

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 02294

Numéro SIREN : 497 220 434

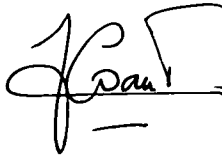
Nom ou dénomination : ARCANSUD

Ce dépôt a été enregistré le 24/07/2023 sous le numéro de dépôt 6457

SOMMAIRE

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

Johanna CoANT
Dirceuse Générale



	N° de page
01 - Bilan et compte de résultat	1
Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
Compte de résultat - Charges	4
Compte de résultat - Produits	5
02 - Annexe	6
Engagements hors bilan	7
Résultats et autofinancements nets	8
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	9
Amortissements (A)	10
Amortissements (B)	11
Tableau des Provisions	12
Etat des Dettes	13
Etat des Créances	14
Filiales & participations	15
Frais acquisition - Transferts charges	17
Production immobilisée	18
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au coût de	19
Produits et Charges exceptionnelles	20
Tableau de Ventilation des charges	21
Tableau de ventilation des produits	22

ARCANSUD

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré

Société à capital variable

Siège Social : 1175 Petite Route des Milles - CS 90655

13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4 - Tél. 04 13 57 05 86

497 220 434 RCS Aix-en-Provence - N° TVA intracommunautaire FR67 497 220 434



BILAN - ACTIF

1 Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	ACTIF 2	31/12/2022				31/12/2021
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5	Totaux partiels 6	Net 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	669,61
201	Frais d'établissement			0,00		
7082-7083-7084-7085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)			0,00		669,61
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	1 525 146,30
2111	Terrains nus			0,00		1 484 000,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00		41 146,30
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	62 613,98		62 613,98	62 613,98	62 613,98
23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				2 189 796,40	1 422 756,17
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	2 189 053,40	400,00	2 188 653,40		1 413 373,40
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	1 143,00		1 143,00		9 382,77
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(U)	2 252 810,38	400,00	2 252 410,38	2 252 410,38	3 011 186,06
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
3 (net du 315, 339, 359)						
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
358	Temporairement loués			0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
32	Approvisionnements			0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	11 268,75		11 268,75	11 268,75	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				427 067,22	388 839,10
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
414	Clients - autres activités			0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	427 067,22		427 067,22		388 839,10
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				1 069 467,10	947 942,89
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	982 786,40		982 786,40		877 103,15
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement			0,00		
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	86 680,70		86 680,70		70 839,74
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				1 538 692,18	3 702 866,05
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 538 692,18		1 538 692,18		3 702 866,05
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance			0,00	0,00	27 922,25
	(U)	3 046 495,25	0,00	3 046 495,25	3 046 495,25	5 067 570,29
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
481						
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	5 299 305,63	400,00	5 298 905,63	5 298 905,63	8 078 756,35

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

 I Fiche n°2
 Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A L E T R E S E S	10	CAPITAL ET RESERVES		3 193 284,05	2 894 179,21
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 455 506,43		1 455 048,63
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	14 201,92		14 201,92
	105	Ecarts de réévaluation			
	106	Reserves			
	1061	Reserve légale	414 372,78		336 464,86
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles	904 746,85		684 007,73
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses	404 456,07		404 456,07
	106881	dont relevant du SIEG			
P R O P R I E T E S	11	Report à nouveau (a)	1 121 367,22	1 121 367,22	900 628,10
	12	Résultat de l'exercice (a)	-662 839,77	-662 839,77	519 386,16
		Montant brut			
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
		Inscrit au résultat			
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(I)	3 651 811,50	3 651 811,50	4 314 193,47
P R O V I S I O N S	15	PROVISIONS		25 478,30	184 164,88
	151	Provisions pour risques	25 000,68		25 000,68
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	477,62		159 164,20
		(II)	25 478,30	25 478,30	184 164,88
D E T T E S		DETTE FINANCIERE (1)		0,00	0,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit			
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires			
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
E T R E S	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			
	17	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus			
	16883	Intérêts compensateurs			
	229	Droits sur immobilisations		62 613,98	62 613,98
	2293	Droits des locataires attributaires	62 613,98		62 613,98
	2291-2292	Autres droits			
	419	Clients créditeurs		402 340,80	593,75
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	402 340,80		593,75
R E S U L T A T		DETTE D'EXPLOITATION		188 831,50	1 586 035,82
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	5 150,00		168 496,44
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	183 681,50		1 417 539,38
		DETTE DIVERSE		967 829,55	1 931 154,45
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 700,00		11 550,00
	4563	Autres dettes :			
	451-454-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	965 969,32		1 824 315,48
	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Opérations d'aménagement			
		Autres	160,23		95 288,97
R E S U L T A T		Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	1 621 615,83	1 621 615,83	3 580 398,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	5 298 905,63	5 298 905,63	8 078 756,35
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		0,00	0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 127 267,72	6 679 287,59
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			153 101,42	2 928 551,68
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
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				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	1 831,43	1 831,43		65 061,53
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs				
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations	1 306,27	1 306,27		68 893,81
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances	436,00	436,00		30 373,02
621	Personnel extérieur à la société	14 617,00	14 617,00		1 413 929,60
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	17 692,80	17 692,80		64 291,21
623	Publicité, publications, relations publiques	6 037,03	6 037,03		175 710,14
625	Déplacements, missions et réceptions	6 118,10	6 118,10		131 509,90
6285	Redevances	9 508,78	9 508,78		213 170,78
Autres comptes 61 et 62	Autres	95 554,01	95 554,01		765 611,69
63	Impôts, taxes et versements assimilés			6 346,47	49 489,79
631-633	Sur rémunérations		6 346,47	6 346,47	37 771,87
63512	Taxes foncières				
Autres 635-637	Autres				11 717,92
64	Charges de personnel			967 817,94	3 656 541,91
641-6481	Salaires et traitements		666 595,79	666 595,79	2 543 974,26
645-647-6485	Charges sociales		301 222,15	301 222,15	1 112 567,65
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				19 908,24
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à	Immobilisations locatives				
681124 sauf	Autres immobilisations				13 366,08
68112315, 6811235, 68112415 et	Charges d'exploitation à répartir				
6811245	Dépréciations des immobilisations				400,00
Reste du 6811	Dépréciations des stocks et en-cours				
6812	Dépréciations des créances				
6816	Dotations aux provisions :				
68173	Provisions pour gros entretien				
68174	Autres provisions				6 142,16
6815	Autres charges			1,89	24 795,97
68157	Pertes sur créances irrécouvrables				
Autres 6815	Redevances et charges diverses de gestion courante		1,89	1,89	24 795,97
65 (sauf 655)	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
654					
651-658					
655					
	CHARGES FINANCIERES			402 555,93	310 078,05
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				2 347,22
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		402 555,93	402 555,93	307 730,83
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 861 150,31	3 550,48
671	Sur opérations de gestion		335 531,00	335 531,00	50,60
	Sur opérations en capital :			1 525 619,31	3 499,88
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		1 525 619,31	1 525 619,31	450,00
678	Autres				3 049,88
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		33 371,00	33 371,00	29,00
	TOTAL DES CHARGES		3 424 344,96	3 424 344,96	6 992 945,12
	Solde créditeur = bénéfice				519 386,16
	dont relevant du SIEG				491 262,54
	TOTAL GENERAL		3 424 344,96	3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 I Fiche n°4
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		290 350,65	7 013 995,53
70 (net de 709)	Produits des activités		127 493,22	6 953 700,59
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives			
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés			
7043	Loyers des logements conventionnés			
7042	Suppléments de loyers			
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales			
7047	Logements en location - accession et invendus			
7044-7045-7048	Autres			17 134,44
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			6 916 727,01
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			7 191,74
Autres 708	Autres	127 493,22		12 647,40
71	Production stockée (ou destockage)			
7133	Immeubles en cours			
7135	Immeubles achevés			
72	Production immobilisée			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
721- Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation		1 333,32	16 000,00
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	1 333,32		16 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		158 686,58	8,89
78157	Provisions pour gros entretien			
78174	Dépréciations de créances			
Autres 781	Autres reprises	158 686,58		8,89
791	Transferts de charges d'exploitation	303,36	303,36	33 344,78
751-754-758	Autres produits	2 534,17	2 534,17	10 941,27
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		412 474,72	497 885,75
761	De participations (2)		408 730,60	492 727,59
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	408 730,60		492 727,59
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	3 744,12	3 744,12	5 158,16
765-766-768	Autres (2)			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 058 679,82	450,00
771	Sur opérations de gestion	533 060,51	533 060,51	
	Sur opérations en capital :		1 525 619,31	450,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 525 619,31		450,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	2 761 505,19	2 761 505,19	7 512 331,28
	Solde débiteur = perte		662 839,77	
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

02 - Annexe

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encasement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL			TOTAL		

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

		TOTAL
ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		1 121 367,22
12 - Résultat de l'exercice N-1		-662 839,77
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles		
10685 Réserves sur cessions immobilières		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	458 527,45	
TOTAL	458 527,45	458 527,45

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	5 586 496,91	7 007 125,13	6 667 477,03	6 953 700,59	127 493,22
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	990 838,26	1 132 989,22	398 739,14	539 285,51	-821 526,35
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	755 614,06	844 871,62	764 558,33	519 386,16	-662 839,77
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	29,00	34,00	34,00	38,00	1,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 847 937,30	2 101 954,64	2 666 535,29	2 543 974,26	666 595,79
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	851 110,58	1 101 465,14	1 109 124,42	1 112 567,65	301 222,15

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	398 739,14	539 285,51	-821 526,35	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	538 504,25	497 885,75	412 474,72	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	6 667 477,03	6 953 700,59	127 493,22	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	7 205 981,28	7 451 586,34	539 967,94	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	5,53%	7,24%	-152,14%	-46,46%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

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



II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations 1	Valeur brute au début de l'exercice 2	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice 7 (2+3+4-5-6)
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Autres immobilisations incorporelles	3 709,00				3 709,00	
TOTAL I	3 709,00				3 709,00	
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	1 484 000,00				1 484 000,00	
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	1 484 000,00				1 484 000,00	
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	35 116,28			746,60	34 369,68	
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	20 934,21				20 934,21	
Mobilier	24 703,50				24 703,50	
Diverses						
TOTAL V	80 753,99			746,60	80 007,39	
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI	62 613,98					62 613,98
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 627 367,97			746,60	1 564 007,39	62 613,98
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	1 413 773,40	775 830,00			550,00	2 189 053,40
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	9 382,77				8 239,77	1 143,00
Intérêts courus						
TOTAL IX	1 423 156,17	775 830,00			8 789,77	2 190 196,40
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 054 233,14	775 830,00		746,60	1 576 506,16	2 252 810,38

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments 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					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 039,39			3 039,39	
TOTAL I	3 039,39			3 039,39	
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	16 183,57			16 183,57	
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	10 772,23			10 772,23	
Mobilier	12 651,89			12 651,89	
Diverses					
TOTAL V	39 607,69			39 607,69	
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	42 647,08			42 647,08	

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

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

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

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles				3 039,39	3 039,39
TOTAL I				3 039,39	3 039,39
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers				16 183,57	16 183,57
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique				10 772,23	10 772,23
Mobilier				12 651,89	12 651,89
Diverses					
TOTAL V				39 607,69	39 607,69
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL				42 647,08	42 647,08

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	159 164,20		158 686,58	(3) 477,62
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	25 000,68			25 000,68
TOTAL II	184 164,88		(2) 158 686,58	25 478,30
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	400,00			400,00
TOTAL III	400,00			400,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	400,00			400,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	184 564,88	(1)	(1) 158 686,58	25 878,30

RENVIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles		158 686,58
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		158 686,58
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			477,62

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

 II-Annexe Fiche 6
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)					
16881/16887/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus					
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières						
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
279	Droits sur immobilisations	62 613,98	62 613,98			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 700,00	1 700,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	5 150,00	5 150,00			
419	Clients créditeurs	402 340,80	402 340,80			
42	Personnel et comptes rattachés	13 297,45	13 297,45			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 470,10	77 470,10			
44	Etat et autres collectivités publiques	92 913,95	92 913,95			
443	Opérations particulières					
44 (sauf 443)	Autres	92 913,95	92 913,95			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	965 969,32	965 969,32			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	440 707,11	440 707,11			
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	525 262,21	525 262,21			
46	Créditeurs divers	160,23	160,23			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 (sauf 461)	Autres dettes	160,23	160,23			
TOTAL II		1 621 615,83	1 621 615,83			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 621 615,83	1 621 615,83			

RENVois		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

 II-Annexe Fiche 7
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	1 012 800,00		1 012 800,00
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
	TOTAL I	1 012 800,00		1 012 800,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	11 268,75	11 268,75	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients			
42	Personnel et comptes rattachés	3 651,98	3 651,98	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 366,52	3 366,52	
44	Etat et collectivités publiques	420 048,72	420 048,72	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	420 048,72	420 048,72	
45	Groupes, associés et opération de coopération	982 801,66	982 801,66	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	982 786,40	982 786,40	
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	15,26	15,26	
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	86 665,44	86 665,44	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	86 665,44	86 665,44	
	TOTAL II	1 507 803,07	1 507 803,07	
486	Charges constatées d'avance			
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III			
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 520 603,07	1 507 803,07	1 012 800,00

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	399 023,72

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

15

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national ("n° SIREN"). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Indiquer les montants inscrits à titre rétroactif, indiquer le montant de l'accréditation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrices des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société detentrices des titres.

(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 - 266 nets au bilan.

Observations :

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

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

II-Annexe Fiche 9
Exercice au : 31/12/2022

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	303,36		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	303,36		

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

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

II-Annexe Fiche 11
Exercice au : 31/12/2022

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

--

Rapports : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe
Exercice au : 31/12/2022

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts Internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL					

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 II-Annexe Fiche 13
 Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		335 531,00
- Pénalités & Amendes	247,00	
- Charges Exceptionnelles sur Opération de Gestion	335 284,00	
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 525 619,31
- Cessions (2)		1 525 619,31
- Cession Titres de Participations SCI & SCCV	550,00	
- Cession Immobilisations Incorporelles	669,61	
- Cession Immobilisations Corporelles	1 524 399,70	
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	1 861 150,31	1 861 150,31

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		533 060,51
- Reprise de Provision CP salariés transférés	533 060,51	
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 525 619,31
- Cession Parts Sociales Titres de Participations SCI & SCCV	550,00	
- Cession Immobilisations Incorporelles	669,61	
- Cession Immobilisations Corporelles	1 524 399,70	
-		
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	2 058 679,82	2 058 679,82

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

ARCANSUD

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

IV.5 Fiche 1
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	1 127 267,72		169 593,67				957 674,05
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	153 101,42		23 033,58				130 067,84
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains							
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 831,43		275,54				1 555,89
61-62	Services extérieurs	151 269,99		22 758,04				128 511,95
(nets 619-629)								
63	Impôts, taxes et versements assimilés	6 346,47		954,80				5 391,67
64	Charges de personnel	967 817,94		145 605,01				822 212,93
6811-6812	Dotations aux amortissements							
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants							
68157	Provisions pour gros entretien							
Autres 681	Autres							
654	Pertes sur créances irrécouvrables							
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1,89		0,28				1,61
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	402 555,93		402 555,93				
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions							
661	Charges d'intérêts							
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	402 555,93		402 555,93				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 861 150,31		22 279,17				1 838 871,14
671	Sur opérations de gestion	335 531,00		21 729,17				313 801,83
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	1 525 619,31		550,00				1 525 069,31
678	Autres							
6871	Dotations aux amortissements							
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et provisions							
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	33 371,00		33 371,00				
	SOUS-TOTAL (1)	3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES CHARGES	3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), ...

