

RCS : ANGOULEME

Code greffe : 1601

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2021 B 00645

Numéro SIREN : 901 598 235

Nom ou dénomination : 1+1 HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 28/07/2022 sous le numéro de dépôt 4217

28 JUIL. 2022

		20	Immobilisations incorporelles		0,00
		201	Frais d'établissement	0,00	
		2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation		
		203-205-2088	Autres (1)	0,00	
		232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes		
		21	Immobilisations corporelles		0,00
		2111	Terrains nus	0,00	
		2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués et bâties	0,00	
		212	Agencements et aménagements de terrains		
		213 sauf 21315 2135 21318	Constructions locatives sur sol propre	0,00	
		214 sauf 21415 2142 et 21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	
		21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	0,00	
		21318-21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	
		215-218	Inst. techn., mat., outillage et autres immob. corp.	0,00	
		22	Immeubles en loc.-vente et reçus en affect.		0,00
		23	Immobilisations en cours		0,00
		2312	Terrains	0,00	
		2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	
		238	Avances et acomptes versés sur immob. corp.	0,00	
		26-27	Immobilisations financières (2)		0,00
		261-266	Participations	0,00	
		271-272	Titres immobilisés		
		2781-2782	Prêts pour accession		
		274-275-2761	Autres	0,00	
		2768	Intérêts courus		
		TOTAL I		0,00	0,00
		Stocks et en-cours			
		31 (net de 319)	Terrains à aménager		
		33	Immeubles en cours	0,00	
		35 sauf 358 (net du 359)	Immeubles achevés disponibles à la vente		
		358	Immeubles achevés temporairement loués	0,00	
		37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		
		32	Approvisionnements	0,00	
		409	Fournisseurs débiteurs		0,00
		Créances d'exploitation			120 000,00
		411 sauf 4113	Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00	
		412-4113	Créances sur acquéreurs		
		414-417	Clients - autres activités		
		415	Emprunteurs, locataires-acquéreurs		
		416	Clients douteux ou litigieux	0,00	
		418	Produits non encore facturés	0,00	
		42-43-44 sauf 441	Autres	0,00	
		455	associés compte courant	0,00	120 000,00
		441	Subventions à recevoir		0,00
		Créances diverses (3)			0,00
		46 sauf 461 (débiteurs)	Autres débiteurs divers	0,00	
		461 sauf 4615	Autres opérations sur compte de tiers	0,00	
		4615	Opérations d'aménagement		
		47 sauf 476 et 47821	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	
		50	Valeurs mobilières de placement		0,00
		Disponibilités			0,00
		511	Valeurs à l'encaissement	0,00	
		512	compte bancaire	0,00	
		515	Compte au Trésor	0,00	
		516	Comptes à terme	0,00	
		518	Intérêts courus	0,00	
		Autres 51	Autres établissements financiers	0,00	
		53-54	Caisse, régies d'avances et accréditifs	0,00	
		486	Charges constatées d'avance		0,00
		TOTAL II		0,00	120 000,00
		481	Charges à répartir sur plusieurs exercices		0,00
		TOTAL III		0,00	0,00
		169	Primes de rembours. des obligations		
		TOTAL IV			
		476 et 4781	Déférence de conversion ou d'indexation actif		
		TOTAL V			
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)			

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an



BILAN - PASSIF Avant affectation du résultat

Exercise N

Exercise N-1

CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES				
	101	capital			40 000,00	40 000,00
	102	Dotations				
	103	Autre fonds propres - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital				
	1067	Excédent d'exploitation affectés à l'investissement				
	10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières				
	10686	Réserve de compensation		0,00		
	10687	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables		0,00		
	10688	Réerves diverses				
	11	REPORT A NOUVEAU			0,00	0,00
PROV RETC	12	RESULTAT DE L'EXERCICE		30 330,11	30 330,11	30 330,11
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut	Inscrit en résultat	Inscrit en résultat	0,00
	131	Subventions d'équipement			0,00	
	132	Particip. des employeurs à l'effort de const.				
	138	Autres subventions d'investissement				
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				0,00
	145	Amortissements dérogatoires				
		TOTAL I			70 330,11	70 330,11
	15	PROVISIONS				
	151	Provisions pour risques				0,00
DETRES	1572	Provisions pour gros entretien				
	153-158	Autres provisions pour charges				
		TOTAL II			0,00	0,00
	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)				1 526,92
	1628	Participation des employeurs à l'effort de construction				
	163	Emprunts obligataires				
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations				
	1647	C.G.L.L.S.		0,00		
	1648	Crédit Foncier de France				
	1648	Caisse d'Epargne				
COMPTES DE REGUL	1648	Crédit Agricole				
	1648	Dexia				
	1648	Autres établissements de crédit		1 526,92		
	1651	Dépôts de garantie des locataires				
	1654	Redevances (location-accession)				
	1658	Autres dépôts				
	166	Participation des salariés aux résultats				
	167 sauf 1677	Autres avances				
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts				
	168 sauf 1688	Autres emprunts et dettes assimilées				
PROV RETC	16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement				
	16882	Intérêts courus capitalisables				
	16883	Intérêts compensateurs				
	518-519	CREDITS ET LIGNES DE TRESORERIE				0,00
	229	DROITS DES LOC.-ACQ. ET DROITS DES AFFECTATIONS				0,00
	419	LOC., ACQ., EMP., LOC.-ACQ. ET ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS				0,00
	4191	Avances		0,00		
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes				
		DETTES D'EXPLOITATION				48 142,97
	401-4031-4081-40711-40721	Fournisseurs		48 142,97		
DETRES	402-4032-4082-40712-40722	Fournisseurs de stocks immobilisés				
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres				
		DETTES DIVERSES				0,00
	404-405-4084-40714-40724	Fournisseurs d'immobilisations				
	46 sauf 461 (créditeurs)	Créanciers divers				
	461 sauf 4615	Opérations pour le compte de tiers				
	4615	Opérations d'aménagement		0,00		
	47 sauf 477 et 47822	Comptes transitoires ou d'attente				
		PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres				
COMPTES DE REGUL	4872	Produits des ventes sur lots en cours				
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP				
		TOTAL III			49 669,89	49 669,89
	477-4782	Déférence de conversion et d'indexation passif				0,00
		TOTAL IV			0,00	0,00

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)

