

7) Vente de diverses parcelles de terrain situées à Roubaix (63-72)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 27 juin 2016 à vendre diverses parcelles de terrain situées à Roubaix - Rues Vanhoutte, de Tournai et avenue du Président Kennedy reprises au cadastre Section CZ n° 90partie pour environ 618 m², n° 98partie pour environ 1 676 m², n° 55partie pour environ 52 m² et n° 7partie pour environ 399 m².

Les terrains destinés à l'aménagement ou à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure se feront au prix de 30 €/m².

Les terrains destinés à la recomposition d'espace libre dédié aux habitants dans le respect de la concertation ANRU se feront à titre gratuit.

Modalités

La convention n'a pas donné lieu à charges sur l'exercice 2020.

8) Aménagement d'une aire de stationnement rues Molière et Chénier - Signature d'une convention d'offres et fonds de concours à Lambersart (2019/46)

Annulée et remplacée par la délibération du 9 octobre 2019 (2019/42)

Nature et objet

De 2007 à 2014, le quartier du Pacot Vandracq situé à Lambersart (Nord) a fait l'objet d'une rénovation urbaine portée par la ville de Lambersart auprès de l'ANRU. La société MEL a accompagné la ville de Lambersart dans ses démarches dans le cadre de ses compétences en termes d'espaces publics, d'opérations d'aménagement et d'habitat. Les compétences métropolitaines ayant évolué à la suite de la Loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la commune de Lambersart a sollicité la société MEL pour finaliser la requalification de l'entrée du quartier par l'aménagement d'un espace vert délaissé entre les rues Molière et Chénier en une aire de stationnement paysagère. Ainsi, 30 places de stationnement seront créées ainsi qu'un espace pour le stationnement des vélos et une liaison piétonne depuis la rue Molière vers les équipements situés rue Chénier. Le projet prévoit la mise en œuvre d'une noue paysagère et un traitement qualitatif des limites du boulevard de l'Alliance Nord-Ouest. Le coût de cet



aménagement urbain, porté par la société MEL, est estimé à € 120 000 toutes taxes comprises. En vue de la réalisation de cet aménagement, votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 9 octobre 2019 à participer au projet par le biais d'une offre de concours financier à la société MEL à hauteur de 25 % dans la limite de € 30 000 toutes taxes comprises et de céder à titre gracieux à la société MEL les parcelles cadastrées Section AH n° 1323 à 1311, 1381, 1372, 1383, 1382p, 1384p et 1377p d'une contenance totale de 581 m². Cette délibération annule et remplace la délibération du 27 février 2019. La différence entre ces deux délibérations concerne les parcelles cédées.

Modalités

La convention n'a pas donné lieu à charges sur l'exercice 2020.

Avec Habitat Privilage

Vente de parcelles de terrain (65-73)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 26 juin 2012 à vendre des parcelles de terrain situées à Loos, Chemin de la Renaissance, Lot 34 section AI n° 689 pour 490 m², Lot 35 section AI n° 690 pour 490 m², Lot 36 section AI n° 691 pour 490 m², Lot 37 section AI n° 692 pour 490 m², Lot 38 section AI n° 693 pour 490 m², Lot 39 section AI n° 694 pour 490 m², Lot 40 section AI n° 695 pour 489 m², Lot 41 section AI n° 696 pour 437 m², Lot 42 section AI n° 708 pour 572 m², Lot 43 section AI n° 709 pour 471 m², Lot 44 section AI n° 710 pour 490 m², Lot 45 section AI n° 711 pour 683 m², Lot 46 section AI n° 653 pour 3 m², n° 697 pour 71 m², n° 712 pour 405 m², Lot 47 section AI n° 654 pour 75 m², n° 698 pour 353 m², n° 713 pour 62 m², Lot 48 section AI n° 655 pour 178 m², n° 699 pour 312 m², Lot 49 section AI n° 656 pour 331 m², n° 700 pour 229 m², Lot 50 section AI n° 657 pour 680 m², Lot 51 section AI n° 658 pour 710 m², n° 714 pour 48 m², Lot 52 section AI n° 659 pour 124 m², n° 715 pour 596 m², Lot 53 section AI n° 716 pour 752 m², soit une contenance totale d'environ 11 011 m² moyennant le prix de € 925 141,43 hors taxes environ. Cette opération consistera en la vente à la société Vilogia Privilage de lots en vue de la réalisation de logements en accession à la propriété.

Modalités

La convention n'a pas donné lieu à charges sur l'exercice 2020.