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

IV.5 Fiche 2

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	290 350,65						290 350,65
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles							
704	Loyers							
706	Prestations de services							
708	Produits des activités annexes	127 493,22						127 493,22
71	Production stockée (ou déstockage)							
72	Production immobilisée							
74	Subventions d'exploitation	1 333,32						1 333,32
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien							
Autres 781	Autres reprises	158 686,58						158 686,58
791	Transferts de charges d'exploitation	303,36						303,36
751-754-758	Autres produits	2 534,17						2 534,17
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	412 474,72		409 293,72				3 181,00
761	Des participations	408 730,60		408 730,60				
762	Des autres immobilisations financières							
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	3 744,12		563,12				3 181,00
765-766-768	Autres							
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 058 679,82		550,00				2 058 129,82
771	Sur opérations de gestion	533 060,51						533 060,51
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 525 619,31		550,00				1 525 069,31
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice							
778	Autres							
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles							
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	2 761 505,19		409 843,72				2 351 661,47
	EXCÉDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	2 761 505,19		409 843,72				2 351 661,47
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
	RESULTAT (A - B)	-662 839,77		-217 956,05				-444 883,72
								V
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-444 883,72
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	-662 839,77		-217 956,05				

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente him, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

Johanna Coant
Dirigée Générale


ARCANSUD

Société coopérative d'intérêt collectif d'HLM

Au capital de 1 455 049 €

1175, petite route des Milles

CS 40650

13547 Aix-en-Provence Cedex 4

Exercice clos le 31 décembre 2022

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes

au capital de 2 297 184 €

inscrite au tableau de l'Ordre de la région

Paris Ile France et membre

de la Compagnie régionale de Versailles

RCS Paris B 632 013 843

15 avenue Robert Schuman

13002 Marseille

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ARCANSUD

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Actionnaires de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM Arcansud,

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 Arcansud relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 1 *« méthodes générales de présentation et d'évaluation »* de l'annexe des comptes annuels présentant les modalités d'application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Justification des appréciations

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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.

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 d'Administration 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 le rapport du Conseil d'Administration 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 et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 Conseil d'Administration.

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 société² 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.

Marseille, le 9 mai 2023

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



**Signature
numérique de
Lionel HATET**

Lionel HATET

Associé

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	ACTIF	31/12/2022				31/12/2021
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	669,61
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
209-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)			0,00		669,61
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	1 525 146,30
2111	Terrains nus			0,00		1 484 000,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00		41 146,30
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	62 613,98		62 613,98	62 613,98	62 613,98
23	Immobiliations corporelles en cours				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				2 189 796,40	1 422 756,17
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	2 189 053,40	400,00	2 188 653,40		1 413 373,40
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	1 143,00		1 143,00		9 382,77
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	2 252 810,38	400,00	2 252 410,38	2 252 410,38	3 011 186,06
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
358	Temporairement loués			0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
32	Approvisionnements			0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	11 268,75		11 268,75	11 268,75	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				427 067,22	388 839,10
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
414	Clients - autres activités			0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	427 067,22		427 067,22		388 839,10
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				1 069 467,10	947 942,89
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	982 786,40		982 786,40		877 103,15
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement			0,00		
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	86 680,70		86 680,70		70 839,74
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				1 538 692,18	3 702 866,05
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 538 692,18		1 538 692,18		3 702 866,05
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance			0,00	0,00	27 922,25
	(II)	3 046 495,25	0,00	3 046 495,25	3 046 495,25	5 067 570,29
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	5 299 305,63	400,00	5 298 905,63	5 298 905,63	8 078 756,35

(1) dont droit au bail

(2) dont à moins d'un an

(3) dont à plus d'un an

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A L R E S E R V E S	10	CAPITAL ET RESERVES	3 193 284,05	2 894 179,21
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 455 506,43	1 455 048,63
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)		
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	14 201,92	14 201,92
	105	Ecart de réévaluation		
	106	Reserves		
	1061	Reserve légale	414 372,78	336 464,86
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles	904 746,85	684 007,73
	10685	Reserves sur cessions immobilières		
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10688	Reserves diverses	404 456,07	404 456,07
	106881	dont relevant du SIEG	0,00	
	11	Report à nouveau (a)	1 121 367,22	900 628,10
	12	Résultat de l'exercice (a)	-662 839,77	519 386,16
P R O V I S I O N S	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires		
	146	Provision spéciale de réévaluation		
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		(U)	3 651 811,50	4 314 193,47
	15	PROVISIONS	25 478,30	184 164,88
	151	Provisions pour risques	25 000,68	25 000,68
	1572	Provisions pour gros entretien		
	153-158	Autres provisions pour charges	477,62	159 164,20
D E T T E S		(U)	25 478,30	184 164,88
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		
	163	Emprunts obligataires		
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		
	1642	C.G.L.L.S.		
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		
	1648	Autres établissements de crédit		
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires		
R E G U L E R I E S	1654	Redevances (location-accession)		
	1658	Autres dépôts		
	166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		
	1675	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1676	Emprunts participatifs		
	1677	Avances d'organismes HLM		
	168	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		
	17	Autres emprunts et dettes assimilées		
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Dettes rattachées à des participations		
	16883	Concours bancaires courants		
R E G U L E R I E S	229	Intérêts courus		
	2293	Intérêts compensateurs		
	2291-2292	Droits sur immobilisations	62 613,98	62 613,98
	419	Droits des locataires attributaires		
	4195	Autres droits		
	Autres 419	Clients créditeurs	402 340,80	593,75
	401-4031-4081-4088 partiel	Locataires-Excédents d'acomptes		
	402-4032-4082-4088 partiel	Autres	402 340,80	593,75
	42-43-44-4675	DETTE D'EXPLOITATION	188 831,50	1 586 035,82
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs	5 150,00	168 496,44
R E G U L E R I E S	269-279	Fournisseurs de stocks immobiliers		
	4563	Dettes fiscales, sociales et autres	183 681,50	1 417 539,38
	451-454-458	DETTE DIVERSES	967 829,55	1 931 154,45
	461 (sauf 4615)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	4615	Fournisseurs d'immobilisations		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 700,00	11 550,00
	4871-4878	Autres dettes :		
	4872	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	4873	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	965 969,32	1 824 315,48
		Opérations pour le compte de tiers		
R E G U L E R I E S		Opérations d'aménagement		
		Autres	160,23	95 288,97
		Produits constatés d'avance	0,00	0,00
		Au titre de l'exploitation et autres		
		Produits des ventes sur lots en cours		
		Rémunération des frais de gestion PAP		
		(III)	1 621 615,83	3 580 398,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	5 298 905,63	8 078 756,35
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.		
		(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
		à moins d'un an	0,00	0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

 I fiche n°3
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 127 267,72	6 679 287,59
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			153 101,42	2 928 551,68
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnement				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnement				
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				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	1 831,43		1 831,43	65 061,53
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs				
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations	1 306,27		1 306,27	68 893,81
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances	436,00		436,00	30 373,02
621	Personnel extérieur à la société	14 617,00		14 617,00	1 413 929,60
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	17 692,80		17 692,80	64 291,21
623	Publicité, publications, relations publiques	6 037,03		6 037,03	175 710,14
625	Déplacements, missions et réceptions	6 118,10		6 118,10	131 509,90
6285	Redevances	9 508,78		9 508,78	213 170,78
Autres comptes 61 et 62	Autres	95 554,01		95 554,01	765 611,69
63	Impôts, taxes et versements assimilés			6 346,47	49 489,79
631-633	Sur rémunérations		6 346,47	6 346,47	37 771,87
63512	Taxes foncières				
Autres 635-637	Autres				11 717,92
64	Charges de personnel			967 817,94	3 656 541,91
641-6481	Salaires et traitements		666 595,79	666 595,79	2 543 974,26
645-647-6485	Charges sociales	301 222,15		301 222,15	1 112 567,65
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				19 908,24
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à					
681124 sauf					
68112315, 6811235, 68112415 et	Immobilisations locatives				
6811245					
Reste du 6811	Autres immobilisations				13 366,08
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6816	Dépréciations des immobilisations				400,00
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances				
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions				6 142,16
65 (sauf 655)	Autres charges			1,89	24 795,97
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		1,89	1,89	24 795,97
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			402 555,93	310 078,05
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				2 347,22
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		402 555,93	402 555,93	307 730,83
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 861 150,31	3 550,48
671	Sur opérations de gestion		335 531,00	335 531,00	50,60
	Sur opérations en capital :			1 525 619,31	3 499,88
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		1 525 619,31	1 525 619,31	450,00
678	Autres				3 049,88
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		33 371,00	33 371,00	29,00
	TOTAL DES CHARGES		3 424 344,96	3 424 344,96	6 992 945,12
	Solde créditeur = bénéfice				519 386,16
	dont relevant du SIEG				491 262,54
	TOTAL GENERAL			3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		290 350,65	7 013 995,53
70 (net de 709)	Produits des activités		127 493,22	6 953 700,59
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives			
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés			
7043	Loyers des logements conventionnés			
7042	Suppléments de loyers			
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales			
7047	Logements en location - accession et invendus			
7044-7045-7048	Autres			17 134,44
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			6 916 727,01
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			7 191,74
Autres 708	Autres	127 493,22		12 647,40
71	Production stockée (ou destockage)			
7133	Immeubles en cours			
7135	Immeubles achevés			
72	Production immobilisée			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
721- Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation		1 333,32	16 000,00
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	1 333,32		16 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		158 686,58	8,89
78157	Provisions pour gros entretien			
78174	Dépréciations de créances			
Autres 781	Autres reprises	158 686,58		8,89
791	Transferts de charges d'exploitation	303,36	303,36	33 344,78
751-754-758	Autres produits	2 534,17	2 534,17	10 941,27
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		412 474,72	497 885,75
761	De participations (2)		408 730,60	492 727,59
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	408 730,60		492 727,59
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	3 744,12	3 744,12	5 158,16
765-766-768	Autres (2)			
785	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 058 679,82	450,00
771	Sur opérations de gestion	533 060,51	533 060,51	
	Sur opérations en capital :		1 525 619,31	450,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 525 619,31		450,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	2 761 505,19	2 761 505,19	7 512 331,28
	Solde débiteur = perte		662 839,77	
	dont relevant du SIEG		594 469,46	
	TOTAL GENERAL		3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2022
--

I. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**1) Méthodes générales de présentation et d'évaluation**

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2022 sont celles prévues par :

- le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié notamment par le règlement ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- le règlement ANC N° 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif au traitement comptable des instruments financiers à terme et des opérations de couvertures dans les comptes annuels des sociétés industrielles et commerciales, de première application obligatoire à compter du 1er janvier 2018 ;
- le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021 en application à compter du 1er Janvier 2021 ;
- l'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
- le règlement ANC N°2021-08, modifiant le règlement ANC N°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, portant en particulier sur la nomenclature spécifique des comptes (modification entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées »), sur la présentation des états de synthèse (présentation séparée au passif du bilan du résultat, du report à nouveau et des réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) et sur les informations complémentaires devant être présentées dans l'annexe des comptes annuels (informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) ;
- le règlement ANC N° 2022-05 du 07 Octobre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021
- L'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant les arrêtés du 7 octobre 2015, l'un homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'autre fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH) a été publié le 5 janvier 2023. Cette date tardive n'a pas permis de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires en format Excel n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021.

Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de l'ESH. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en termes d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre ;
- indépendance des exercices.

2) Changement de méthode

Il n'y a pas de changement de méthode comptable en 2022.

3) Détermination du résultat Sieg Hors Sieg

Pour l'exercice 2022, le résultat net de l'exercice s'élève à – 662 839,77€ dont – 594 469,46€ pour les activités relevant du SIEG et -68 370,31 € pour les autres activités relevant du hors SIEG.

Le calcul du résultat s'effectue en répartissant tous les produits et les charges relevant ou non du service d'intérêt économique général.

II. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) Direction générale :

ARCANSUD a fait l'objet d'un changement de Direction Générale.

- Monsieur Nicolas Cayol, Directeur Général, depuis le 1er octobre 2020, a quitté ses fonctions le 31 décembre 2021 à minuit, pour prendre la présidence de la nouvelle entité du Groupe Arcade-VYV, la SAS ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST.
- Le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021, a désigné Madame Johanna Coant, en qualité de nouveau Directeur Général à compter du 1^{er} janvier 2022.

2) Nouvelle organisation au 1^{er} janvier 2022 :

La Promotion du Groupe en Ile-de-France et dans le Sud-Est, tant sociale que « privée », est confrontée à un contexte fortement concurrentiel avec le retour en masse des investisseurs institutionnels, aux effets de la crise sanitaire sur les chantiers et l'approvisionnement en matériaux. Elle peine globalement à répondre aux attentes des collectivités dans un contexte réglementaire sans cesse en évolution. A la lumière de ces constats et compte tenu de la situation difficile dans laquelle se trouvent certaines sociétés de promotion du Groupe, un projet de mutualisation et de territorialisation a été concrétisé.

Suite à cette évolution de l'organisation, l'activité de maîtrise d'ouvrage est, à compter du 1er janvier 2022, transférée à la société ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST. De ce fait, tous les salariés, affectés à la Promotion, de la société ARCANSUD deviennent salariés de la nouvelle entité, à compter de cette même date.

3) Résultat financier :

Le résultat est constitué essentiellement des résultats comptables des SCI et SCCV pour lesquelles Arcansud détient une part de capital.

La quote-part de remontée de résultats de ces dernières dans les comptes d'Arcansud sur l'exercice 2022 s'élève à 6 174,67 € contre 184 996,7 en 2021. Ce résultat des SCI et SCCV

2022 correspond aux résultats bénéficiaires, pour 408 730,60 €, diminués des résultats déficitaires, pour 402 555,93 €.