(1) Dont à plus d'un an

(1) Durent à plus d'un an
(2) Durent à moins d'un an

COMpte DE RESULTAT CHARGES
Exercice N
Exercice N-1

60-61-62	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			89 669,89
60 (net du 609)	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
Achats stockés :				48 201,97
601 Terrains		0,00		
602 Approvisionnements		0,00		
607 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00		
603 Variation des stocks (a) :				
6031 Terrains				
6032 Approvisionnements		0,00		
6037 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00		
604-608 Achats liés à la production de stocks immobiliers		0,00		
606 Achats non stockés de matières et de fournitures		0,00		
61-62 (net 619-629)	Services extérieurs :			
611 Travaux relatifs à l'exploitation		0,00		
612 Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00	
6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		0,00		
6152 Gros entretien sur biens immobiliers		0,00		
6156 Maintenance	0,00	5 670,00	5 670,00	
6158 Autres travaux d'entretien		0,00		
616 Primes d'assurances	0,00	0,00		
621 Personnel extérieur à l'organisme		1 191,44	1 191,44	
622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	33 325,56	33 325,56	
623 Publicité, publications, relations publiques	0,00	476,68	476,68	
625 Déplacements, missions et réception	0,00	1 639,29	1 639,29	
6285 Redevances	0,00	0,00		
Autres 61 - 62	Autres		5 899,00	5 899,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 721,57
631-633 Sur rémunérations		1 721,57	1 721,57	
63512 Taxes foncières		0,00		
Autres 635-637(net de 6359)	Autres		0,00	
64	Charges de personnel			39 746,35
641-6481 Salaires et traitements		29 190,42	29 190,42	
645-647-6485 Charges sociales		10 555,93	10 555,93	
681	Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00
68111 (sauf 681118, 681122 & 681124 (sauf 6811235, 6811238, 68112418 et 6811245) - immobilisations locatives		0,00		
Autres 6811 Autres immobilisations		0,00	0,00	
6812 Charges d'exploitation à répartir			0,00	
Dotations aux provisions pour dépréciation :				
6816 Immobilisations incorporelles et corporelles			0,00	
6817 Dotation aux dépréciations des actifs circulants		0,00		
Dotations aux provisions pour risques et charges :				
68157 Gros entretien		0,00		
Autres 6815 Autres provisions		0,00		
65 sauf 655	Autres charges de gestion courante			0,00
654 Pertes sur créances irrécouvrables		0,00		
651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante		0,00		
655	Quote-part de résultat sur op. faites en commun			0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			0,00
6663 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	
Autres 666 Autres dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	
661121 Intérêts sur opérations locatives - Crédits-relais et avances			0,00	
661122 Intérêts sur opérations locatives - Financement définitif		0,00		
661123 Intérêts compensateurs		0,00	0,00	
661124 Intérêts de préfinancement consolidables			0,00	
66114 Accession à la propriété - Crédits-relais et avances			0,00	
66115 Gestion de prêts-accession à la propriété			0,00	
Autres 661 Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	
667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00	
666-668 Autres charges financières		0,00		
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00
671 Sur opérations de gestion		0,00		
6731 Titres annulés sur exercices antérieurs hors charges locatives		0,00		
6732 Titres annulés sur exercices antérieurs charges locatives				
Sur opérations en capital :				
675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (b)				
6751 Immobilisations incorporelles			0,00	
6752 Immobilisations corporelles		0,00		
6756 Immobilisations financières			0,00	
6758 Autres éléments d'actif			0,00	
678 Autres		0,00		
687 Dotations aux amortissements et aux provisions				
6871 Dotations aux amortissements des immobilisations			0,00	
68725 Dotations aux provisions réglementées (amortissements dérogatoires)		0,00	0,00	
Autres 687 Dotations aux autres provisions			0,00	
69 Participation des salariés au résultat - Impôts sur les bénéfices et assimilés (69)				
TOTAL DES CHARGES		0,00	89 669,89	89 669,89

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

SOLDE CREDITEUR = BÉNÉFICE**TOTAL GÉNÉRAL**

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMpte DE RESULTAT PRODUITS

Exercice N

Exercice N-1

		Exercice N	Exercice N-1
70	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		0,00
701	Produits des activités		0,00
7011	Produits des ventes		0,00
7012	Ventes d'immeubles construits		
7012	Ventes de terrains lots		
703	Récupérations des charges locatives		0,00
704	Loyers		0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés		
7042	Suppléments de loyers		
7043	Loyers des logements conventionnés		
7046	Résidences pour étudiants - Foyers et résidences sociales		
7047	Logements en location-accession et in vendus		
Autres 704	Autres loyers		
706	Prestations de services		0,00
7062-7063	Activités de gestion de prêts et d'accession		
Autres 706	Autres		
708	Produits des activités annexes		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (a)		0,00
7133	IMMEUBLES EN COURS		
72	Production immobilisée		0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)		
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations		
Autres 72	Autre production immobilisée		
74	Subvention d'exploitation		0,00
742	Primes à la construction		
743	Subventions d'exploitation diverses		
744	Subventions pour travaux de gros entretien		
781	Reprises sur amortissements et provisions		0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien		
78174	Reprises sur dépréciation des créances		
Autres 781	Autres reprises		
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	120 000,00	120 000,00
755	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OP. FAITES EN COMMUN		
76	PRODUITS FINANCIERS		0,00
761	Produits de participations		
76241-76242	Revenus des prêts accession		
Autres 762	Produits des autres immobilisations financières		
763-764	Produits versés par les établissements financiers et revenus des valeurs mobilières de placement		
765-766-768	Autres		
786	Reprises sur provisions		
7963	Transferts de charges financières (intérêts compensateurs)		
7961	Pénalité de renégociation de la dette		
767	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00
771	Sur opérations de gestion		
7731	Mandats annulés sur exercices antérieurs hors charges récupérables		
7732	Mandats annulés sur exercices antérieurs relatifs aux charges récupérables		
774	Sur opérations en capital :		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b)		
7751	Immobilisations incorporelles		
7752	Immobilisations corporelles		
7756	Immobilisations financières		
7758	Autres éléments d'actifs		
777	Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice		
778	Autres		
78725	Reprises sur provisions réglementées (amortissements dérogatoires)		
Autres 787	Autres reprises		
797	Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL DES PRODUITS		120 000,00	120 000,00
SOLDE DEBITEUR = PERTES			
TOTAL GENERAL			

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

c/7721

c/7723



Annexe littéraire 1+1 habitat

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice ouvert le 21 juillet 2021 et clos le 31 décembre 2021.

Il est nécessaire de préciser que la date du 21 juillet 2021 correspond à l'enregistrement de 1+1 Habitat au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

Les comptes annuels 2021 font ressortir :

le bilan dont le total s'élève à 120 000 euros

le résultat comptable qui s'élève à 30 330.11 euros.

I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les comptes, au 31 décembre 2021, sont les premiers comptes sociaux de 1+1 Habitat. Ils résultent des obligations de la loi Elan pour les sociétés de coordination. A ce titre, ils ne présentent pas de comparaison avec l'exercice 2020.

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les effets de la crise sanitaire liée au Covid 19 n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliquées au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation.

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs. Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus. Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation. La SC et ses membres ne sont pas en mesure d'évaluer à la date de production des comptes 2021, les effets éventuels de cette crise sur les comptes 2022.



III. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. *Méthode générale de présentation et d'évaluation*

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016, et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2021-08 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation,
- L'arrêté du 22 février 2021,
- Le Décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée,
- L'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015,
- L'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- L'arrêté du 21 février 2021 et du 22 mars 2022 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privé,
- Les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.



2. Changement des méthodes comptables intervenu en 2021

Il s'agit du premier exercice comptable de la SC 1+1 habitat

3. Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Immobilisations

La valeur brute des immobilisations correspond à leur coût d'acquisition. Il n'y a pas eu d'immobilisation sur l'année 2021

Créances

Les créances sont principalement constituées par des créances envers les membres de la société de coordination.