Avec la CDC Habitat Social

Acquisition d'un patrimoine de 163 logements situés à Stains auprès de CDC Habitat Social (2019/2)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019, dans le cadre d'un appel à candidatures, à formuler une offre concernant l'acquisition de 163 logements situés dans la commune de Stains :

Résidence Gérard Philippe 1, 20-22 Rue Marcelle le Pogamp, 105 logements conventionnés ;

Résidence Gérard Philippe 2, 20-22 Rue Marcelle le Pogamp, 32 logements non conventionnés ;

Résidence Jean Vilar, 32 Rue Francis Auffray, 26 logements conventionnés.



L'offre financière se décompose comme suit :

Jean Vilar : € 2 979 210 Net Vendeur (€ 114 585 / logement) ;

Gérard Philippe 1 : € 3 484 590 Net Vendeur (€ 33 187 / logement) ;

Gérard Philippe 2 : € 2 536 200 Net Vendeur (€ 79 256 / logement).

Soit une offre ferme consolidée de € 9 000 000 Net Vendeur, comprenant également une reprise des impayés et une reprise de personnel.

La signature de l'acte authentique de vente est envisagée au plus tard au 31 mars 2020, et sera régularisée en l'Etude de Maître Rault-Pirès, Notaire à Paris, 75017, avec entrée en jouissance prévisionnelle au 1^{er} avril 2020.

Modalités

L'acquisition n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.

Avec la SCCV 2019 Hellemmes Salengro

Hellemmes Rue Roger Salengro - Vente à la SCCV 2019 Hellemmes Salengro et constitution de servitudes de cour commune, de vue et de passage (2019/3)

Annulée et remplacée par la délibération du 24 juin 2020 (2020/6)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 11 décembre 2019 à acquérir diverses parcelles appartenant à la société Métropole Européenne de Lille, afin de réaliser un parking constitué de 17 places de stationnement (dont 10 places couvertes par un carport) sur les parcelles cadastrées Section AD n° 934 et 268 constituant l'emprise du permis de construire.

Après réalisation des travaux, ce parking sera cédé à la SCCV 2019 Hellemmes Salengro moyennant le prix principal de € 99 786, hors taxes pour son opération de construction de 22 logements collectifs qu'elle réalisera en qualité de maître-d'ouvrage. Votre société s'engage également à consentir à la SCCV 2019 Hellemmes Salengro toutes servitudes nécessaires à son opération, notamment servitudes de cour commune, de vue et de passage.

L'acte authentique de vente et de constitution de servitudes diverses sera régularisé en l'Etude de Maître Franck Beauvalot et Associés, Notaire à Lille 14, rue du Vieux Faubourg.

Modalités

L'acquisition n'a pas eu lieu sur l'exercice 2020.



Avec la SCCV Hellemmes Salengro

1) Vente à la SCCV 2018 Baisieux Malterie (26-50)

Annule et remplace la délibération du 20 juin 2018 (27 - 51)
Puis annulée et remplacée par la délibération du 25 avril 2019 (2019/16)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 17 octobre 2018 à vendre une partie des terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement située à Baisieux, Rue de la Mairie et repris au cadastre Section ZE n° 728partie - 725partie - 813partie - 874partie et 17partie d'une superficie totale d'environ 11 792 m² moyennant le prix principal de € 1 293 148 hors taxes.

Modalités

La convention n'a pas d'effet sur l'exercice 2020.

2) Vente à la SCCV 2018 Baisieux Malterie (27-51)

Annulée et remplacée par la délibération du 17 octobre 2018 (26 - 50)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 20 juin 2018 à vendre des terrains dans le cadre de l'opération d'aménagement située à Baisieux, rue de la mairie et repris au cadastre Section ZE n° 728partie - 809partie - 811partie - 813partie - 874partie et 17partie d'une superficie totale d'environ 18 904 m² moyennant le prix principal de € 1 293 148 hors taxes.

Modalités

La convention n'a pas eu d'effet sur l'exercice 2020.

Avec Vilogia Privilège

Prestation de sourcing de subventions (29-60)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par le conseil de surveillance du 5 décembre 2018 à conclure au profit de la société Vilogia Privilège une convention de prestation de sourcing de subventions dans le cadre de réservation de logements. La société Vilogia Privilège gèrera également le patrimoine de logements intermédiaires de votre société. Cette convention sera conclue pour une durée de un an, avec effet au 1^{er} janvier 2019. Au titre de cette convention, la société Vilogia Privilège percevra une rémunération égale à 20 % hors taxes du montant de la subvention obtenue.



Modalités

L'acquisition a été reconduite via la convention de 2020 (2020/12).

Lille, le 12 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Antoine Moitié

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Le président du Directoire