Le résultat global 2022 de -662 839,77 € et l'autofinancement de -821 526,35 € sont exceptionnellement dégradés sur l'exercice 2022. La perte s'explique en grande partie par la régularisation exceptionnelle de trop-perçus de RMO sur 3 opérations (montant total de 335 284 €), et par des résultats des SCCV, dans lesquelles ARCANSUD détient une participation, qui ne permettent pas de remonter une quote-part de résultat suffisante pour couvrir les frais de fonctionnement de la coopérative.

Cet impact est ponctuel, l'exercice 2023 sera équilibré grâce aux marges et produits financiers.

5) Vente du terrain :

La « SCCV La Valette Famille Passion 2 » agissant en tant qu'Opérateur est constituée en partenariat entre Arcansud (à hauteur de 55%) et les Esh SFHE (à hauteur de 40%) et Aiguillon Construction (à hauteur de 5%).

Cette opération La Valette du Var compte 42 logements en BRS. L'OFS est la COOP FONCIERE MEDITERRANEE dont ARCANSUD est membre fondateur.

L'opération s'inscrit dans un programme d'ensemble qui compte par ailleurs des locaux tertiaires (commerces et bureaux) réalisés par l'opérateur SEMEXVAL (SEM de la Valette-du-Var) et des logements locatifs (LLS et LLI) réalisés par SFHE et son délégataire ARCANSUD.

Dans l'attente de la mise en place des garanties d'emprunts, par la Commune et la Métropole, et de la possibilité pour l'OFS de mobiliser le prêt Gaïa, c'est ARCANSUD qui a acquis le 6 octobre 2021 les lots de volume correspondant aux 42 logements BRS et leurs annexes, au prix de 1 484 000,00 € HT. Ils ont été revendus au même prix à l'OFS COOP FONCIERE MEDITERRANEE le 24 juin 2022.

6) Crise énergétique, inflation et hausse des taux

En 2021 et 2022, les tensions mondiales sur les marchés de l'énergie et des matières premières agricoles, au sortir de la crise du COVID 19 et sous l'effet du conflit en Ukraine, ont provoqué une hausse importante des prix de l'énergie (gaz, électricité, carburant) et des produits alimentaires. Les mêmes causes, associées à l'anticipation de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020, ont entraîné une flambée des prix des matériaux de construction. Par ailleurs la dégradation des conditions de crédit, induite par la hausse rapide des taux, impacte défavorablement les ventes aux primo-accédants. Enfin le financement de la phase chantier se fait désormais à des conditions nettement moins favorables qu'en 2021.

III. NOTES SUR LES COMPTES DE L'ACTIF

1) Installations techniques, matériel et outillage et autres Immobilisations corporelles

L'activité de maîtrise d'ouvrage ayant été transférée à la société Arcade Vyv Promotion Sud-Est le 1^{er} janvier 2022, les immobilisations ont été transférées à cette date.

Les immobilisations incorporelles transférées s'élèvent à 3 709 €.

Les immobilisations corporelles transférées s'élèvent à 80 753,99 € et se décomposent ainsi :

Installations générales	35 116,28 €
Matériel informatique	20 934,21 €
Mobilier de bureau	24 703,50 €

2) Immeubles en location - attribution (Immeubles corporels grevés de droits)

Les immeubles sont grevés, en faveur des locataires attributaires, de droits qui sont inscrits au PASSIF du bilan, pour une somme de 62 613,98 €.

Le poste « immeubles corporels grevés de droits » est d'un montant de 62 613,98 €.

Les immeubles en location attribution sont évalués au coût de revient historique soit 62 613,98 €. En raison de l'affectation des immeubles, il n'est pas procédé à la constatation d'amortissements.

Le fait générateur des écritures comptables de minorations des comptes d'actif et de passif est la date de transfert de propriété de l'immeuble.

Des démarches ont été engagées depuis 2019 à l'effet de solder ces dossiers. Certaines procédures seront longues à mener (succession, insolvabilité des acquéreurs etc...). Cette année aucun dossier n'a été régularisé mais une action a été menée auprès de l'avocat en charge du dossier afin que les actions se poursuivent sur l'exercice 2023.

3) Immobilisations Financières

Les participations financières détenues, pour un total de 1 177 396,40 €, concernent les titres de participations :

- des SCI et SCCV	13 373,00 €
- de la SCIC Foncière Méditerranée	152 880,00 €
- d'Arcade VYV Promotion Sud-Est	10 000,00 €
- de la Maison pour Tous	1 000 000,40 €
- de la caution Mutuelle CIF	1 143,00 €

Une dépréciation de 400,00€ reste provisionnée concernant la SCCV Marseille Boulevard Die, constituée en partenariat entre Arcansud (à hauteur de 40%) et la SFHE (à hauteur de 60%). Une provision, de la valeur totale des parts a été constituée suite à l'annulation devenue définitive du permis de construire. Un nouveau projet a été validé en Conseil ce qui permettrait à la SCCV de céder le terrain.

Les Appels de Fonds Propres s'élèvent à la somme de 1 012 800 € et concernent la SCCV La Valette Famille Passion 2 pour 385 000 € et la SCCV 439 Aix la Haute Duranne pour 627 800€.

Le dépôt de garantie de 8 239,77 € concernant les bureaux de l'agence de Toulon a été transféré à l'entité ARCADE VYV PROMOTION SUD-EST.

4) Fournisseurs

Ce poste correspond aux Factures et avoirs de frais de fonctionnement divers datées principalement du mois de décembre 2022 et réglées en janvier 2023 pour 11 268,75 €.

5) Créances d'exploitation

Les autres Créances d'exploitation s'élèvent à 427 067.22 € et se décomposent ainsi :

- Personnel Rémunération dues :	277,72 €
---------------------------------	----------

- Personnel Avances & Acomptes :	3 374,26 €
- Autres organismes sociaux	3 366,52 €
- Etat Impôts	21 025,00 €
- Crédit de TVA :	56 407,00 €
- TVA déductible à déduire :	342 616,72 €

6) Créances diverses des Sociétés civiles immobilières ou SCCV

Ce poste s'élève à 982 786.40 € et correspond :

- aux quotes-parts des résultats bénéficiaires 2021&2022 pour	640 941.44 €
- aux avances faites aux différentes SCI & SCCV pôle privé pour	341 844,96 €

Les autres créances sont de 86 680,70 € et se décomposent ainsi :

- au capital souscrit non versé pour	15,26 €
- des créances de cession d'immobilisation	700,00 €
- des dépenses sur projets d'opérations pour	85 965,44 €

7) Banques, établissements financiers et assimilés

Ce poste, d'un montant de 1 538 692.18 € correspond aux soldes bancaires en fin d'exercice, dont 1 104 144.12 € sur le Compte Livret A.

IV. NOTES SUR LES COMPTES DU PASSIF

1) Capital

Le capital est composé de 190 761 parts sociales d'un nominal 7,63 €, soit un capital de 1 455 506,43 € au 31/12/2022.

2) Primes de fusion et Réserves

La prime de fusion s'élève à 14 201,92€.

La réserve légale s'élève à 414 372.78 € (dont 73 689.38 € SIEG), les réserves statutaires à 904 746,85 € (dont 208 786.58 SIEG) et les autres réserves à 404 456,07 €.

3) Report à nouveau

Suite à l'affectation des résultats de l'exercice 2021, le report à nouveau est passé de 900 628,10 € à 1 121 367.22 € (dont 208 786,58 € SIEG et 912 580,64 € Hors SIEG).

4) Résultat de l'exercice

Pour l'exercice 2022, le résultat déficitaire s'élève à 662 839,77 €. Les résultats déficitaires SIEG et hors SIEG sont de 594 469,46 € et de 68 370,31 €.

5) Provisions

Ce poste correspond :

- pour 248,04 € à la provision pour départ en retraite et 229,58 € de provision pour médaille du travail des salariés,
- pour 25 000,68 € à la provision pour risques en vue de se prémunir d'une condamnation des prud'hommes.

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode prospective tenant compte de l'estimation des droits acquis par le personnel au moment du départ en retraite, en fonction de la règle d'acquisition des droits fixés par la convention collective.

Cette valorisation porte sur la totalité du personnel à contrat à durée indéterminée ; elle prend en considération des hypothèses de mortalité et de rotation du personnel, ainsi qu'une probabilité de départ à 67 ans.

En 2022 :

- Le taux de rotation est de 7,20% pour la tranche des moins de 35 ans, de 13,75% pour la tranche de 35 à 55 ans et de 0,00% pour les plus de 55 ans.
- Le taux d'actualisation est le taux IBOXX maturité 10 ans : 3,31%.
- Le taux de revalorisation est de 1,67%,.

Une provision pour prime de médaille de travail est constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité à la retraite.

Le montant de la Provision IDR au 31 décembre 2022 s'élève à 248,04 € pour 157 165,07 € à fin 2021. Suite au transfert de la promotion vers Arcade Vyv Promotion Sud Est, le montant de la provision ne concerne que deux salariés.

6) Droits des locataires attributaires

Ce compte est le pendant du compte d'actif « Immeubles en location - attribution » pour 62 613,98 €.

7) Clients Créditeurs :

Les créances clients s'élèvent à la somme de 402 340,80 € se décomposant ainsi :

Clients créditeurs (avoirs RMO locative sur exercice antérieurs)	173 020,80 €
Clients factures et avoirs à établir (RMO locative)	229 320,00 €

8) Dettes d'exploitation :

Autres dettes

Les charges à payer sont de 5 150,00 € et concernent les honoraires du commissaire aux comptes provisionnés pour l'exercice 2022.

Les dettes d'exploitations s'élèvent à la somme de 183 681,50 € et se décomposent ainsi :

Personnels et comptes rattachés	13 297,45 €
Note de frais des salariés	180,01 €
Provisions CP	7 348,20 €
Provision sur autres charges	5 769,24 €
Sécurité sociale organisme sociaux	77 470,10 €
Charges sociales et organismes sociaux	68 929,42 €
Charges sociales CP / Intéressement / Autres	8 540,68 €

Etat	92 913,95 €
TVA collectée en attente :	86 525,55 €
TVA déductible en attente :	411,05 €
Prélèvement à la source :	944,19 €
Taxes : Apprenti & Formation :	5 033,16 €

9) Dettes Diverses

La somme de 1 700,00 € correspond aux prises de participations dans cinq SCCV pour lesquelles les versements interviendront en début d'année 2023.

10) Groupe, associés – opérations faites en commun et Dettes sur immobilisations

Ce poste d'un montant total de 965 969,32 € se décompose entre les entités du Groupe Arcade VVY. Toutes les prestations intra-groupes sont règlementées par des conventions pour chaque entité et chaque type d'assistance.

- Groupe – Associés, opérations faites en commun pour	525 262,21 €
- des Résultats Déficitaires SCI&SCCV pour un total de	440 707,11 €

11) Autres Dettes :

Elles s'élèvent à la somme de 160,23 € et concerne un compte créancier divers lié au capital social.

Lors du conseil d'Administration du 30 mars 2018, il a été constaté la radiation comptable de la « Société Marseillaise d'Habitations (Sté HLM) » associé au capital de la coopérative, détenant 3 parts sociales pour 22.89 €.

La société a été dissoute en 2001. Nous devons conserver cette créance en compte créancier divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription trentenaire.

Lors du Conseil d'Administration de mai 2021, il a été décidé de prononcer l'exclusion de 18 associés dont les parts sont en déshérence pour un montant de 137,34 €. Nous devons conserver son caractère de créance soumise à prescription décennale

**

*

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL			TOTAL		

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

TOTAL		
ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		1 121 367,22
12 - Résultat de l'exercice N		-662 839,77
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles		
10685 Réserves sur cessions immobilières		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	458 527,45	
TOTAL	458 527,45	458 527,45

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	5 586 496,91	7 007 125,13	6 667 477,03	6 953 700,59	127 493,22
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	990 838,26	1 132 989,22	398 739,14	539 285,51	-821 526,35
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	755 614,06	844 871,62	764 558,33	519 386,16	-662 839,77
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	29,00	34,00	34,00	38,00	1,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 847 937,30	2 101 954,64	2 666 535,29	2 543 974,26	666 595,79
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	851 110,58	1 101 465,14	1 109 124,42	1 112 567,65	301 222,15

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	398 739,14	539 285,51	-821 526,35	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	538 504,25	497 885,75	412 474,72	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	6 667 477,03	6 953 700,59	127 493,22	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	7 205 981,28	7 451 586,34	539 967,94	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	5,53%	7,24%	-152,14%	-46,46%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

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

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Autres immobilisations incorporelles	3 709,00				3 709,00	
TOTAL I	3 709,00				3 709,00	
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	1 484 000,00				1 484 000,00	
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	1 484 000,00				1 484 000,00	
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	35 116,28			746,60	34 369,68	
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	20 934,21				20 934,21	
Mobilier	24 703,50				24 703,50	
Diverses						
TOTAL V	80 753,99			746,60	80 007,39	
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI	62 613,98					62 613,98
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 627 367,97			746,60	1 564 007,39	62 613,98
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	1 413 773,40	775 830,00			550,00	2 189 053,40
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	9 382,77				8 239,77	1 143,00
Intérêts courus						
TOTAL IX	1 423 156,17	775 830,00			8 789,77	2 190 196,40
TOTAL GÉNÉRAL (I + VIII + IX) (2)	3 054 233,14	775 830,00		746,60	1 576 506,16	2 252 810,38

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 039,39			3 039,39	
TOTAL I	3 039,39			3 039,39	
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	16 183,57			16 183,57	
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	10 772,23			10 772,23	
Mobilier	12 651,89			12 651,89	
Diverses					
TOTAL V	39 607,69			39 607,69	
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	42 647,08			42 647,08	

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

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

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

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles				3 039,39	3 039,39
TOTAL I				3 039,39	3 039,39
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers				16 183,57	16 183,57
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique				10 772,23	10 772,23
Mobilier				12 651,89	12 651,89
Diverses					
TOTAL V				39 607,69	39 607,69
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL				42 647,08	42 647,08

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	159 164,20		158 686,58	(3) 477,62
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations Immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	25 000,68			25 000,68
TOTAL II	184 164,88		(2) 158 686,58	25 478,30
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	400,00			400,00
TOTAL III	400,00			400,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	400,00			400,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	184 564,88	(1)	(1) 158 686,58	25 878,30

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation		158 686,58
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		158 686,58
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			477,62