Charges constatées d'avance

Cette rubrique retrace les charges enregistrées à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de charges constatées d'avance sur l'année 2021

4. Principales méthodes d'évaluation des postes du passif

Dettes d'exploitation

Elles regroupent les dettes fournisseurs, les dettes fiscales, sociales et autres. Pour l'année 2021, ces dettes correspondent aux remboursements à effectuer aux membres de la SC c'est-à-dire 23 521.87€ pour l'Odhac87 et 24 621.10€ pour Logélia

Produits constatés d'avance

Cette rubrique retrace les produits enregistrés à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de produits constatés d'avance sur l'année 2021

5. Autres points

Impôt sur les bénéfices

Depuis le 01 janvier 2006, les SA d'HLM ne bénéficient plus d'une exonération générale au titre de l'impôt sur les sociétés. Seules les activités exercées au titre du service d'intérêt général, telles que



définies à l'article L.411-2 du CCH, ainsi que les bénéfices retirés de l'activité de location des locaux et emplacements annexes et accessoires dès lors que leur proportion n'excède pas 5% des recettes totales de l'organisme sont exonérées d'impôt sur les sociétés.

Affectation du résultat

Il concerne les activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08 appliqué pour la première fois en 2021)

L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1 er janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. ».

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les principales dispositions de ce guide ont été appliquées à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges ont été rattachées directement à chaque activité étant précisé que l'ensemble des activités de la société de coordination relève de l'activité SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à **30 330.11€**.



Tableau 1

ENGAGEMENTS HORS BILAN ENGAGEMENTS

8021	Avals, cautions, garanties d'emprunt			
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement			
80222	Avenants en cours (accession PAP)			
8023	Contrats d'emprunts locatifs et autres signés et non portés à l'encaissement			
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail			
8028	Autres engagements reçus			
TOTAL				
8011	8011			
8012	8012			
8016	8016			
8018	8018			
80181	80181			
80183	80183			

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués, prix de vente prévisionnel		
80622	Réservations sans fonds bloqués, prix de vente prévisionnel		

0

Tableau 2

TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES		
11	Report à nouveau antérieur	0,00
12	Résultat de l'exercice N-1 dont résultat courant (1)	0,00
	Prélèvement sur les réserves	0,00
AFFECTATIONS		
	Affectation aux réserves	
	1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00
	1068 Autres réserves :	0,00
	10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	0,00
	10686 Réserve de compensation	0,00
	10687 Réserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	0,00
	10688 Réserves diverses	0,00
11	Report à nouveau	0,00
TOTAUX		
		0,00
		0,00

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels

Tableau 3B
RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM
(R 423-9 du CCH)

a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII)		30 330,11 €
b) Total des produits financiers (comptes 76)		- €
c) Total des produits d'activité (comptes 70)		- €
d) Charges récupérées (comptes 703)		- €
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM		
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	0,00%	0,00%

Tableau 4
TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Annexe V
Exercice 2021

Frais d'établissement		0,00				0,00
Baux emphytiques, à constr. et à réhab.		0,00				0,00
Autres postes d'immob. incorporelles		0,00	0,00			0,00
Total I		0,00				
TERRAINS						
Terrains nus		0,00			0,00	0,00
		0,00				0,00
Terrains aménagés, loués, bâties		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements, aménagements de terrains		0,00				0,00
Total II		0,00				
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315 et 2135) A		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dont additions et remplacements de composants (4)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415 et 2145) B		0,00				0,00
Dont additions et remplacements de composants (4)						0,00
Bâtiments administratifs (c/21315, 2135, 21415, 2145) C		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total III		0,00				
Instal. techniques - Mat. - Outil -		0,00				
Total IV		0,00				
Installations générales, agencements et aménagements divers		0,00				0,00
Matériel de transport		0,00	0,00		0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique		0,00	0,00			0,00
Mobilier		0,00	0,00			0,00
Diverses		0,00				0,00
Total V		0,00				
(Immeubles en location-vente) et effectuation		0,00				0,00
TOTAL VI						
Terrains et aménagements terrains		0,00	0,00		0,00	0,00
constructions et autres immobilisations corporelles		0,00	- €	- €	0,00	0,00
construction et acquisition-amélioration		0,00				0,00
additions et remplacements de composants (4)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avances et acomptes versés		0,00	0,00		0,00	0,00
Total VII		0,00				
Total VIII= (II+III)+(IV+V+VI+VII)		0,00				
Participations et créances rattachées		0,00	0,00			0,00
Titres immobilisés		0,00				0,00
Prêts pour accession et amélioration		0,00				0,00
Prêts compl. pour accession et amélioration		0,00				0,00
Dépôts et cautionnements versés - Crances diverses		0,00	0,00			0,00
Autres prêts		0,00				0,00
Intérêts courus		0,00				0,00
Total IX		0,00				
TOTAL GENERAL (I+VIII+IX) (2)		0,00				

(1) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

(2) Total général colonne 7=Total I colonne 1 de l'actif du bilan

(3) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(4) Ces lignes recensent les travaux immobiliers au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration)

Tableau 5
TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)
 SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Annexe V
 Exercice 2021

Frais d'établissement							0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhab.		0,00	0,00				
Autres postes d'immob. incorporelles		0,00	0,00				0,00
Total I		0,00					
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II							
Faux	constructions locatives(4)						
	Bâtiments administratifs	Sur sol propre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Sur sol d'autrui	0,00	0,00			0,00
	Installations techniques	Sur sol propre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Sur sol d'autrui					
	Total III		0,00				
Instal. techniques - Mat. - Outil. - Total IV		0,00					
Faux	Installations générales, agencements et aménagements divers		0,00	0,00			0,00
	Matériel de transport		0,00	0,00		0,00	0,00
			0,00	0,00			0,00
	Matériel de bureau et matériel informatique		0,00	0,00			0,00
			0,00	0,00			0,00
	Mobilier		0,00	0,00			0,00
Diverses		0,00	0,00				0,00
Total V			0,00				
Immeubles reçus en affectation							
Travaux d'amélioration - Total VI							
Total general (3)			0,00				

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 6

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

(4) cf tableau n°4 detail des comptes



Tableau 6
TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Frais d'établissement						0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhab.						0,00
Autres postes d'immob. incorporelles						0,00
Total I						
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II						
constructions locatives						
Sur sol propre (4)		0,00	0,00			0,00
Sur sol d'autrui (4)						0,00
Bâtiments administratifs						0,00
Sur sol propre						0,00
Sur sol d'autrui						0,00
Total III						
Instal. techniques - Mat. - Outil. - Total IV						
Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181)						0,00
Matériel de transport		0,00	0,00			0,00
Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
Mobilier						0,00
Diverses						0,00
Total V						
Immeubles reçus en affectation						
Travaux d'amélioration - Total VI						
Total GENERAL						

(1) Reprises constatées au compte 7811

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.
 (2) les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5
 (4) cf tableau n°4 détail des comptes

Annexe V
 Exercice 2021



Tableau 7
TABLEAU DES PROVISIONS

Provisions pour risques	litiges amendes et pénalités pertes de charges sur op. financières autres	0,00			0,00
Provisions pour gros entretien					0,00
Autres provisions pour charges		0,00			0,00
FAUX	Total I				
Sur immobilisations	Incorporelles Corporielles Financières	0,00			0,00
	Total II	0,00		0,00	0,00
Sur stocks	Terrains à aménager Approvisionnements Immeubles en cours Immeubles achevés Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				0,00
	Total III	0,00	0,00	0,00	0,00
Sur créances	Locataires Acquéreurs Emprunteurs et locataires acquéreurs Clients - Autres activités Débiteurs divers Autres actifs à court terme	0,00			0,00
	Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V = (II+III+IV)				
Total Général = (I+V)					
			(1)	(1)	

	d'Exploitation	0,00	0,00
(1) Dont dotations et reprises	Financières		
	Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées		