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus					
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières						
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations	62 613,98	62 613,98			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 700,00	1 700,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	5 150,00	5 150,00			
419	Clients créditeurs	402 340,80	402 340,80			
42	Personnel et comptes rattachés	13 297,45	13 297,45			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 470,10	77 470,10			
44	Etat et autres collectivités publiques	92 913,95	92 913,95			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	92 913,95	92 913,95			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	965 969,32	965 969,32			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	440 707,11	440 707,11			
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	525 262,21	525 262,21			
46	Créditeurs divers	160,23	160,23			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	160,23	160,23			
TOTAL II		1 621 615,83	1 621 615,83			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 621 615,83	1 621 615,83			

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

 II-Annexe Fiche 7
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	1 012 800,00		1 012 800,00
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
	TOTAL I	1 012 800,00		1 012 800,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	11 268,75	11 268,75	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients			
42	Personnel et comptes rattachés	3 651,98	3 651,98	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 366,52	3 366,52	
44	Etat et collectivités publiques	420 048,72	420 048,72	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	420 048,72	420 048,72	
45	Groupes, associés et opération de coopération	982 801,66	982 801,66	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	982 786,40	982 786,40	
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	15,26	15,26	
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	86 665,44	86 665,44	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	86 665,44	86 665,44	
	TOTAL II	1 507 803,07	1 507 803,07	
486	Charges constatées d'avance			
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III			
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 520 603,07	1 507 803,07	1 012 800,00
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir			
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	399 023,72		

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quota-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Filiales et participations (1)											
Nom	Siren										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- SCI ROQUEVAIRE VAL DE GARLABAN	514 214 642	400,00		60,00	240,00	240,00					
- SCI LES JARDINS DE SOLLIES	514 214 501	400,00		60,00	240,00	240,00				-10 387,73	
- SCCV ST MANDRIER ROUJET DE L'ISLE	538 785 445	1 000,00		10,00	100,00	100,00				-771,83	
- SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC	752 421 982	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-12 026,64	
- SCCV CARNOULES SITE DU CLOS	791 329 956	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-2 374,42	
- SCCV CUGES LA FEAUTRIERE	793 415 225	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-561,14	
- SCCV MARSEILLE LE PRINCE RINGUET	799 394 655	1 000,00		10,00	100,00	100,00				-557,89	
- SCCV MARSEILLE CHUTES LAVIE	799 394 689	1 000,00		15,00	150,00	150,00				3 437,04	
- SCCV MARSEILLE JAUBERT	801 518 630	1 000,00		40,00	400,00	400,00			191 666,67	13 430,33	
- SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL	803 303 999	1 000,00		75,00	250,00	250,00			399 431,28	-92 799,95	
- SCCV GASSIN VERNATELLE	811 056 241	1 000,00		40,00	400,00	400,00			6 351 127,85	420 958,40	
- SCCV SOLLIES TUCAS	813 470 143	1 000,00		40,00	400,00	400,00				441,68	
- SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	818 366 080	1 000,00		10,00	100,00	100,00				-1 573,07	
- SCCV ROGNES QUARTIER DE VERSAILLES	824 441 992	1 000,00		40,00	400,00	400,00				34 972,98	
- SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARRAS 2	833 111 586	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-97,00	
- SCI LE LOFT	511 980 344	700,00		51,00	204,00	204,00				-560,45	
- SCI VILLA DOMITIA	511 632 200	200,00		51,00	204,00	204,00				-6 709,00	
- SCCV SAINT JEAN DE VEDAS LOT 1,2 ZAC	788 826 337	1 000,00		30,00	200,00	200,00				-721,35	
- SCCV CASTELNAUDARY LES VALLONS DU G	752 158 485	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-775,00	
- SCCV MONTPELLIER DORAMAR	752 089 508	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-46 407,46	
- SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	752 126 052	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-730,49	
- SCCV MONTGISCARD L'ENCLOS	789 510 526	1 000,00		30,00	300,00	300,00				223,64	
- SCCV LA BASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	789 506 185	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-1 999,66	
- SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE LOT 3	790 389 555	1 000,00		10,00	100,00	100,00				-2 113,44	
- SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERES	820 101 673	1 000,00		25,00	250,00	250,00			4 291 369,05	-63 635,72	
- SCCV FABREGUES ECOPARC 4	820 124 634	1 000,00		25,00	250,00	250,00			404 327,28	32 725,83	
- SCCV MONTPELLIER NOUVEAU ST ROCH	824 326 532	1 000,00		50,00	500,00	500,00				330 671,56	
- SCCV FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES	828 924 472	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-1 744,21	
- SCCV COOP FONCIERE MEDITERRANEE	843 326 562	25 000,00		30,00	153 880,00	153 880,00				-93 888,90	
- SCCV COEUR D'ORQUES	835 201 203	1 000,00		30,00	200,00	200,00			2 292 028,53	-49 227,52	
- SCCV MONTPELLIER PARC 2000 LOT 2	835 201 161	1 000,00		20,00	200,00	200,00					
- SCCV BEZIERS QUAI PORT NEUF	900 607 375	1 000,00		15,00	150,00	150,00					
- SCCV GLEIZE RUE NEUVE	902 654 995	1 000,00		95,00	950,00	950,00					
- SCCV COMMUNAY LIEUDIT SAVOUGE	912 007 481	1 000,00		5,00	50,00	50,00					
Participations (8)											
- CAUTION MUTUELLE CIF	303 766 422				1 143,00	1 143,00					
- SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	830 491 080	1 000,00		40,00	400,00	400,00				-202 347,64	
- SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	843 150 269	1 000,00		15,00	150,00	150,00			3 322 405,07	-45 663,01	
- SCCV PIERREFEU LA SAREIRIS	844 758 292	1 000,00		15,00	150,00	150,00			6 934 337,59	417 239,26	
- SCI HYERES PALMERA	842 390 924	1 500,00		49,00	735,00	735,00					
- SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	848 010 120	1 000,00		15,00	150,00	150,00			5 649 055,34	404 469,46	
- SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	850 289 331	1 000,00		15,00	150,00	150,00			189 833,33	57 274,67	
- SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	850 289 497	1 000,00		15,00	150,00	150,00				-75 686,13	
- SCCV BAILLARGUES CHEMIN DU PETIT BON	877 777 466	1 000,00		15,00	150,00	150,00				71 146,45	
- SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	878 770 106	1 000,00		55,00	550,00	550,00				-56 710,68	
- SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	878 558 758	1 000,00		15,00	150,00	150,00				-3 525,16	
- SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	888 982 089	1 000,00		15,00	150,00	150,00				-90 144,20	
- SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	884 471 541	1 000,00		50,00	500,00	500,00				-55 297,96	
- SCCV MANOSQUE AVENUE GEORGES POM	903 259 562	1 000,00		45,00	450,00	450,00				-561,24	
- LA MAISON POUR TOUS	625 480 199	74 481 935,00		1,00	1 000 000,40	1 000 000,40					
- ARCADE VVV PROMOTION SUD EST	904 225 864	1 000 000,00		10,00	10 000,00	10 000,00					
- SCCV FREJUS LES COMBATTANTS D'AFRIQUE	912 007 481	1 000,00		10,00	100,00	100,00				-94 902,12	

Observations :

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

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2022

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	303,36		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	303,36		

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

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

--

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe
Exercice au : 31/12/2022

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL					

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		335 531,00
- Pénalités & Amendes	247,00	
- Charges Exceptionnelles sur Opération de Gestion	335 284,00	
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 525 619,31
Cessions (2)		1 525 619,31
- Cession Titres de Participations SCI & SCCV	550,00	
- Cession Immobilisations Incorporelles	669,61	
- Cession Immobilisations Corporelles	1 524 399,70	
- Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	1 861 150,31	1 861 150,31

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		533 060,51
- Reprise de Provision CP salariés transférés	533 060,51	
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 525 619,31
- Cession Parts Sociales Titres de Participations SCI & SCCV	550,00	
- Cession Immobilisations Incorporelles	669,61	
- Cession Immobilisations Corporelles	1 524 399,70	
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
-		
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
-		
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
-		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	2 058 679,82	2 058 679,82

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Société coopérative d'intérêt collectif d'hlm
Société Anonyme à capital variable
Siège social : 1175 Petite Route des Milles (13090) AIX EN PROVENCE CEDEX
RCS AIX EN PROVENCE 497 220 434

**RAPPORT DE GESTION ANNUEL ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2023**

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire à l'effet de vous rendre compte, en application des statuts et des dispositions du code de commerce, de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 décembre 2022**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et de soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Conformément aux dispositions légales, les rapports de votre Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce seront mis à votre disposition.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis. Le présent rapport tient lieu d'exposé sommaire prévu par la réglementation.

I - RAPPORT ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :

1) SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1-1 La mise en place de la nouvelle organisation de l'activité de Promotion dans le grand quart Sud Est

Nous vous rappelons que le Groupe Arcade-Vyv s'était engagé, depuis 2018, dans un projet de réorganisation de l'activité de promotion du pôle social d'abord avec le regroupement territorial des équipes d'Ile-de-France et du Sud-Est au sein d'entités dédiées (les coopératives NCA pour l'Ile-de-France et Arcansud pour le grand quart Sud-Est), en cohérence avec les principes de gouvernance du Groupe et notamment l'importance de la proximité et de l'ancrage territorial. Cette évolution de l'organisation de la promotion s'est poursuivie par la création, au 01/01/2022, de deux structures territoriales de promotion, Arcade-Vyv Promotion IDF et Arcade-Vyv Promotion Sud-Est, reprenant les activités et équipes de NCA, Arcansud et Arche Promotion.

L'objectif visé par cette organisation est de 3 ordres :

- ✓ retrouver la capacité, pour une équipe territoriale unique, de proposer tous les produits du Groupe, qu'il s'agisse de logement social ou libre, de manière agile et lisible,
- ✓ optimiser, structurer, moderniser les organisations et pratiques opérationnelles sur chacun des territoires,
- ✓ simplifier l'organisation générale, en cohérence avec les principes de gouvernance du Groupe.

Cette évolution d'organisation a eu un impact direct sur Arcansud dont les salariés ont été transférés au sein de la nouvelle structure (à l'exception d'un salarié détaché de la fonction publique et pour lequel une nouvelle demande de détachement a été effectuée et est en cours d'instruction).

Arcansud confie donc désormais la réalisation de son activité de maîtrise d'ouvrage à Arcade-Vyv Promotion Sud-Est et s'appuie sur les fonctions support de la SFHE (à l'exception de la maîtrise des risques assurée par AVP SE).

1.2 Révision coopérative

Nous vous rappelons que la Société a sollicité sa révision coopérative conformément aux dispositions de l'article L.422-3 du Code de la construction et de l'habitation. La procédure de révision coopérative est destinée « à vérifier la conformité des organisations et des fonctionnements aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt des adhérents, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui leur sont applicables et, le cas échéant, à leur proposer des mesures correctives ».

L'association ARECOOP, agréée en tant que réviseur par arrêté interministériel du 12 juillet 2017 (J.O. du 22/08/17) a été désignée par la Coopérative pour assurer cette mission.

L'intervention a lieu mi-avril. Les vérifications porteront sur les éléments généraux d'activité, les éléments juridiques, comptables, financiers et d'activité sur les périodes 2017 à 2020.
Le rapport définitif sera présenté au Conseil d'Administration en date du 24/05/2023.

1-3 Réalisation de la première opération en BRS du Groupe sur le territoire : SCCV La Valette Famille Passion 2

Associés : Arcansud 55% ; SFHE 40% ; Aiguillon Construction 5%
42 logements BRS

Cette opération est la première réalisée par le Groupe en BRS dans le Sud-Est, avec le concours de l'OFS Coop Foncière Méditerranée dont Arcansud est membre fondateur.

Le foncier (lot de volume) avait été acquis en 2021 par Arcansud ; le temps pour l'OFS de pouvoir mobiliser son prêt Gaia. En juin 2022, la revente du foncier par Arcansud à l'OFS a été actée.

La direction commerciale et marketing d'Arcade-VYV Promotion Sud-Est a conclu un accord avec l'agence locale du Crédit Mutuel pour le financement des acquéreurs. La signature des premiers BRS preneur a eu lieu le 17 novembre 2022.

La livraison de l'ensemble immobilier, dans lequel se trouveront les nouveaux bureaux du Var de la SFHE et de la Société, est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2023.

1-4 La labellisation « Mon Logement Santé »

- Edeneo / Real Martin à Pierrefeu du Var

La première réunion du comité de labellisation Mon Logement Santé du groupe VYV a attribué le **Label Mon Logement Santé - étape 2** à 398 logements dont 62 PSLA développés par Arcade-VYV Promotion Sud-Est pour le compte d'Arcansud (en copromotion avec SFHE) : le programme *Edeneo/Real Martin* à Pierrefeu-du-Var (83) dont la livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2024.

Le Projet Real Martin de Pierrefeu du Var avait été choisi par la SFHE, Arcansud et Arche Promotion comme opération pilote logement santé. Il s'agit d'une opération mixte comptant 199 logements (65 logements locatifs sociaux dont 25 destinés prioritairement aux seniors, 38 logements locatifs intermédiaires, 62 logements PSLA, 34 logements en accession libre) et 1000m² de locaux commerciaux dont les chantiers ont démarré entre le 4^{ème} trimestre 2021 et le 1^{er} trimestre 2022.

Ce programme répond aux 10 engagements socles et aux 11 engagements optionnels du label dont 8 engagements serviciels à mettre en place avec la SFHE et le groupe VYV.

Parmi les offres servicielles, il est envisagé de proposer le téléconseil santé et d'adresser aux habitants de l'information santé à partir de l'"usine à contenu" de VYV ; les animations collectives restent à déterminer en lien avec la SFHE.

Pour la partie accession PSLA, qui concerne plus directement Arcansud, la prise en charge de ces services sera offerte à nos locataires-acquéreurs pendant un minimum de deux ans.

1-5 Projet coopératif et « relation client »

En 2022, Arcansud a poursuivi une démarche participative par les mises en œuvre d'actions spécifiques à l'attention des futurs acquéreurs notamment :

A Montpellier, sur la résidence Cœur d'Oc, l'intervention d'un coach sportif après livraison pour promouvoir hygiène de vie, pratique sportive, nutrition. Cette intervention est mise en place sur les nouvelles résidences labellisées Logement Santé ou l'intervention de la Croix Rouge pour formation des résidents sur les Gestes de premiers secours, et utilisation du défibrillateur installé sur la résidence. Idem pour toutes les nouvelles résidences

Toujours à Montpellier, sur la Résidence So Roch : En complément de la participation des acquéreurs aux choix d'aménagement du Rooftop, un sondage a été effectué pour choisir une œuvre d'art installée dans les parties communes.

De façon plus générale, le choix des parties communes est fait par sondage des acquéreurs sur les nouvelles résidences en accession.

A Lentilly, sur la résidence Esprit Cèdre, en avril 2022, les acquéreurs ont choisi la décoration de leurs parties communes. Un vote lors d'une visite de chantier par les clients a permis de dégager un large consensus sur l'une des 3 ambiances proposées

La même démarche a adoptée faite à Vaugneray sur la résidence Nature en scène.

Il est prévu en 2023, une formation, sur les gestes de premiers secours, faite par la Croix Rouge sur les résidences Nature en Scène à Vaugneray et sur la Résidence Les terroirs de Gleizé à Gleizé.

1-6 Activité de la Société

Arcansud développe son activité d'accession sociale, au travers de Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) constituées en partenariat avec l'Esh SFHE principalement, sur les 3 régions Provence Alpes Côte d'Azur, Occitanie et Auvergne- Rhône-Alpes :

- PACA : principalement Bouches-du-Rhône, Var et Vaucluse (accessoirement Alpes Maritime en accession sociale, en locatif social pour des VEFA et sur des produits spécifiques, exemple Croix Rouge)
- Occitanie : principalement Hérault et Gard (accessoirement Aude et Pyrénées Orientales),
- Auvergne- Rhône-Alpes : Grand Lyon et sa première couronne.

1.6.1. Production 2022

- Synthèse de l'activité 2022 (en nbre de logements)

Activité au 31/12/2022	Promesse de vente	Dépôt PC	Obtention PC	OS	Livraisons
PSLA				62	17
VEFA			76	69	141
BRS	43	43	43		
Accession sociale	43	43	119	131	158

- Détail de l'activité 2022 et développement en cours par opération

PUV 2022	nb TOTAL de logements
<i>FREJUS 427 rue des combattants d'Afrique du Nord BRS</i>	43
Total	43

DPC 2022	nb TOTAL de logements
<i>FREJUS 427 rue des combattants d'Afrique du Nord BRS</i>	43
Total	43

OPC 2022	nb TOTAL de logements
<i>GLEIZE Ilot Cœur T2 ACC + COM BAT E</i>	12
<i>MANOSQUE Avenue Georges Pompidou ACC</i>	46
<i>BEZIERS Quai Port Neuf ACC</i>	18
<i>FREJUS 427 rue des combattants d'Afrique du Nord BRS</i>	43
Total	119

OS 2022	nb TOTAL de logements
<i>GLEIZE Ilot Cœur T2 ACC BAT D</i>	10
<i>AIX EN PROVENCE La Duranne SEMEPA ilot R1 copromotion ARCHE + commerce</i>	41
<i>BEZIERS Quai Port Neuf ACC</i>	18

PIERREFEU DU VAR Route des Maures Ilot B2 ACC PSLA T1	62
Total	131

Livraisons 2022	nb TOTAL de logements
MONTPELLIER ST ROCH ACC	26
SETE Rue du Moulin à vent ACC Crédit Agricole	32
SETE Rue du Moulin à vent ACC PSLA Crédit Agricole	7
SETE Rue du Moulin à vent Vente en bloc OPH	9
PIERREFEU-DU-VAR La Sareiris ACC	38
SAINT MAXIMIN La Fruitière ACC	1
SAINT MAXIMIN La Fruitière PSLA ACC	17
SOLLIES TOUCAS Pied de Legue acc	28
Total	158

1.6.2. Convention d'Utilité Sociale Accession dite « nouvelle génération »

La Coopérative a, conformément au calendrier réglementaire, signé et adressé la Convention d'Utilité sociale nouvelle génération aux services de l'Etat. Elle a été signée par les deux parties en date du 23 décembre 2019.

Pour rappel, la convention d'utilité sociale définit :

- la politique de développement de la société, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés et la cible de clientèle visée ;
- la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

Elle intègre également le cadre stratégique d'utilité sociale du Groupe Arcade-VYV avec les objectifs chiffrés.

Dans sa nouvelle version, la CUS-Accession fixe 2 indicateurs sur lesquels la Société s'est engagée :

- « PP-ACC-1 » : pourcentage de logements agréés PSLA transformés en logements locatifs sociaux, à 3 et 6 ans → la société s'est engagée ne pas dépasser 10% de logements transformés
- « PS-ACC-1 » : pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées en PLUS → la Société s'est engagée à hauteur de 50%

PP - ACC - 1 - Pourcentage de PSLA transformés en LLS, à 3 et 6 ans

	Indicateur pour la période 2016 -2018	Engagements CUS	Réalisations
		2019-2021	2019-2022
TOTAL GENERAL	3,5%	5%	0,65%

PS - ACC - 1 - Pourcentage de contrats signés avec des ménages modestes, par an

	Indicateur pour la période 2016 -2018	Engagements CUS					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL GENERAL	75%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Réalisations 2019 - 2021		67%	54%	51%	74%		

a) Activité de location attribution

Au 31/12/2022, il ressort qu'aucun dossier n'a été régularisé. IL est rappelé au Conseil qu'une action est actuellement menée avec Maître Poletti, avocat à Bastia pour régulariser les dossiers toujours en cours. La gestion de ce dossier a été délégué à la SFHE.

b) Activité en matière de recherche et de développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice.

c) Condamnation de la Société pour pratique anti-concurrentielle

La Société n'a fait l'objet d'aucune condamnation de la part de l'Autorité de la concurrence, dans le cadre de l'article L.464-2, al. 5 du code de commerce.

d) Informations non financières, sociales et environnementales

➤ Informations sociales et environnementales (seuils fixés à 100 m€ et 500 salariés)

La société est dispensée de fournir les informations mentionnées à l'art. L225-102-1 du code de commerce, en application de l'art. R225-104 du code de commerce.

➤ Informations sur les risques technologiques

La société n'exploite aucune installation figurant sur la liste prévue à l'art. L. 515-36 du code de l'environnement.

2) EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'évolution de l'organisation de la promotion immobilière, rappelée en première partie de ce rapport, a amené Arcansud à déléguer à Arcade-Vyv Promotion Sud-Est la réalisation de son activité de maîtrise d'ouvrage en matière d'accession sociale à la propriété, mais aussi la réalisation, pour son compte, d'opérations d'accession sociale de type « opérations cœur de ville » ou « petites villes de demain », d'opérations d'habitat participatif, d'opérations innovantes ou avec risque de commercialisation longue, et d'opérations en BRS en tant qu'opérateur direct pour l'OFS Coop Foncière Méditerranée dont Arcansud est membre fondateur. Outre cette activité opérationnelle, la coopérative Hlm contribue au développement de l'activité Promotion dans le Grand Quart Sud Est par sa participation dans des SCCV.

Parallèlement, le conseil d'Administration a rappelé, en 2022, l'attention qu'il porte à l'animation de la vie coopérative de la société et son souhait que la coopérative définisse et déploie son projet coopératif, et contribue à l'impulsion de cette dynamique coopérative à l'échelle de l'ensemble des coopératives hlm du Groupe. C'est à cette fin qu'en décembre 2022 Arcansud a lancé le recrutement d'un Animateur Chef de projet Vie Coopérative qui, outre ses fonctions au sein d'Arcansud, viendra en appui de la coopérative La Ruche Habitat pour son propre projet coopératif, et interviendra en transversalité auprès de l'ensemble des référents Vie Coopérative des entités coopératives du Groupe dont il pilotera la communauté. Sa prise de fonction a eu lieu le 10/03/2023.

A la date du rapport, la guerre en Ukraine et ses conséquences sur l'activité économique de notre pays (hausse du coût de l'énergie et des matières premières, hausse des taux d'intérêt, etc.) a un impact doublement pénalisant pour l'activité de la Coopérative : hausse des coûts de construction et réduction de la capacité d'emprunt des ménages.

➤ Le « Logement Santé »

Nous vous rappelons l'objectif du Groupe : 50% de la production de logements neufs labélisés « mon logement santé » en 2025.

Arcade-VYV Promotion Sud-Est a désigné son référent logement santé. Il rejoindra à ce titre la communauté thématique transverse réunissant les référents Logement-Santé de l'ensemble des filiales du Groupe. Les membres de cette communauté auront pour missions principales d'être les ambassadeurs du logement santé dans leur société en favorisant une approche transverse du sujet. Le référent logement santé d'Arcade-VYV Promotion Sud-Est aura ainsi pour mission d'accompagner la généralisation du label « mon logement santé » à l'ensemble des opérations en accession sociale dans lesquelles Arcansud est associée d'ici à 2025.

Une réflexion pourrait être engagée afin qu'Arcansud puisse accompagner, par son action, des services développés dans le cadre du logement santé et en lien avec le fait coopératif.

Elle bénéficie, par ailleurs, des moyens de la nouvelle entité Arcade-Vyv Promotion Sud-Est pour son développement.

3) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport.

4) FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau des filiales et participations d'Arcansud est joint en annexe aux comptes sociaux qui ont été mis à votre disposition.

a) Prises de participations au cours de l'exercice 2022 :

Au cours de l'exercice 2022, Arcansud a pris de nouvelles participations au capital de sociétés civiles de construction-vente :

- SCCV FREJUS LES COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD à hauteur de 10 %
- SCCV COMMUNAY LIEUDIT SAVOUGE à hauteur de 5 %

b) Cession de participations au cours de l'exercice 2022 :

Au cours de l'exercice Arcansud a cédé 400 parts sociales à la valeur nominale d'un euro, qu'elle détenait dans la Sccv Marseille Bon Pasteur à l'Esh SFHE, à l'effet de permettre à cette dernière de procéder à sa dissolution par transmission universelle de patrimoine.

Par ailleurs la Sccv Marseille Sainte Marthe 25G dans laquelle Arcansud détenait respectivement 400 parts sociales a été dissoute et liquidée en 2022.

c) Activités des SCCV

Au titre de l'exercice 2022, Arcansud détient une participation dans 47 Sccv.

Les résultats des SCCV sont intégrés dans le résultat d'Arcansud à hauteur du niveau de ses participations, soit pour 2022 un total de résultats financiers pour un montant de 6 174,47 € (le tableau des résultats de l'exercice 2022 par SCCV figure en annexe 1).

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 239 ter du Code Général des Impôts, les résultats des SCCV n'ayant pas opté pour l'imposition sur les sociétés sont imposables chez leurs associés.

d) Autres participations :

- Participation institutionnelle :

SCIC SAS Coop Foncière Méditerranée :

Arcansud, en tant que membre fondateur, participe à l'organisme foncier solidaire SCIC SAS Coop Foncière Méditerranée, en partenariat avec La Maison Familiale de Provence, Grand Delta Habitat, Axédia et la Fédération des Coopératives Hlm. Elle détient (au 31 décembre 2022) 34,4% du capital de l'OFS. Elle fait partie de la « catégorie des garants du projet coopératif » détenant 40% droit de vote. L'OFS, est agréé en région PACA et Occitanie.

A la date du dernier Conseil d'Administration de l'OFS (octobre 2022), ce dernier comptabilisait une douzaine d'opérations dont 1 opération livrée, 5 opérations en cours de commercialisation et de chantier. Parmi ces opérations, l'opération portée par la « SCCV La Valette Famille Passion 2 » dont Arcansud (55%), SFHE (40%) et Aiguillon Construction (5%) sont associées.

SCIC Hlm La Maison Pour Tous

Arcansud détient une participation minoritaire dans le capital de la Scic Hlm La Maison Pour Tous mais elle est associée au sein du Collège D "Experts territoriaux et du logement social" qui dispose de 15% des droits de vote en Assemblée. Cette prise de participation s'est inscrite dans le cadre d'un partenariat actionnarial et opérationnel entre La Maison Pour Tous et le Groupe Arcade-VYV.

Lors des réunions du comité de pilotage du partenariat, les équipes d'Arcade-VYV Promotion Sud-Est proposent, après réalisation des premières études de faisabilité, à la coopérative jurassienne des opportunités de développement sur son territoire.

5) PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS - AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent. Les règles de présentation sont conformes aux règles comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée (Actif - passif - comptes de résultats joints en Annexe 2).

Pour l'exercice 2022, le résultat net comptable s'élève à -662 839,77 € (contre +519 K€ pour l'exercice précédent) pour un Budget Initial de +154 K€, et se décompose comme suit : -594 469,46 € de résultat SIEG et -68 370,31€ de résultat hors SIEG.

a) Exposé sur les résultats économiques et financiers :

Le compte de résultat synthétique est le suivant :

	REEL 2021	BI 2022	RE 2022	REEL 2022
RMO	6 743 K€			-335 K€
Résultat opérations SCCV-SCI marges accession	188 K€	221 K€	208 K€	6 K€
Frais de personnel			-20 K€	-153 K€
Missions-réceptions-déplacements		-5 K€	-5 K€	-7 K€
Honoraires		-20 K€	-20 K€	-18 K€
Cotisations redevances		-26 K€	-26 K€	-24 K€
Divers frais de structure / locaux		-5 K€	-20 K€	-18 K€
Support CPH Arcade-Vyv fonctions centrales			-54 K€	-60 K€
Support Gavy				
Support NCA				8 K€
Groupement de fait Antin SI et paie			-2 K€	-10 K€
Support SFHE			-2 K€	-23 K€
Frais de fonctionnement	-6 654 K€	-56 K€	-148 K€	-304 K€
Autres charges et produits	243 K€	-11 K€	-6 K€	3 K€
Impôt sur les sociétés				-33 K€
Résultat net	519 K€	154 K€	54 K€	-663 K€
Autofinancement	539 K€	154 K€	54 K€	-822 K€

La perte de 663 K€ constatée sur l'exercice 2022 s'explique en grande partie par la régularisation exceptionnelle de trop-perçus de RMO (montant total de 335 K€). En effet, l'avancement de 3 opérations locatives a fait l'objet, au cours des exercices précédents, d'une erreur de facturation, si bien qu'un avoir doit être établi au bénéfice de la SFHE :

- Opération Béziers Cadenat : 191 K€
- Opération Caluire Val Foron : 48 K€
- Les Angles ZAC Cerealis : 96 K€

Par ailleurs, les résultats des SCCV, dans lesquelles ARCANSUD détient une participation, ne permettent pas de remonter une quote-part de résultat suffisante pour couvrir les frais de fonctionnement de la coopérative. Les quote-parts de résultats par SCCV sont les suivants :