Annexe V Exercice 2021



Tableau 8
ETAT DES DETTES

162	Participation des employeurs (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
163	Emprunts obligataires (1)			0,00	0,00
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1)			0,00	0,00
				0,00	0,00
165		0,00	0,00	0,00	0,00
166		0,00		Non ventilable (a) :	0,00
167	Participations des salariés				
1681-1687	Dettes assorties de conditions particulières (1)				
16881	Autres emprunts et dettes (1)				
16882	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours	0,00	0,00		
16883	Intérêts courus capitalisables	0,00	0,00	0,00	0,00
	Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I					
519	Crédits de trésorerie	TOTAL II			
229	droits des loc. acq. et droits des affec.				
401/4031/4081	Fournisseurs Exploitat - Gestion et comptes	48 142,97	48 142,97		
402/4032/4082	rattachés Stock immobilier	0,00	0,00		
404/405/4084	Fournis. d'immob. et comptes rattachés	0,00	0,00		
419	Locataires et acquéreurs créateurs	0,00	0,00		
42	Personnel et comptes rattachés	0,00	0,00		
43	Sécurité sociale et organ. sociaux	0,00	0,00		
44	Etat et autres collectivités publiques	0,00	0,00		
46	Créditeurs divers	0,00	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00		
Total III					
487	Produits constatés d'avance :				
	4871 Sur exploitation				
	4872 Sur vente de lots en cours				
	4873 Rémunér. des frais de gest. PAP	0,00	0,00		
	4878 Autres produits constatés d'avance				

(1)	Empr. réalisés en cours d'exercice	0,00	(a) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant
	Empr. remboursés en cours d'exer.	0,00	des dépôts reçus (dettes non ventilables) est inscrit dans la rubrique "dette à plus de 5 ans"

Annexe V
Exercice 2021



Tableau 9
ETAT DES CREANCES

26 Participations et créances rattachées	0,00	0,00
271 - 272 Titres immobilisés		0,00
274 - 275 - 276 Immobilisations financières diverses	0,00	0,00
278 Prêts pour accession et amélioration	0,00	0,00
Total I		
409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00
411 Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00	0,00
416 Locataires et acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00
412 - 414 - 418 Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	0,00	0,00
42 Personnel et comptes rattachés		0,00
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0,00
44 Etat et autres collectivités publiques (1)	0,00	0,00
455 associés comptes courants	120 000,00	
46 Débiteurs divers (1)	0,00	0,00
47 Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00
Total II		
Total III		
Total Général (I+II+III)	120 000,00	0,00
(1) dont subventions d'investissement à recevoir (c/4411) subventions d'exploitation à recevoir TVA - 4456 et 4458	0,00	
TOTAL	0,00	



Tableau 10
ELEMENTS RELEVANT
DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN
Entreprises liées, liens de participation, créances et dettes

Bilan				
Immobilisations financières				
Créances diverses				
Dettes financières				
Dettes diverses				
Compte de résultat				
Charges financières				
Produits financières				

Tableau 11

**TABLEAU DES FILIALES
ET PARTICIPATIONS**

Filiales et participations	
Filiales	
Participations	

Observations : Néant

Tableau 12

**EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES
DE L'ACTIF CIRCULANT**

32	Approvisionnements :			
322	Fournitures consommables :			
		TOTAL I		
50	Valeurs mobilières de placement :			
		TOTAL II		
		TOTAL (I+II)	0,00	0,00

Tableau N°14



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

Annexe V
Exercice 2021

211	Terrains			
	Divers (montants non significatifs)			
213	Constructions			
	Divers (montants non significatifs)			
231	Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)			
31	Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)			
33	Terrains et immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)			
35	Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)			

Tableau 15
**INCORPORATION DES COUTS INTERNES
ET DES FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE
DANS LE COUT DE PRODUCTION DES IMMOBILISATIONS
(immeubles de rapport et travaux d'amélioration)**

				0,00	0,00
				0,00	

TOTAL

(1) Les coûts imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Colonne 2 **Conduites d'opération**

Colonne 3 **Fonds d'intervention**

(2) Justifier l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

(3) Indiquer la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Espaces verts

Tableau 16
**INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS
ET DES COUTS INTERNES DE L'EXERCICE
AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS**

331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement			
332 - Opérations groupées, constructions neuves		0	0
333 - Opérations acquisition, réhabilitation, revente			
334 - Constructions de maisons individuelles			
337 - Autres travaux en cours (3)			

RAPPEL: la non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle. Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable

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

(2) total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3-fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes,

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

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

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

408 - Fournisseurs	48 142,97	Factures non parvenues
4282 - 4284 - 4286 - Personnel		
4382-4386 - Organismes sociaux		
4482-4486 - Etat		
4686 - Divers		
TOTAL		

PRODUITS A RECEVOIR

418 - Locataires	0,00
4287 - Personnel	
4387 - Organismes sociaux	
4487 - Etat	
4687 - Divers	
TOTAL	

(1) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

Observations : Détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable

Tableau 18
PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES
A UN AUTRE EXERCICE

COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

Grosses réparations à étaler					
Autres (détailler si significatif) :					
Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00	
Divers					

TOTAL

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005, Compte réservé aux organismes relevant de l'instruction comptable M31
Observations éventuelles sur les méthodes d'amortissement :

Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (2)		
Autres (détailler si significatif) :		
pour l'Odhac87	0	
 pour Logelia:		
Maintenance	0	
frais récupérables	0	
divers frais généraux	0	
TOTAL		

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF
487 - Produits constatés d'avance

Produits des ventes sur lots en cours (2)			
Autres (détailler si significatif) :	0		0
Divers			
TOTAL			

(2)

Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		



Annexe V
Exercice 2021

Tableau 19
TRANSFERTS DE CHARGES

...En charges à répartir (c/481)(1)				
...En comptes de tiers				
...En charges d'exploitation				
...En charges financières				
...En charges exceptionnelles				
(dont frais sur ventes...c/67182)(2)				
TOTAL	0	0,00		0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Tableau 20
**TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS**

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

N° de compte de virement	NATURE	Montant récupérable	Montant NR
Divers	total des montants non significatifs		
TOTAL			

N° de compte de virement	LIBELLES	Montant
Divers	total des montants non significatifs	
TOTAL		



Tableau 21
TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

671	Sur opérations de gestion (1)(2)		0,00
faux			
675	valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés(1)		0,00
678	Autres(1)(2)		0,00
687	Dotations aux amortissements et provisions(1)		0,00
TOTAL			

II - PRODUITS

Tableau 22
REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

Annexe V
Exercice 2021

Organes d'administration				
Organes de direction (brut fiscal)			29 190,00	

Tableau 23
EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

Cadres	4		0
Direction et chargés de mission	4	membres du directoire de la SC	
Administratifs	0		
Techniques	0		
Sociaux	0		
Employés	0	0	
Administratifs	0		
Techniques	0		
Sociaux	0		
Ouvriers	0		
TOTAUX	4,0	0,0	0,0

SAC 1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême

Société anonyme au capital de 40 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême
Société anonyme au capital de 40 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société 1+1 HABITAT,

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 1+1 HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

Vérifications spécifiques

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

En application de la loi, nous vous signalons que notre rapport a été signé le jour de l'achèvement de nos travaux. Cette date ne permet pas de respecter le délai de 15 jours avec la Date de l'Assemblée Générale pour cette première clôture. Les deux actionnaires ont été informés de cette situation.