N° Entité	Nom des SCI/SCCV	% détention	Résultat 2022 €
S039	SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE LOT 3	10%	22,36
S046	SCCV MARSEILLE JAUBERT	40%	1 374,82
S049	SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL	25%	3 372,58
S054	SCCV SOLLIES TOUCAS LEGUE	40%	168 383,36
S055	SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	10%	44,17
S071	SCCV FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT 2	40%	12 890,33
S076	SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARRAS 2	40%	13 989,19
S079	SCCV CŒUR D'ORQUES	20%	66 134,31
S095	SCCV PIERREFEU LA SEREIRIS	15%	62 585,89
S501	SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	15%	60 670,42
S502	SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	15%	8 591,20
S504	SCCV BAILLARGUES CHEMIN DU PETIT BONHEUR	15%	10 671,97
S011	SCI LE LOFT	51%	49,47
S013	SCI LES JARDINS DE SOLLIES	60%	6 232,64
S020	SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	30%	82,50
S021	SCCV MONTPELLIER DORAMAR	20%	144,27
S023	SCCV CASTELNAUDARY LES VALLONS DU GRIFFOUL	30%	2 012,70
S024	SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC	40%	288,75
S028	SCCV SAINT JEAN DE VEDAS LOT 1.2 ZAC	20%	112,09
S029	SCCV LABASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	30%	219,15
S031	SCCV MONTGISARD L'ENCLOS	30%	13 922,24
S040	SCCV CARNOULES SITE DU CLOS	40%	4 810,66
S041	SCCV CUGES LA FEAUTRIERE	40%	949,77
S042	SCCV MARSEILLE LEPRINCE RINGUET	10%	56,11
S043	SCCV MARSEILLE CHUTES LAVIE	15%	83,68
S053	SCCV GASSIN LA VERNATELLE	40%	37 119,98
S060	SCCV FABREGUES ECOPARC 4	25%	528,36
S062	SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERES	25%	499,92
S067	SCCV MONTPELLIER NOUVEAU SAINT ROCH	50%	31 817,86
S070	SCCV ROGNES QUARTIER DE VERSAILLES	40%	629,23
S072	SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	40%	80 939,06
S085	SCCV MONTPELLIER PARC 2000 LOT 2	20%	248,84
S088	SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	15%	6 849,45
S503	SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	15%	3 852,92
S505	SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	55%	31 190,88
S506	SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	15%	378,77
S507	SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	15%	13 521,63
S510	SCCV BEZIERS QUAI PORT NEUF	15%	14 083,34
S511	SCCV GLEIZE RUE NEUVE	95%	46 766,14
S512	SCCV MANOSQUE AVENUE GEORGES POMPIDOU	45%	252,56
S513	SCCV FREJUS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD	45%	9 490,21
ARP1	SCCV 439 AIX LA HAUTE DURANNE	50%	95 422,75
TOTAL			6 174,67

Pour rappel, la Coopérative bénéficie :

- d'une assistance de sa maison-mère l'Esh SFHE dans le cadre d'une convention portant sur les missions informatique, gestion de la paie, moyens généraux, gestion des financements, et comptabilité, trésorerie,
- d'une assistance de la société CPH Arcade-Vyv, société mère du pôle social pour les missions dites « régaliennes » (audit et maîtrise des risques, consolidation des comptes, juridiques corporate) et missions mutualisées pour le Groupe,
- d'une convention de sous-licence de marque de la Société Groupe Arcade-Vyv (droit d'utilisation des marques Groupe).

Le montant total facturé, pour l'année 2022, au titre des assistances ci-dessus visées s'élève à 92 K€, dont 60 K€ au titre de l'assistance de CPH.

Il est rappelé que les coopératives sont imposées à l'impôt sur les sociétés depuis le 1er janvier 2006. La rédaction des articles 207-1-4, 207-1-6 du CGI et de l'instruction fiscale 471-1-6 du 25 janvier 2006 soumettent à l'impôt sur les sociétés les bénéfices des opérations qui ne sont pas réalisées au titre du service d'intérêt général. Au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2021, aucune provision au titre de l'impôt sur les sociétés n'a été comptabilisée.

b) Affectation du résultat :

Nous vous proposons d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2022 s'élevant -662 839,77€ (dont -594 469,46€ de résultat relevant du SIEG), en totalité au compte « report à nouveau » débiteur.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

c) Tableau des résultats des 5 derniers exercices :

Le tableau des résultats des cinq derniers exercices prévus par les dispositions légales et réglementaires est joint en annexe au présent rapport (Annexe 3).

d) Délais de paiement clients/fournisseurs :

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le tableau faisant apparaître les délais de paiement concernant les fournisseurs et les clients (L. 441-6-1 alinéa 1 du Code de commerce et Avis technique de la CNCC publié en juillet 2017) est joint en annexe au présent rapport (Annexe 4).

e) Dossier Individuel de Situation (DIS) 2021

La Coopérative a reçu en novembre 2022, le Dossier Individuel de Situation ((DIS) déterminé en fonction des critères de bilan et d'exploitation à fin 2021. Ce dispositif d'autocontrôle de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm permet d'apprécier la situation économique globale de la coopérative. Au titre de ce diagnostic la Coopérative a été classée parmi les sociétés saines 2021.

f) Rapport sur les résultats dégagés par l'activité d'Accession garantie par la SGA Hlm

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'Hlm avec la Société de garantie de l'accession Hlm, le rapport sur l'activité d'accession pour l'exercice 2022 est joint en annexe au présent rapport (Annexe 5).

6) INFORMATION RELATIVE AU CAPITAL SOCIAL

a) Etat du capital social

Au 31 décembre 2022, le capital de la société s'élève à 1 455 506,43 €, pour un capital statutaire maximum de 3 000 000 euros. Il est composé de 190 761 parts sociales de 7,63 € de valeur nominale détenues par 303 associés répartis en 5 catégories.

Depuis 2019, la Coopérative a fait évoluer sa politique de souscription au capital en faveur des acquéreurs primo-acquédants qui sont désormais amenés à souscrire systématiquement une part sociale de la Coopérative. Aussi sur l'année 2022 chaque acquéreur a été amené à souscrire une part sociale de la Coopérative.

Au 01/01/2023, le capital est réparti comme suit :

- ❖ le collège des utilisateurs comprend 275 associés (contre 223 au 31/12/2021) :
(75 agréments de nouveaux acquéreurs en qualité d'associés ont été enregistrés en 2022)
- ❖ le collège des salariés comprend 7 associés (contre 0 au 31/12/2021) :
- ❖ le collège des collectivités comprend 4 associés (sans modification par rapport au 31/12/2021)
- ❖ le collège des organismes Hlm comprend 7 associés (sans modification par rapport au 31/12/2021)
- ❖ le collège des autres personnes physiques ou morales partenaires comprend 10 associés (contre 7 au 31/12/2021) :

b) Participation des salariés

Au 31 décembre 2022, la coopérative comprend 1 salarié qui détient une part sociale et 6-salariés d'Arcansud transférés au sein d'AVPSE détiennent toujours une part sociale.

c) Informations des associés

Au 31 décembre 2022, les associés possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers ou de la moitié du capital social sont l'Esh SFHE, détenteur de 63,58 % du capital et la coopérative Hlm Aiguillon Résidences, détenteur de 34,36%.

7) INFORMATIONS CONCERNANT LES ADMINISTRATEURS

a) Rémunération des administrateurs

Nous vous rappelons que les membres du conseil exercent leur mandat à titre gratuit. Ils ne perçoivent pas à ce titre de rémunération de la part de la société.

Ces derniers peuvent bénéficier, sur demande, du versement d'une indemnité forfaitaire, fixée annuellement à la somme de 68,61€ par jour de présence au Conseil d'Administration, ainsi que le remboursement de leurs frais de déplacement (sur justificatif). Les Administrateurs exerçant des fonctions rémunérées dans le Groupe ne bénéficient pas de cette indemnité, seulement du remboursement de frais.

Le régime des remboursements des frais de déplacement kilométrique a été fixé selon le barème suivant : véhicule < ou = à 7 CV : 0,40€/km et > à 7 CV : 0,43€/km.

En 2022, le montant total comptabilisé à ce titre s'élève à 180,01 €. Par ailleurs les membres du Conseil d'Administration bénéficient, dans le cadre de l'exercice de leur mandat de garanties d'assurances (responsabilité Civile des mandataires sociaux et protection individuelle).

b) Administration

Au cours de l'exercice 2022, trois Conseils d'Administration se sont réunis par des moyens de téléconférence principalement (conforme aux dispositions réglementaires, aux statuts et règlement intérieur de la Société).

c) Liste des mandataires sociaux

La Présidence et la Direction Générale se composent actuellement de la façon suivante :

- M. Guilhem Jamme, Président du Conseil d'Administration,
- Mme Jessica Chiaroni, Vice-Présidente du Conseil d'Administration,
- Mme Johanna Coant, Directrice Générale depuis le 1^{er} janvier 2022

Le Conseil d'Administration se compose actuellement de la façon suivante :

- La Coopérative Hlm La Ruche Habitat, Administrateur, représentée par M. Michel Joulin,
- L'Esh SFHE, Administrateur, représentée par M. Jacques Wolfrom,
- La Sacicap Scci-Arcade-VYV, Administrateur, représentée par M. Guillaume Decroix,
- L'Esh Antin Résidences, Administrateur, représentée par Mme Véronique Fort-Vizerie,
- La Coopérative Aiguillon Résidences, représentée par Mme Véronique Le Guyader,
- La Société UMG Groupe Vyv, représentée par M. Joël Derrives,
- La société Vyv Invest, représentée par M. Marc Alhéritière,
- Mme Jessica Chiaroni, Administrateur,
- M. Denis Bimbenet, Administrateur,
- M. Guilhem Jamme, Administrateur.

d) Examen des mandats d'Administrateurs

Sous réserves d'autres candidatures, il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de renouveler :

- le mandat d'Administrateur de **M. Guilhem Jamme pour une période de trois ans**, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2025**.
- le mandat d'Administrateur d'**Aiguillon Résidences pour une période de trois ans**, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2025**.
- le mandat d'Administrateur de **la Ruche Habitat pour une période de trois ans**, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2025**.

8) CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, sont tenus à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux Comptes, notamment son **rapport spécial** qui sera soumis à votre approbation.

- Approbation des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2022 à soumettre à l'assemblée générale

Après approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées, l'Assemblée Générale devra statuer sur les conventions réglementées nouvelles conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, préalablement autorisées par votre Conseil d'Administration, et qui feront l'objet de résolutions distinctes :

- Convention cadre de prestations de services entre AVPSE et ARCANSUD, à effet au 01/01/2022 pour une durée de 5 ans, renouvelable une fois.
- Convention de mise à disposition d'un salarié d'ARCANSUD à AVPSE, à compter du 01/01/2022 au 30/08/2022.
- Contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon Logement Santé » conclu avec le groupe Arcade VYV
- Avenant à la convention de mise à disposition d'un salarié d'Arcansud à AVPSE à compter du 01/09/2022 au 30/06/2023
- Avenant n° 2 à la convention de prestations de services conclue avec CPH ARCADE VYV

D'autre part, les conventions conclues antérieurement et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice sont également visées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes qui a été mis à votre disposition.

- Conventions normales et significatives conclues au cours de l'exercice 2022

La liste des conventions courantes conclues à des conditions normales, qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, a également été communiquée aux Administrateurs et au Commissaire aux comptes.

9) RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE (Ord. 2017-1162 du 12 juillet 2017)

a) Liste des mandats

Nous vous communiquons, en annexe au présent rapport, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux personnes physiques de la société durant l'exercice écoulé (**Annexe 6**).

b) Modalités d'exercice de la Direction Générale

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2022, la présidence ayant été exercée par M. Guilhem Jamme.

Mme Johanna Coant a été désignée Directrice Générale à compter du 1^{er} janvier 2022.

A cette occasion, le Conseil d'Administration a confirmé les modalités d'exercice de la Direction Générale, à savoir la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

c) Informations sur les conventions conclues entre les dirigeants et les filiales

En application des dispositions de l'article L225-37-4 du Code de Commerce, nous vous informons des conventions (hors conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales) intervenues directement ou par personnes interposées entre, d'une part, le Directeur Général, l'un des Administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de la Société et, d'autre part, la ou les société(s) filiale(s) détenue(s) directement ou indirectement par la Société à plus de 50% du capital. Au cours de cet exercice, aucune convention de ce type n'a été conclue.

d) Tableau des délégations accordées par l'Assemblée Générale

Il n'existe aucune délégation de compétence ou de pouvoirs, en cours de validité, accordée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale des actionnaires en matière d'augmentation de capital.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions que nous vous proposons (**annexe 7**).

Le Conseil d'Administration

ANNEXES

- ANNEXE 1 :** **TABLEAU DE REPARTITION DES RESULTATS PAR SCCV**
ANNEXE 2 : **BILAN, COMPTE DE RESULTAT**
ANNEXE 3 : **TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES**
ANNEXE 4 : **TABLEAU REGLEMENTAIRE VISE PAR L'ART. D441 I.1° DU CODE DE COMMERCE**
ANNEXE 5 : **RAPPORT SUR L'ACTIVITE D'ACCESSION SOCIALE GARANTIE PAR LA SOCIETE DE GARANTIE DE**
 L'ACCESSION HLM
ANNEXE 6 : **LISTE DES MANDATS EN ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**
ANNEXE 7 : **TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

ANNEXE 1

TABLEAU DES RESULTATS PAR SCCV ET QUOTE-PART ARCANSUD

N° Entité	Nom des SCI/SCCV	% détenion	Résultat 2022 €
S039	SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE LOT 3	10%	22,36
S046	SCCV MARSEILLE JAUBERT	40%	1 374,82
S049	SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL	25%	3 372,58
S054	SCCV SOLLIES TOUCAS LEGUE	40%	168 383,36
S055	SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	10%	44,17
S071	SCCV FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT 2	40%	12 890,33
S076	SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARRAS 2	40%	13 989,19
S079	SCCV CŒUR D'ORQUES	20%	66 134,31
S095	SCCV PIERREFEU LA SEREIRIS	15%	62 585,89
S501	SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	15%	60 670,42
S502	SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	15%	8 591,20
S504	SCCV BAILLARGUES CHEMIN DU PETIT BONHEUR	15%	10 671,97
S011	SCI LE LOFT	51%	49,47
S013	SCI LES JARDINS DE SOLLIES	60%	6 232,64
S020	SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	30%	82,50
S021	SCCV MONTPELLIER DORAMAR	20%	144,27
S023	SCCV CASTELNAUDARY LES VALLONS DU GRIFFOUL	30%	2 012,70
S024	SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC	40%	288,75
S028	SCCV SAINT JEAN DE VEDAS LOT 1.2 ZAC	20%	112,09
S029	SCCV LABASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	30%	219,15
S031	SCCV MONTGISARD L'ENCLOS	30%	13 922,24
S040	SCCV CARNOULES SITE DU CLOS	40%	4 810,66
S041	SCCV CUGES LA FEAUTRIERE	40%	949,77
S042	SCCV MARSEILLE LEPRINCE RINGUET	10%	56,11
S043	SCCV MARSEILLE CHUTES LAVIE	15%	83,68
S053	SCCV GASSIN LA VERNATELLE	40%	37 119,98
S060	SCCV FABREGUES ECOPARC 4	25%	528,36
S062	SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERIS	25%	499,92
S067	SCCV MONTPELLIER NOUVEAU SAINT ROCH	50%	31 817,86
S070	SCCV ROGNES QUARTIER DE VERSAILLES	40%	629,23
S072	SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	40%	80 939,06
S085	SCCV MONTPELLIER PARC 2000 LOT 2	20%	248,84
S088	SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	15%	6 849,45
S503	SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	15%	3 852,92
S505	SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	55%	31 190,88
S506	SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	15%	378,77
S507	SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	15%	13 521,63
S510	SCCV BEZIERS QUAI PORT NEUF	15%	14 083,34
S511	SCCV GLEIZE RUE NEUVE	95%	46 766,14
S512	SCCV MANOSQUE AVENUE GEORGES POMPIDOU	45%	252,56
S513	SCCV FREJUS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD	45%	9 490,21
ARP1	SCCV 439 AIX LA HAUTE DURANNE	50%	95 422,75
TOTAL			6 174,67