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 Conseil de Surveillance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de Commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport du Conseil de Surveillance consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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 des commissaires 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.

Fait à Paris, le 21 juin 2022

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles

Signé électroniquement le 21/06/2022 par
Hélène Kermorgant



Hélène KERMORGANT

Associée

Bruno Agez

Associé



**RAPPORT DE GESTION 1+1 habitat
(incluant le rapport de gestion du Groupe)**

1 ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

1.1 Présentation du groupe et de son activité

Organigramme

La société anonyme de coordination 1+1 habitat est immatriculée au RCS depuis le 21/07/2021. Sont actionnaires de cette société au 31/12/2021 :

- Logélia : 50%
- Odhac87 : 50%

Le capital social de la société est de 40 000€, apportés à parts égales par Logélia et l'Odhac87. Il est divisé en 4 000 actions nominatives d'une valeur nominale de 10€.

La loi Elan instaure un nouveau dispositif de coopération entre les organismes de logement social : la société de coordination. La constitution d'une société de coordination permet d'associer des bailleurs sociaux lorsque leur taille n'excède pas 12 000 logements.

La loi Elan fixe un cadre pour cette nouvelle société, qui offre des opportunités nouvelles aux organismes et répond pour partie à la proposition portée par la Fédération de « communauté d'organismes ». Ce nouveau dispositif permet de :

- Répondre à l'obligation posée par la loi en se regroupant sous une forme horizontale qui constitue une alternative territoriale aux regroupements capitalistiques verticaux ;
- Augmenter la capacité d'action des organismes en leur permettant de mutualiser leurs moyens respectifs, de quelque nature que ce soit, notamment de financement et d'intervention au service des territoires ;
- Conserver la personnalité morale de ses membres et maintenir ainsi un ancrage fort aux territoires ;
- Offrir un schéma souple et évolutif de coopération tenant compte de la diversité des besoins des territoires, de la maturité des organismes en matière de coopération, des enjeux caractéristiques des organismes, des histoires et cultures professionnelles ;
- Permettre d'associer d'autres acteurs de l'habitat et de la ville en vue de faciliter la réalisation des objectifs d'accueil et de mobilité résidentielle, de production d'une offre diversifiée de logements et de prestations en matière d'aménagement.

L'identité de la société de coordination repose sur des valeurs communes partagées entre les membres associés ou actionnaires et portant sur un projet stratégique au service des enjeux et besoins des territoires.

Si le texte ne précise pas d'échelle géographique pour la constitution d'une société de coordination, l'ancrage territorial doit rester au cœur du projet de coopération. Ce projet porte l'ambition, partagée par plusieurs organismes associés, d'agir conjointement au service du

développement et de l'aménagement des territoires sur lesquels ils interviennent et de mutualiser des moyens financiers et des compétences métiers pour ce faire.

La stratégie est définie par les associés ou actionnaire dans un cadre négocié entre partenaires. Ceux-ci, cependant, conservent leur pouvoir de décision sur les principaux actes de gestion d'un organisme HLM (attributions, service, développement, entretien du patrimoine)

Les actionnaires ou associés disposent de nouvelles capacités de gestion pour optimiser leur financement, organiser entre eux la circulation des moyens financiers, tout en restant propriétaires de leurs fonds.

La constitution de la société de coordination doit permettre aux organismes membres d'augmenter et de rationaliser leurs capacités d'intervention.

Pour ce faire la loi a instauré un bloc de compétences obligatoires :

- L'élaboration d'un cadre stratégique patrimonial et d'un cadre stratégique d'utilité sociale.
- La définition d'une politique technique
- La définition et la mise en œuvre d'une politique d'achat des biens et des services, hors investissements immobiliers
- Le développement d'une unité identitaire des membres associés concernant les marques, et les moyens de communication partagés.
- L'organisation de la mise à disposition des ressources financières au sein de la société de coordination pour la mise en œuvre d'une stratégie financière optimisée (cf. développements précédents)
- L'appel des cotisations nécessaires à l'accomplissement des missions, pour permettre le bon fonctionnement de la société.
- L'organisation des conditions de la soutenabilité financière entre les membres.
- Le contrôle de gestion, la combinaison des comptes annuels et la mise en commun des informations sur la situation des associés ou actionnaires.

Au-delà du bloc de compétences obligatoires, la société de coordination peut faire le choix de mutualiser une large palette d'activités dans le but de réaliser tout ou partie des actions suivantes :

- La mise à disposition des moyens humains et matériels au bénéfice de ses membres et de la société de coordination qui pourra remplir une fonction d'appui au fonctionnement des structures.
- La prestation de services au profit de ses membres dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qu'ils gèrent.
- Tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses membres.
- La réalisation d'interventions foncières, d'actions et d'opérations d'aménagement pour ses membres ou pour le compte des collectivités du territoire ou sont conduits les projets en commun.

- L'exercice d'une partie des compétences classiques des organismes hlm (4ème alinéa et suivants de l'article L422-2 du CCH), après agrément ministériel et accord des collectivités territoriales et EPCI concernés.

Les domaines d'activité optionnels à la carte sont évolutifs. La loi laisse la possibilité de mutualisation entre organismes au sein de la société de coordination. On peut ainsi imaginer que tous les organismes ne mobilisent pas de la même manière les différentes activités optionnelles et que le recours à la société puisse s'envisager « à la carte ».

L'Odhac87 et Logélia ont choisi de créer une société de coordination car il s'agit d'un regroupement horizontal qui offre un cadre juridique souple et ouvert et permet de construire progressivement les conditions d'une efficacité renforcée en laissant à chaque partenaire son autonomie, la liberté de décision de sa gouvernance et son ancrage territorial historique.

La société de coordination 1+1 habitat n'exercera, dans un premier temps, que les seules compétences obligatoires prévues par la loi.

La société de coordination 1+1 habitat a été agréée par arrêté du ministère de la transition écologique le 20 août 2021.

Principaux chiffres clés de l'Odhac87 en 2021 :

- Patrimoine
 - 5933 logements
 - 122 équivalents logements (foyers)
- Investissements
 - Secteur locatif : 11 613 K€
 - Secteur non locatif : 331 K€
- Accession à la propriété : 1 opération de 4 pavillons en PSLA sur la commune de Feytiat
- Logements livrés sur 2021 : 51 logements
- Loyers quittancés sur 2021 : 23 642 K€
- Coût des impayés en % des loyers : 1,65%
- Vacance commerciale : 2,24%
- Vacance technique : 1,21%
- Taux d'autofinancement net HLM 2021 : 9.46%

Principaux chiffres clés de logélia en 2021 :

- Patrimoine
 - 7572 logements
 - 766 équivalents logements (foyers)
- Investissements

- Secteur locatif : 22 174K€
- Secteur non locatif : 404 K€
- Accession à la propriété : Non
- Logements livrés sur 2021 : 104 logements
- Loyers quittancés sur 2021 : 35 811 K€
- Coût des impayés en % des loyers : 10%
- Vacance commerciale : 8,09%
- Vacance technique : 2,10%
- Taux d'autofinancement net HLM 2021 : 12.42%

1.2 Evénements importants survenus lors de l'exercice

La société 1+1 habitat a été agréée le 20 août 2021.

Son capital social s'élève à 40 000 euros (4 000 actions de 10€)

1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Renouvellement du Conseil de surveillance le 21 janvier 2022 suite aux élections départementales qui se sont déroulées en 2021.

Monsieur Patrick GALLÈS, Président de Logélia, a été désigné Vice-Président du Conseil de surveillance en remplacement de Madame Agnès BEL démissionnaire.

Monsieur Stéphane OSCOSO, Directeur patrimoine à l'Odhac87, a été désigné par le Conseil de surveillance de 1+1 Habitat du 21 janvier 2022, Directeur général, en remplacement de Madame Carine SISSAKIAN qui a fait valoir ses droits à la retraite au 1er novembre 2021.

1.4 Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Développer et mettre en œuvre les compétences obligatoires de la société de coordination prévues par la loi. Mise en place d'une convention permettant la mise à disposition de personnels des 2 OPH pour le compte de la société de coordination.

1.5 Activité en matière de recherche et de développement

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

1.6 Prise ou cession de participations

La Société n'a pas procédé à la prise de participations au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

2 RESULTAT - AFFECTATION

2.1 Examen des comptes et résultats

Présentation des comptes sociaux

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

- Image fidèle,
- Comparabilité et continuité de l'exploitation,
- Régularité et sincérité,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Principaux chiffres clés

- Le bilan :120K€,
- Le résultat de l'exercice : 30K€,
- Le chiffre d'affaires : 0K€,
- Le résultat net : 30 K€,
- Autofinancement net : 30 K€.

Activités

La société n'a pas réalisé de prestations sur l'exercice

La formation du résultat

- Les produits d'exploitation de la société de coordination s'élèvent à 120 K€. Ils concernent les cotisations de l'Odhac87 et Logélia.
- Les charges d'exploitation s'élèvent à 90 K€
- Le résultat d'exploitation s'élève à 30 K€
- L'impôt sur les sociétés est nul
- Le résultat net ressort à 30K€

2.2 Examen des comptes combinés

La présentation et méthodes d'évaluation des comptes combinés

Les comptes combinés au 31 décembre 2021 sont établis en conformité avec la méthodologie des comptes combinés issus du règlement 2005-10 afférent à l'actualisation du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation comptable (CRC). Les comptes combinés sont présentés en milliers d'euros.

Une combinaison par agrégation est réalisée pour les sociétés composant le périmètre de combinaison.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive de toute ou partie des entreprises combinées et/ou combinantes sont consolidées par la méthode de l'intégration globale. Le contrôle exclusif est le pouvoir de diriger les politiques financières, techniques et opérationnelles d'une entreprise afin de tirer avantage de ses activités.

Les comptes combinés sont obtenus en procédant aux opérations suivantes :

- Cumul des comptes des sociétés faisant partie du périmètre des comptes combinés,
- Elimination des comptes réciproques d'actif et de passif, de charges et de produits entre sociétés entrant dans le périmètre,
- Neutralisation des résultats de cessions intragroupe,
- Homogénéisation des méthodes comptables.

Les comptes sont également établis conformément :

- Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée,
- Commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 de l'arrêté du 7 octobre 2015 de Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et des comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Les comptes combinés respectent les principes suivants :

- Maintien des coûts historiques
 - Continuité d'exploitation,
 - Indépendance des exercices,
 - Permanence des méthodes
- Périmètre de combinaison – Les sociétés combinées sont les suivantes :
 - Odhac87,
 - Logélia,
 - 1+1 Habitat.

Toutes les sociétés entrant dans le périmètre de combinaison clôturent leurs comptes au 31 décembre 2021.

Pour le compte de résultat combiné de l'année 2021, un prorata a été déterminé au niveau des dépenses et des produits. Ce prorata illustre la période d'activité de la société de coordination qui démarre le 21/07/2021 (date d'immatriculation au RCS) et se termine le 31/12/2021.

Le prorata est de 45% (163 jours/365)

Principaux chiffres clés

- Total bilan : 508 589K€,
- Chiffre d'affaires : 31 302K€,
- Résultat net : 5 338K€.

Activité

Le chiffre d'affaires s'établit à 31 302K€ et se répartit essentiellement entre :

- 25 612K€ de loyer,
- 5 600K€ de récupération de charge locatives,
- 90 K€ produits des activités annexes (location emplacement pour antenne mobile...).

La formation du résultat

- Les comptes combinés font ressortir un chiffre d'affaires de 31 302K€,
- Les autres achats et charges externes s'établissent à 12 105K€,
- Les charges de personnel s'élèvent à 4 600K€,
- Le résultat d'exploitation ressort à 3 017K€,
- Le résultat financier ressort déficitaire de (1 571K€) et concerne essentiellement les charges d'intérêts sur les dettes financières,
- Le résultat exceptionnel ressort bénéficiaire à 2 626K€,
- Le résultat net de l'ensemble consolidé ressort bénéficiaire 5 350K€ compte tenu de l'impôt sur les sociétés d'un montant de 52K€.

2.3 Délais de paiement des créances clients et des fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L441-6-1 et D441-4 du code de commerce, nous vous présentons sous forme de tableau les informations requises sur les délais de paiements des fournisseurs et des clients.

Délais de paiement des fournisseurs

	Article D441 I-1 : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total des factures concernées TTC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
% du montant total des achats de l'exercice TTC	nc	nc	nc	nc	nc	nc
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours fin de mois à réception de la facture					

Délais de paiement des créances

	Article D441 I-1 : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0jour	1à 30jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
montant total des factures concernées TTC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
% du montant total des achats de l'exercice TTC	nc	nc	nc	nc	nc	nc
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : avant le 5 du mois suivant la quittance (sauf mention contraire dans le bail)					

2.4 Proposition d'affectation du résultat et de distribution de dividendes

Proposition d'affectation du résultat en totalité au compte « report à nouveau » dont le montant est de 42 740K€ après affectation.

2.5 Dividendes

Conformément à l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés aux titres des 3 exercices précédents ont été les suivants : sans objet

2.6 Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater et 223 quinque du code général des impôts, nous vous informons que les comptes ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal correspondant à l'article 39-4 du CGI.

2.7 Tableau des résultats

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R 225-102 du code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

3 INFORMATIONS JURIDIQUES

3.1 Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Les statuts de la société de coordination, tels qu'ils ont été validés par les Conseils d'Administration de logelia et de L'Odhac87 (respectivement les 16 et 18 décembre 2020) disposent que le Conseil de surveillance élit parmi ses membres un Président et un Vice - Président.

Le Président et le Vice-président du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée courant jusqu'à l'approbation des comptes annuels de la société tenue en 2022.

Sont designés :

- Monsieur Gilles BEGOUT (Président de l'Odhac87) comme Président du Conseil de Surveillance
- Madame Agnés BEL (Présidente de logelia) comme Vice-présidente du Conseil de surveillance.

Les statuts de la société de coordination prévoient que le nombre de membres du Directoire est fixé par le Conseil de surveillance sans pouvoir excéder 5 membres

Si le Directoire comporte un membre unique, il est administré par un Directeur général. En cas de pluralité de membres, le Directoire est administré par le Président du directoire et un ou des Directeurs généraux.