ANNEXE 2

BILAN, COMPTE DE RESULTAT

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	ACTIF	31/12/2022				31/12/2021
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	669,61
201	Frais d'établissement			0,00		
2087-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
209-205-206-207-2088-212-217	Autres (1)			0,00		669,61
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	1 525 146,30
2111	Terrains nus			0,00		1 484 000,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213-2131-2135	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214-2141-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00		41 146,30
	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	62 613,98		62 613,98	62 613,98	62 613,98
23	Immobiliations corporelles en cours				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				2 189 796,40	1 422 756,17
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	2 189 053,40	400,00	2 188 653,40		1 413 373,40
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	1 143,00		1 143,00		9 382,77
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(U)	2 252 810,38	400,00	2 252 410,38	2 252 410,38	3 011 186,06
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
35-2141-358	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
37	Temporairement loués			0,00		0,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
409	Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	11 268,75		11 268,75	11 268,75	0,00
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				427 067,22	388 839,10
411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
414	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
415	Clients - autres activités			0,00		0,00
416	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Produits non encore facturés			0,00		0,00
441	Autres	427 067,22		427 067,22		388 839,10
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CRÉANCES DIVERSES (3)				1 069 467,10	947 942,89
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	982 786,40		982 786,40		877 103,15
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement			0,00		
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	86 680,70		86 680,70		70 839,74
50	Valeurs mobilières de placement				0,00	0,00
	DISPONIBILITES				1 538 692,18	3 702 866,05
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 538 692,18		1 538 692,18		3 702 866,05
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance			0,00		27 922,25
	(II)	3 046 495,25	0,00	3 046 495,25	3 046 495,25	5 067 570,29
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)				0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)				0,00	0,00
TOTAL GENERAL	(I + II + III + IV + V)	5 299 305,63	400,00	5 298 905,63	5 298 905,63	8 078 756,35

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPIT T A U X	10	CAPITAL ET RESERVES	3 193 284,05	2 894 179,21
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 455 506,43	1 455 048,63
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)		
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	14 201,92	14 201,92
	105	Ecarts de réévaluation		
	106	Reserves		
	1061	Reserve légale	414 372,78	336 464,86
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles	904 746,85	684 007,73
	10685	Reserves sur cessions immobilières		
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10688	Reserves diverses	404 456,07	404 456,07
	106881	dont relevant du SIEG		
	11	Report à nouveau (a)	1 121 367,22	900 628,10
	12	Résultat de l'exercice (a)	-662 839,77	519 386,16
P R O P R I E S		Montant brut		
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
	145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00
	146	Provision spéciale de réévaluation		
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		(I)	3 651 811,50	4 314 193,47
	15	PROVISIONS	25 478,30	184 164,88
	151	Provisions pour risques	25 000,68	25 000,68
	1572	Provisions pour gros entretien		
	153-158	Autres provisions pour charges	477,62	159 164,20
		(II)	25 478,30	184 164,88
D E T T E S		DETTES FINANCIERES (I)	0,00	0,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		
	163	Emprunts obligataires		
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		
	1642	C.G.L.L.S.		
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		
	1648	Autres établissements de crédit		
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires		
	1654	Redevances (location-accession)		
	1658	Autres dépôts		
		Emprunts et dettes financières diverses :		
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	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		
	17	Dettes rattachées à des participations		
	519	Concours bancaires courants		
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus		
	16883	Intérêts compensateurs		
	229	Droits sur immobilisations	62 613,98	62 613,98
	2293	Droits des locataires attributaires	62 613,98	62 613,98
	2291-2292	Autres droits		
	419	Clients créditeurs	402 340,80	593,75
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		
	Autres 419	Autres	402 340,80	593,75
		DETTES D'EXPLOITATION	188 831,50	1 586 035,82
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	5 150,00	168 496,44
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers		
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	183 681,50	1 417 539,38
		DETTES DIVERSES	967 829,55	1 931 154,45
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations		
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 700,00	11 550,00
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	965 969,32	1 824 315,48
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		
	4615	Opérations d'aménagement		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres	160,23	95 288,97
		Produits constatés d'avance	0,00	0,00
R E G U L	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP		
		(III)	1 621 615,83	3 580 398,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	5 298 905,63	8 078 756,35
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.		
		(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
		à moins d'un an	0,00	0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 127 267,72	6 679 287,59
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			153 101,42	2 928 551,68
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
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				
606 (net de 6095)	Achats non stockés de matières et fournitures		1 831,43	1 831,43	65 061,53
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs				
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		1 306,27	1 306,27	68 893,81
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		436,00	436,00	30 373,02
621	Personnel extérieur à la société		14 617,00	14 617,00	1 413 929,60
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		17 692,80	17 692,80	64 291,21
623	Publicité, publications, relations publiques		6 037,03	6 037,03	175 710,14
625	Déplacements, missions et réceptions		6 118,10	6 118,10	131 509,90
6285	Redevances		9 508,78	9 508,78	213 170,78
Autres comptes 61 et 62	Autres		95 554,01	95 554,01	765 611,69
63	Impôts, taxes et versements assimilés			6 346,47	49 489,79
631-633	Sur rémunérations		6 346,47	6 346,47	37 771,87
63512	Taxes foncières				
Autres 635-637	Autres				11 717,92
64	Charges de personnel			967 817,94	3 656 541,91
641-6481	Salaires et traitements		666 595,79	666 595,79	2 543 974,26
645-647-6485	Charges sociales		301 222,15	301 222,15	1 112 567,65
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				19 908,24
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à	Immobilisations locatives				
681124 sauf					
68112315, 6811235, 68112415 et					
6811245					
Reste du 6811	Autres immobilisations				13 366,08
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6816	Dépréciations des immobilisations				400,00
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances				
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions				6 142,16
65 (sauf 655)	Autres charges			1,89	24 795,97
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		1,89	1,89	24 795,97
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			402 555,93	310 078,05
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				2 347,22
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		402 555,93	402 555,93	307 730,83
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 861 150,31	3 550,48
671	Sur opérations de gestion		335 531,00	335 531,00	50,60
	Sur opérations en capital :			1 525 619,31	3 499,88
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		1 525 619,31	1 525 619,31	450,00
678	Autres				3 049,88
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		33 371,00	33 371,00	29,00
	TOTAL DES CHARGES		3 424 344,96	3 424 344,96	6 992 945,12
	Solde créditeur = bénéfice				519 386,16
	dont relevant du SIEG				491 262,54
	TOTAL GENERAL			3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		290 350,65	7 013 995,53
70 (net de 709)	Produits des activités		127 493,22	6 953 700,59
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives			
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés			
7043	Loyers des logements conventionnés			
7042	Suppléments de loyers			
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales			
7047	Logements en location - accession et invendus			
7044-7045-7048	Autres			17 134,44
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			6 916 727,01
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			7 191,74
Autres 708	Autres	127 493,22		12 647,40
71	Production stockée (ou destockage)			
7133	Immeubles en cours			
7135	Immeubles achevés			
72	Production immobilisée			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
721- Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation		1 333,32	16 000,00
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	1 333,32		16 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		158 686,58	8,89
78157	Provisions pour gros entretien			
78174	Dépréciations de créances			
Autres 781	Autres reprises	158 686,58		8,89
791	Transferts de charges d'exploitation	303,36	303,36	33 344,78
751-754-758	Autres produits	2 534,17	2 534,17	10 941,27
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		412 474,72	497 885,75
761	De participations (2)		408 730,60	492 727,59
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	408 730,60		492 727,59
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	3 744,12	3 744,12	5 158,16
765-766-768	Autres (2)			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 058 679,82	450,00
771	Sur opérations de gestion	533 060,51	533 060,51	
	Sur opérations en capital :		1 525 619,31	450,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 525 619,31		450,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	2 761 505,19	2 761 505,19	7 512 331,28
	Solde débiteur = perte		662 839,77	
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		3 424 344,96	7 512 331,28
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANNEXE 3

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	5 586 496,91	7 007 125,13	6 667 477,03	6 953 700,59	127 493,22
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	990 838,26	1 132 989,22	398 739,14	539 285,51	-821 526,35
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	755 614,06	844 871,62	764 558,33	519 386,16	-662 839,77
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	29,00	34,00	34,00	38,00	1,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 847 937,30	2 101 954,64	2 666 535,29	2 543 974,26	666 595,79
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	851 110,58	1 101 465,14	1 109 124,42	1 112 567,65	301 222,15

ANNEXE 4

TABLEAU REGLEMENTAIRE (art. D441 I.1° du code de commerce)

Le Code de Commerce dispose qu'une société, dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes et qui doit établir un rapport de gestion, est tenue d'y faire apparaître les délais de paiement concernant ses fournisseurs et ses clients (L. 441-6-1 alinéa 1 du Code de commerce et Avis technique de la CNCC publié en juillet 2017).

Article D,441 I - 1° Factures Reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D,441 I - 2° Factures Emises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 Jour (Indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)		0 Jour (Indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)	
(A) Tranche de retard de paiement													
Nombre de factures Concernées					18		2						
Montant Cumulé des factures concernées TTC		0,00	0,00	0,00	-11 268,75		-173 020,80					0,00	
Pourcentage du montant Total TTC des Achats TTC de l'exercice	0,00%		0,00%	0,00%	-11,50%								
Pourcentage du Chiffre d'Affaire TTC de l'exercice							100,00%				0,00%		
(B) Factures Echues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures Echues													
Montant Total des factures Echues													
(C) Délais de paiements utilisés (contractuel ou délai légal - Article L441-6 ou article 443-1 du code du commerce)													
Délais de paiements utilisés pour le calcul du retard de paiement	Délais légaux : 30 jours						Délais contractuels : 45 Jours fin de mois Délais légaux : 30 jours						

Référence Achat Total TTC 2022 = 98 025,76 €
Référence CA Total TTC 2022 = - 173 020,80 €

ANNEXE 5

RAPPORT SUR L'ACTIVITE ACCESSION AU TITRE DE LA SGA HLM A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 MAI 2022

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'Hlm avec la Société de garantie de l'accession Hlm, il a été établi le présent rapport sur l'activité de vente pour l'exercice 2022.

Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production,
- les résultats de l'activité de l'accession.

Rappel des principes comptables appliqués

Définition des opérations entrant dans la SGA HLM

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues, après le 1^{er} juillet 2003, soit :

- La décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA,
- L'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises),
- Soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient. Ce dernier est composé :

- Du coût de production comptabilisé en stocks
- Des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

Rappel des principes concernant les prestations facturées

Les produits sont facturés en application des conventions de rémunération de maîtrise d'ouvrage.

Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

Les statuts de nos SCI prévoient la remontée des résultats dès l'achèvement des travaux et la livraison des lots vendus à la date de clôture de l'exercice.

La convention de garantie

Notre demande de garantie a été acceptée par la SGA HLM lors de la séance du 18 juillet 2003.

Notre organisme a sollicité le 1^{er} janvier 2022 une demande de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 7 192 360 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 2 075 125 euros.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

	Encours	Fonds propres
1 ^{er} trimestre 2022	2 953 538	1 049 260
2 ^{ème} trimestre 2022	2 934 224	1 010 612
3 ^{ème} trimestre 2022	5 073 523	1 538 959
4 ^{ème} trimestre 2022	3 726 334	1 204 778

Les indicateurs de production déclarés au titre de la SGA Hlm :

Nom de l'opération	Commune	Montage juridique	Part SCI (%)
CARNOULES Site du Clos (PSLA)	Camoules	SCI	40
GLEIZE Ilot Cœur T2	Gleizé	SCI	95
LE LAVANDOU Puits Michel Ilots 4&5 (PSLA) - SCCV 049	Lavandou	SCI	25
SCCV 439 - La Duranne - Terre d'Ocre	Aix-en-Provence	SCI	50
SCCV BAILLARGUES CHEMIN PETIT BONHEUR	Baillargues	SCI	15
SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	Baillargues	SCI	15
SCCV COEUR D'ORQUES	Saint-Georges-d'Orques	SCI	20
SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	Farlède	SCI	15
SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	La Valette-du-Var	SCI	55
SCCV PIERREFEU LA SAREIRIS	Pierrefeu-du-Var	SCI	15
SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	Pierrefeu-du-Var	SCI	15
SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume	SCI	15
SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	Sète	SCI	15
SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	Vaugneray	SCI	15
SCI HYERES PALMERA (ex op°CIM001)	Hyères	SCI	49
SOLLIES TOUCAS Pied de Legue SCCV 054	Solliès-Toucas	SCI	40

Les résultats et leurs répartitions (charges et produits) sont détaillés en annexe.

Annexe 5 – rapport SGA HLM - Ventilation des charges

ARCANSUD

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

IV.5 Fiche 1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
CHARGES D'EXPLOITATION		1 127 267,72		169 593,67				957 674,05
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	153 101,42		23 033,58				130 067,84
60 [net de 6092]	Achats stockés:							
601	Terrains							
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 831,43		275,54				1 555,89
61-62	Services extérieurs	151 269,99		22 758,04				128 511,95
[nets 619 629]								
63	Impôts, taxes et versements assimilés	6 346,47		954,80				5 391,67
64	Charges de personnel	967 817,94		145 605,01				822 212,93
6811-6812	Dotations aux amortissements							
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants							
68157	Provisions pour gros entretien							
Autres 681	Autres							
654	Pertes sur créances irrécouvrables							
651-658	Radevances et charges diverses de gestion courante	1,89		0,28				1,61
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
CHARGES FINANCIERES		402 555,93		402 555,93				
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions							
661	Charges d'intérêts							
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	402 555,93		402 555,93				
CHARGES EXCEPTIONNELLES		1 861 150,31		22 279,17				1 838 871,14
671	Sur opérations de gestion	335 531,00		21 729,17				313 801,83
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	1 525 619,31		550,00				1 525 069,31
678	Autres							
6871	Dotations aux amortissements							
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et provisions							
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	33 371,00		33 371,00				
SOUS-TOTAL (1)		3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)								
TOTAL DES CHARGES		3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)								

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), ...