Afin de pouvoir assurer un suivi régulier des dossiers, il est proposé que le Directoire de 1+1 habitat comprenne 4 membres et que soient nommés :

- M. Olivier PUCEK, Directeur général de Logelia, Président du directoire,
- Mme Catherine SISSAKIAN, Directrice générale de l'Odhac87,
- Mme Axelle TARRUELLA, Directrice du développement de Logelia.
- Mr Frédéric PICARD, Directeur des finances de l'Odhac87.

Il est à noter que Madame Catherine SISSAKIAN a fait valoir ses droits à la retraite le 1^{er} novembre 2021.

Conformément au pacte d'actionnaires, le Président du Directoire ne peut pas représenter le même office que le Président du Conseil de surveillance. L'alternance du Président du Directoire s'effectuera selon les mêmes modalités que celles applicables au Président du Conseil de surveillance

Liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

(article L225-102-1 alinéa 4 du code de commerce)

Membres du Directoire	Mandaté par	Liste des mandats et fonction
Mr Olivier PUCEK	Conseil d'administration de Logelia	Directeur général de Logélia
Mr Olivier PUCEK	Société de coordination	Président du Directoire de la Societe de coordination
Mr Olivier PUCEK	Société « grands vins de Charente »	Gérant de la société « grands vins de Charente »
Mr Olivier PUCEK	SARL « les vins audacieux »	Gérant de la société « les vins audacieux »

Mme Axelle TARRUELLA	Société de coordination	Directrice générale de 1+1 habitat
M. Frédéric PICARD	L'Odhac 87 par délégation de pouvoir	Directeur général de 1+1 habitat

Conventions réglementées (article L225-37-4 du code de commerce)

Tiers concernés :

Société de coordination : 1+1 Habitat

Membres :

- Logélia – OPH de la Charente détient 50% du capital,
- Odhac87 – OPH de la Haute-Vienne détient 50% du capital

Motivations :

Depuis sa création le 21 juillet 2021, la Société de coordination 1+1 Habitat a fonctionné sous forme de prestations mettant à disposition du personnel salarié de Logélia et de l'Odhac87. De ce fait, pour formaliser juridiquement ces prestations, 1+1 Habitat doit se doter d'une convention réglementée traitant des relations entre les deux OPH et 1+1 Habitat.

Une rédaction est en cours et sera soumise à un prochain Conseil de surveillance.

Modalités :

Ces prestations couvrent le secrétariat, la comptabilité, les rémunérations et la communication de 1+1 Habitat. En 2021, elles ont été assurées par Mmes DUBERNARD, QUITARD et MARINO.

Pour 2021, 1+1 Habitat a réglé ces prestations aux 2 OPH à hauteur de 1 191,44 euros.

Aucune convention n'a été passée entre les membres et la société de coordination. Cependant une formalisation est en cours afin de déterminer les modalités de mise à disposition de personnels des membres au profit du fonctionnement de la société de coordination.

Tableau récapitulatif des délégations pour augmentation de capital

(article L225-129-1 et 2 du code de commerce)

Aucune délégation n'a été consentie en application des articles L225-129-1 et L225-129-2 du code de commerce.

Montant global des rémunérations versés aux 10 personnes les mieux rémunérés : 29 190 € brut.

3.2 Autres informations juridiques

Capital et actionnaires :

Le montant du capital social est de 40 000€.

Les actionnaires sont : Logelia à hauteur de 50% et l'Odhac87 à hauteur de 50%.

Composition du conseil de surveillance :

Les membres du conseil de surveillance exercent un contrôle permanent sur la gestion de la société par le Directoire et se réunit au moins 4 fois par an. La durée de ses fonctions est de 6 ans. Il est composé de 21 membres

Listes des membres (nom prénom et fonction)

- M. Gilles BEGOUT, Président de l'Odhac87,
- Mme Isabelle BRIQUET, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- Mme Martine NOUHAUT, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Arnaud BOULESTEIX, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- Mme Nathalie MEZILLE, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M Raymond ARCHER, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Marc DITLECADET, Vice-Président du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Jacques TIGNOL, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Gaston CHASSAIN, représentant Limoges Métropole,
- M. Alain AUZEMERY, représentant la communauté de communes ELAN,
- Mme Agnès BEL, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. Pierre BRIAND, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. François BONNEAU, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Catherine PARENT, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Jeannine DUREPAIRE, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Isabelle LAGARDE, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Annick RICHARD, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. Pascal MONTIER, représentant la communauté d'agglomération GrandAngoulême,
- Mme Marie-Line KASMI GIRAUD, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. Morgan BERGER ; représentant la communauté de communes Grand Cognac,
- Mme Lucette DUBOIS, membre du Conseil d'administration de Logélia,

Situation des mandats des commissaires aux comptes

Les Co-commissaires aux comptes Fiducial Fidaudit représenté par M. Bruno AGEZ et RSM France représenté par Hélène KERMORGANT sont désignés pour les exercices comptables 2021 à 2026.

Les Annexes

Annexe 1 : Tableau des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

nature des indications	2021
Situation financière en fin d'exercice	
a/capital social	40 000 €
b/nbre d'action émises	4 000
c/nbre d'obligations convertibles en action	0
Résultat globale des opérations effectives	
a/chiffre d'affaire HT	0
b/bénéfice avant impôt, amortissement et provisions	30 330,11 €
c/impôt sur les bénéfices	0
d/bénéfice après impôts, amortissements et provisions	30 330,11K€
e/ montant des bénéfices distribués (1)	0
Résultat des opérations réduit à une seule action (2)	
a/bénéfice après impôt, mais avant amortissement et provisions	7,58 €
b/bénéfice après impôt, amortissement et provisions	7,58 €
c/dividende versé à chaque action (1)	0
Personnel	
a/nbre salarié	0
b/montant masse salariale	0
c/montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres,,)	0

(1) pour l'exercice dont les comptes seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires, indiquer le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration, le directoire ou les gérants

(2) si le nombre des actions a varié au cours de la période de référence, il y a lieu d'adapter les résultats indiqués et de rappeler les opérations ayant modifié le montant du capital

1+1 HABITAT

PV Assemblée Générale du 30 juin 2022

Angoulême le 30 juin 2022 à 10h,

Les deux actionnaires Logélia et l'Odhac87, représentés respectivement par Monsieur PICARD Frédéric et Monsieur PUCEK Olivier sont présents.

Les co-commissaires aux comptes, le cabinet RSM et le Cabinet Fidaudit, régulièrement convoqués sont absents et excusés.

Les actionnaires ont pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des rapports y afférents et quitus donné au Conseil de surveillance pour sa gestion de la société.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et desdits comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2021, faisant apparaître un résultat d'un montant de 30 330,11 euros, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle donne en conséquence quitus au Président du Directoire ainsi qu'à l'ensemble des administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

DEUXIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et desdits comptes, approuve les comptes combinés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2021.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et de la proposition d'affectation du résultat qui y est détaillée, approuve cette proposition et, en conséquence, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, d'un montant de 30 330,11 euros en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant est ainsi de 30 330,11 euros après affectation.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

QUATRIEME RESOLUTION

Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve la convention de mise à disposition de personnel des membres au profit du fonctionnement de la société de coordination.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblé Générale donne tous pouvoirs aux actionnaires et au porteur du copie ou d'un extrait du procès verbal des délibérataions pour remplir toutes les formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

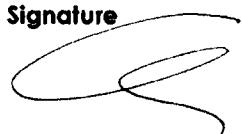
Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

LOGELIA

Représenté par Monsieur PUCEK Olivier

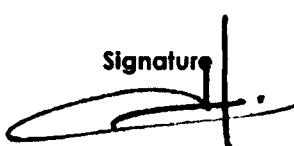
Signature



ODHAC 87

Représenté par Monsieur PICARD Frédéric

Signature





FIDAUDIT

Bruno Agez

41, rue du Capitaine Guynemer

92925 – La Défense Cedex

RSM PARIS

Hélène KERMORGANT

26 rue Cambacérès

75008 PARIS

Angoulême, le 21 juin 2022

Exercice clos le 31 décembre 2021

Madame, Monsieur

Cette lettre vous est adressée en application de vos normes d'exercice professionnel, dans le cadre de vos contrôles relatifs à l'audit des comptes annuels de la société 1+1 Habitat afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2021 (ci-après les « Etats Financiers »). Ces Etats Financiers font apparaître à cette date des capitaux propres de 70 330 euros y compris un bénéfice de 30 330 euros.

En tant que responsable de l'établissement des Etats Financiers et du contrôle interne afférent à leur préparation, nous vous confirmons ci-après, en toute bonne foi et au mieux de notre connaissance, les informations et affirmations qui vous ont été fournies dans le cadre de votre mission.

1. Les Etats Financiers arrêtés par le directoire ont été établis de manière régulière et sincère, pour donner une image fidèle de la situation financière et du résultat de la Société conformément aux règles et principes comptables français.
2. Des contrôles destinés à prévenir et détecter les erreurs et les fraudes ont été conçus et mis en œuvre. Nous vous avons communiqué tout changement significatif effectué dans nos process, contrôles, politiques et procédures pour répondre aux impacts de la crise Covid-19 sur notre système de contrôle interne.
3. A ce jour, nous n'avons connaissance d'aucun événement, autre que ceux déjà pris en compte, survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date d'arrêté des États Financiers et du rapport de gestion, qui nécessiterait un traitement comptable ou une mention dans les notes aux États financiers et dans le rapport de gestion.

Les événements importants survenus, le cas échéant, depuis la date d'arrêté des États Financiers et du rapport de gestion feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale d'approbation des comptes.

4. Nous avons mis à votre disposition tous les documents comptables, les contrats ayant ou pouvant avoir une incidence significative sur les Etats Financiers, les procès-verbaux des assemblées générales et des réunions des organes sociaux tenues au cours de l'exercice et jusqu'à la date de cette lettre.
5. Nous vous avons fourni toutes les informations supplémentaires que vous nous avez demandées et laissé libre accès aux personnes au sein de la Société que vous avez souhaité rencontrer pour les besoins de l'audit.
6. Nous vous avons fait part de notre appréciation sur le risque que les Etats Financiers puissent comporter des anomalies significatives résultant de fraudes.

Nous n'avons pas connaissance :

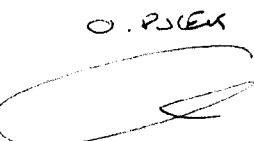
- a. De fraudes suspectées ou avérées, impliquant la direction, des employés ayant un rôle clé dans le dispositif de contrôle interne, ou d'autres personnes dès lors que la fraude est susceptible d'entraîner des anomalies significatives dans les Etats Financiers ;
- b. D'allégations de fraude susceptibles d'avoir un impact sur les Etats Financiers, provenant d'employés, d'anciens employés, des analystes, des régulateurs ou d'autres personnes.
7. Nous avons appliqué, au mieux de notre connaissance, les textes légaux et réglementaires. Des procédures ont été conçues et mises en œuvre dans la Société, visant à garantir le respect de ces textes légaux et réglementaires. Nous n'avons pas connaissance de cas de non-respect susceptible de conduire à des anomalies significatives dans les Etats Financiers.
8. Toutes les opérations de l'exercice et toutes les conséquences financières de tout accord/contrat ont été enregistrées et correctement traduites dans les Etats Financiers, y compris le cas échéant, dans l'état des éléments hors bilan [y compris les conséquences financières liées aux effets de la crise Covid-19].
9. Les scénarios présentés et les principales hypothèses retenues pour l'établissement des estimations comptables nous paraissent raisonnables, tiennent compte de toutes les informations dont nous disposons et reflètent nos intentions ainsi que la capacité de la Société, à la date d'arrêté des Etats Financiers par le directoire à mener à bien les actions envisagées. Nous n'avons pas connaissance d'éléments qui seraient de nature à remettre en cause les hypothèses retenues.
10. Nous n'avons connaissance d'aucun rapport, avis ou position émanant d'organismes de contrôle ou de tutelle dont le contenu pourrait avoir une incidence significative sur la présentation et les méthodes d'évaluation des comptes.
11. Toutes les obligations liées à la réglementation propre aux sociétés de coordination ont été respectées et nous vous avons informé de tous les contrôles dont nous avons fait l'objet à ce titre et tous les rapports, avis ou positions émanant d'organismes de contrôle ou de tutelle vous ont été communiqués.
12. La société est effectivement propriétaire de tous les actifs qui figurent dans les états financiers. Tous les actifs, et en particulier tous les comptes de caisse et banques, sont inclus dans les états financiers. Les hypothèques, nantissements, gages ou toute autre sûreté sur des actifs de la

société sont explicitement indiqués dans les états financiers.

13. Toutes les dépréciations nécessaires ont été constituées pour ramener les éléments d'actif à leur valeur actuelle.
14. Tous les passifs dont nous avons connaissance ainsi que toute poursuite judiciaire ou affaire contentieuse] sont inclus dans les Etats Financiers. Nous avons soigneusement examiné, en liaison avec nos conseils juridiques et/ou nos avocats, les divers éléments de nos engagements, passifs éventuels relatifs notamment aux aspects environnementaux et sociaux, procès en cours... ainsi que toute poursuite judiciaire ou affaire contentieuse. Nous considérons que les provisions et indications complémentaires figurant à ce titre dans les Etats Financiers sont adéquates.
15. L'information que nous vous avons fournie sur l'identité des parties liées ainsi que sur les relations et transactions avec celles-ci est exhaustive et l'information donnée dans l'annexe des Etats Financiers est conforme aux règles et principes comptables français. Les transactions avec les parties liées non mentionnées dans l'annexe ne présentent pas une importance significative ou ont été conclues à des conditions normales de marché.
16. Le rapport de gestion et le rapport du directoire sur le gouvernement d'entreprise contient toutes les informations requises par le Code de commerce.
17. Toutes les informations entrant dans le champ d'application des conventions réglementées vous ont été communiquées conformément au code de commerce.
18. Au cours de l'exercice, la société n'a détenu aucune créance sur l'un de ses administrateurs ou dirigeants (directeur général ou président) et n'a accordé aucune garantie en leur faveur.
19. Nous n'avons pas identifié d'éléments susceptibles de remettre en cause les montants comptabilisés, reçus ou à recevoir, au titre des mesures de soutien liées à la crise de la Covid-19.
20. Nous vous avons signalé tous les incidents de cyber sécurité susceptibles d'avoir un impact significatif sur les Etats Financiers.

Le Président du Directoire

O. PUCER



ANNEXE A LA LETTRE D'AFFIRMATION
RELATIVE A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

A. Etat des anomalies relevées et non corrigées ayant un impact sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2021

Néant

B. Liste des autres anomalies relevées et non corrigées portant sur la présentation des comptes annuels ou sur l'annexe

Néant