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie

Annexe 5 – rapport SGA HLM – Ventilation des produits

ARCANSUD

TABEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

IV.5 Fiche 2

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	SA	SB	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	290 350,65						290 350,65
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles							
704	Loyers							
706	Prestations de services							
708	Produits des activités annexes	127 493,22						127 493,22
71	Production stockée (ou déstockage)							
72	Production immobilisée							
74	Subventions d'exploitation	1 333,32						1 333,32
78157	Rapports sur provisions pour gros entretien							
Autres 781	Autres reprises	158 686,58						158 686,58
791	Transferts de charges d'exploitation	303,36						303,36
751-754-758	Autres produits	2 534,17						2 534,17
755	Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	412 474,72		409 293,72				3 181,00
761	Des participations	408 730,60		408 730,60				
762	Des autres immobilisations financières							
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	3 744,12		563,12				3 181,00
765-766-768	Autres							
786	Rapports sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 058 679,82		550,00				2 058 129,82
771	Sur opérations de gestion	533 060,51						533 060,51
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 525 619,31		550,00				1 525 069,31
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice							
778	Autres							
787	Rapports sur dépréciations et prov. exceptionnelles							
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	2 761 505,19		409 843,72				2 351 661,47
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	2 761 505,19		409 843,72				2 351 661,47
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	3 424 344,96		627 799,77				2 796 545,19
	RESULTAT (A - B)	-662 839,77		-217 956,05				-444 883,72
								V
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-444 883,72
	Résultat après ventilation "structure et divers ..." (A-B-C)	-662 839,77		-217 956,05				

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

ANNEXE 6

Liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux au 31 décembre 2022

M. Guilhem JAMME

- Président de la coopérative hlm La Ruche Habitat
- Président de la Coopérative HLM Arcansud
- Censeur au Conseil d'administration de la SA d'Hlm France Loire

M. Denis BIMBENET

- Représentant permanent de la SCIC Habitat Développement au CAdm de la SA Groupe Arcade-Vyv et Vice-Président
- Vice-Président du CAdm de l'Esh CPH Arcade-Vyv
- Vice-Président du CAdm de l'Esh Antin Résidences
- Vice-Président du CAdm de l'Esh les Ajoncs
- Administrateur au CAdm de la SCIC Habitat Développement
- Administrateur au CAdm de France Loire
- Administrateur au CAdm de la SAS Arcade-Vyv Nové
- Administrateur au CAdm de l'Esh Loir et Cher Logement
- Administrateur au CAdm de l'Esh Mesolia Habitat
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm Aiguillon résidences
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm Arcansud
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm la Ruche Habitat
- Administrateur au CAdm de la Coopérative le Logis Breton, jusqu'au 14 juin 2022
- Représentant permanent de l'Esh Antin résidences au CAdm de l'Esh Aiguillon construction
- Représentant permanent de l'Esh France Loire au CAdm de l'Esh SFHE
- Représentant permanent de l'Esh Aiguillon construction au CAdm de l'Esh le Foyer Rémois jusqu'au 10 novembre 2022
- Représentant permanent de CPH Arcade-Vyv au CAdm de l'Esh Harmonie Habitat
- Représentant permanent de la SCIC Hlm Aiguillon résidences au CAdm de la Coopérative le Logis Corse, puis Censeur à compter du 16 septembre 2022

Autres fonctions et mandats

- Président du Comité Stratégique de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité d'Audit de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité de Développement de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité de Nominations et de Rémunérations de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Conseil de Coordination (ex. COS) de l'Esh le Foyer Rémois
- Membre du Comité d'Orientaion Stratégique (COS) de l'Esh Mésolia Habitat
- Membre du Comité d'Orientaion Stratégique (COS) de l'Esh Loir et Cher Logement
- Membre du Comité d'Orientaion Stratégique (COS) de la SCIC Habitat Développement
- Membre du Conseil de Gérance de la Société Civile Saint-Brieuc

M. Jacques WOLFROM

- Directeur Général de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Directeur Général de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Directeur Général de la SACICAP SCCI-ARCADE-VYV jusqu'au 14 juin 2022
- Directeur Général et Membre du Conseil d'administration de la SAS ARCADE-VYV NOVE
- Président du Comité Stratégique et Membre du Comité Stratégique de la SAS NOVE
- Vice-Président et Administrateur du Conseil d'administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Membre du Conseil d'administration de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION IDF jusqu'au 25 janvier 2022
- Membre du Conseil d'administration de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST jusqu'au 25 janvier 2022
- Représentant permanent de la SCCI-ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST du 25 janvier 2022 au 14 juin 2022
- Administrateur de la SCP d'HLM Le Toit Girondin
- Membre du Conseil de surveillance de la SA d'HLM Partélios Habitat
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Florévie
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Laessa (anciennement dénommée SA d'HLM du Beauvaisis)
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Le Foyer Stéphanois
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Logial-COOP
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Mésolia Habitat
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Norévie
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Le Foyer Rémois jusqu'au 14 novembre 2022
- Représentant permanent de la société Groupe Arcade-Vyv au Conseil d'administration de la SA d'HLM Le Foyer Rémois à compter du 25 novembre 2022
- Représentant permanent d'Arcansud au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM La Maison Pour Tous
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud
- Administrateur et Secrétaire du Conseil d'administration de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés
- Représentant permanent de la SA Groupe Arcade-Vyv au Conseil d'administration de l'Association Partélios Investissement
- Membre du Conseil de surveillance du FCPE Arcade Gestion
- Censeur au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Censeur au Conseil d'administration de la SA d'HLM Les Ajoncs
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, Censeur au Conseil d'administration de la SA d'HLM Harmonie Habitat

M. Guillaume DECROIX

- Président du Conseil d'administration de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Trésorier et Administrateur de la SCIC d'HLM Logipostel
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Représentant permanent de France Loire au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Représentant permanent de la SCCI-ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud
- Administrateur de la SA SCIC Habitat Développement à compter du 16 juin 2021

- Administrateur de la SA Groupe Arcade-Vyv à compter du 12 octobre 2021
- Sous-Directeur à la direction de l'immobilier de l'Etat - DGFIP - Ministère de l'économie et des finances

M. Michel JOULIN

- Représentant permanent de l'Esh Antin Résidences au CA de la coopérative Hlm NCA
- Représentant permanent de la coopérative Hlm La Ruche Habitat au CA de la coopérative Hlm Arcansud
- Représentant permanent de la coopérative Hlm Aiguillon Résidences au CA de la coopérative Hlm La Ruche Habitat

Mme Véronique FORT-VIZERIE

- Directrice Générale Déléguée de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Représentant permanent d'Antin Résidences au Conseil d'administration d'Arcansud
- Responsable du Département Valorisation du Patrimoine et Schémas Directeurs au sein de la Croix-Rouge française – Fonctions salariées

Mme Véronique LE GUYADER

- Directrice du développement immobilier Aiguillon construction et Aiguillon résidences
- Représentante permanente de la Coopérative Aiguillon résidences au Conseil d'Administration de la Coopérative Hlm Arcansud

M. Joël DERRIVES

- Administrateur au Conseil d'Administration d'HARMONIE MUTUELLE
- Administrateur UMG Vyv
- Administrateur Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire – PACA
- Représentant permanent de UMG Groupe Vyv au CA de la Coopérative Hlm Arcansud
- Représentant permanent de VYV INVEST au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Représentant permanent de VYV INVEST au CA de CHORUM CONSEIL SAS
- Membre du Collège Régional de l'UDES PACA
- Vice-Président, Ressources Mutuelles Assistance (RMA)
- Administrateur du Conseil de surveillance SOLIFAP

Mme Jessica CHIARONI

- Directrice Générale de la SCIC HLM LOGIAL-COOP
- Administratrice et Vice-Présidente de la SCIC Arcansud
- Administratrice déléguée départementale de l'AORIF – union sociale pour l'Habitat d'Ile de France

M. Marc ALHERITIERE

- Représentant permanent de Vyv Invest au CA de la Coopérative Hlm Arcansud
- Administrateur de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) et Président du comité de gouvernance du Bureau national
- Administrateur de la Mutualité de la Fonction Publique (MFP) et secrétaire général adjoint du bureau au nom de la MNT
- Administrateur et Vice-Président de la Fédération Nationale de la Mutualité Française (FNMF) Sud Mutualité- région PACA, désigné par la MNT

M. Michel DULIMON

- Membre du Comité de Direction Générale de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Représentant permanent de NCA au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Florévie
- Administrateur au Conseil d'administration de l'AORIF (association) et Vice-Président au sein du Bureau
- Représentant permanent de l'AORIF à l'Observatoire régional du foncier (ORF) en Ile-de-France
- Représentant permanent de l'AORIF aux assemblées des territoires de la FNAR en tant que membre titulaire
- Représentant permanent de l'AORIF au Conseil d'administration du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) Ile-de-France en tant que membre titulaire
- Conseiller Fédéral à la Fédération Nationale des coopératives HLM
- Représentant permanent de NCA au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Logipostel
- Censeur au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud

M. Brice VERHEECKE

- Directeur Général de la SFHE
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'Administration d'Antin Résidences
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'Administration de NCA
- Censeur au Conseil d'Administration du Logis Corse
- Censeur au Conseil d'Administration d'Arcansud

Mme Johanna COANT

- Administrateur de la SA SCIC HABITAT DEVELOPPEMENT
- Représentant les salariés porteurs de parts de la société CPH ARCADE-VYV
- Présidente du FCPE ARCADE GESTION jusqu'au 30 juin 2022
- Directrice Générale d'ARCANSUD
- Chef de cabinet et Directrice Projets, Moyens et Ressources Groupe de CPH ARCADE-VYV
- Chef de cabinet et Directrice Projets, Moyens et Ressources Groupe de GROUPE ARCADE-VYV

ANNEXE 7

**Société coopérative d'intérêt collectif d'hlm
Société Anonyme à capital variable
Siège social : 1175 Petite Route des Milles (13090) AIX EN PROVENCE CEDEX
RCS AIX EN PROVENCE 497 220 434**

TEXTE DES RESOLUTIONS PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2023

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes 2022)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion annuel et de gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, **approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022** tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir un déficit de - 662 839,77 € euros, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux Administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2022)

L'Assemblée Générale, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2022 s'élevant -662 839,77€ (dont -594 469,46€ de résultat relevant du SIEG), en totalité au compte « report à nouveau » débiteur.

L'Assemblée Générale, prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

4^{ème} RESOLUTION (approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

5^{ème} RESOLUTION - approbation d'une nouvelle convention réglementée - Convention cadre de prestations de services entre AVPSE et ARCANSUD

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- convention de prestations de services confiée à AVPSE avec mission de maîtrise d'ouvrage déléguée aux fins de réalisation des opérations immobilières : activité d'aménagement, de lotissement, de construction neuve, d'acquisition en VEFA, de rachat de patrimoine, de réhabilitation.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 01^{er} avril 2022.

6^{ème} RESOLUTION - approbation d'une nouvelle convention réglementée - Convention de mise à disposition d'un salarié d'ARCANSUD à AVPSE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- convention de mise à disposition d'un salarié Arcansud à AVPSE ayant pour mission notamment d'assurer le suivi administratif, financier et juridique des opérations dont les associés d'AVPSE (dont Arcansud) lui ont

confié la maîtrise d'ouvrage déléguée. La convention a pris effet au 1^{er} janvier 2022 et se terminera le 30 aout 2022.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 20 mai 2022.

7^{ème} RESOLUTION - approbation d'une nouvelle convention réglementée - Contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon Logement Santé » conclu avec le groupe Arcade VYV

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- Contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon Logement Santé » conclu avec Groupe Arcade Vyv, ayant pour objet de définir les conditions dans lesquelles Arcansud est autorisé à exploiter le Label en vue de la réalisation d'une ou plusieurs opérations. Cette convention prend effet le 01/06/2022 pour un an renouvelable par tacite reconduction.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 20 mai 2022.

8^{ème} RESOLUTION - approbation d'une nouvelle convention réglementée - Avenant à la convention de mise à disposition d'un salarié d'Arcansud à AVPSE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- Avenant à la convention de mise à disposition d'un salarié par Arcansud à AVPSE conclue le 20/05/2022, prorogeant la convention jusqu'au 30/06/2023.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.

9^{ème} RESOLUTION (approbation d'une nouvelle convention réglementée - Avenant n°2 à la convention de prestations de services conclue avec CPH ARCADE VYV)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- Avenant n°2 à la convention de prestations de services qui modifie notamment les modalités de facturation et l'annexe relative à la répartition des couts en distinguant les prestations relatives au régalién et supports Groupe et celles relative à la stratégie promotion Groupe. Cet avenant prend effet au 01/01/2023.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.

10^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et constaté que le mandat d'Administrateur de Monsieur Guilhem Jamme arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide, de le renouveler pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

11^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et constaté que le mandat d'Administrateur de La Ruche Habitat arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

12^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et constaté que le mandat d'Administrateur d'Aiguillon Résidences arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le

renouveler pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

13^{ème} RESOLUTION (délégation de pouvoir au porteur pour l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale 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.

**EXTRAIT DU PROCES -VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 MAI 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi vingt-quatre mai à quatorze heures, les associés de la Coopérative Arcansud, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'Hlm, à capital variable, dont le siège social est situé à Aix en Provence (13090) 1175 Petite Route des Milles (497 220 434 RCS Aix en Provence), se sont réunis en assemblée générale ordinaire, à la suite de la convocation faite par le président par lettre simple individuelle en date du 09/05/2023.

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2022)

L'Assemblée Générale, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2022 s'élevant -662 839,77€ (dont -594 469,46€ de résultat relevant du SIEG), en totalité au compte « report à nouveau » débiteur.

L'Assemblée Générale, prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collèges votants.

.../...

13^{ème} RESOLUTION (délégation de pouvoir au porteur pour l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale 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 est adoptée à l'unanimité des collèges votants.

.../...

Extrait certifié conforme

**La Directrice Générale
Johanna COANT**

