

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1963 B 40052

Numéro SIREN : 886 380 526

Nom ou dénomination : 3F NOTRE LOGIS

Ce dépôt a été enregistré le 18/08/2023 sous le numéro de dépôt 18059

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 221 rue de la Lys 59250 HALLUIN

Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 8 8 6 3 8 0 5 2 6 0 0 0 3 0

Néant ☐ *Exercice N clos le,
31/12/2022

						Exercice N clos le, 31/12/2022					
				Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)				AA							
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *		AB			AC				
		Frais de développement *		CX			CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires		AF	996 998		AG	996 998			
		Fonds commercial (1)		AH			AI				
		Autres immobilisations incorporelles		AJ	1 393 897		AK	525 275		868 621	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL			AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		AN	138 118 477		AO	651 126		137 467 350	
		Constructions		AP	851 352 650		AQ	338 903 310		512 449 339	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	40 950		AS	40 950			
		Autres immobilisations corporelles		AT	859 712		AU	747 630		112 082	
		Immobilisations en cours		AV	108 624 004		AW			108 624 004	
		Avances et acomptes		AX			AY				
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS			CT				
		Autres participations		CU	500 924		CV			500 924	
		Créances rattachées à des participations		BB	836		BC			836	
		Autres titres immobilisés		BD			BE				
		Prêts		BF			BG				
		Autres immobilisations financières*		BH	537 538		BI			537 538	
TOTAL (II)				BJ	1 102 425 990		BK	341 865 292		760 560 697	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements		BL	1 468 559		BM	1 229 758		238 801	
		En cours de production de biens		BN	13 639 372		BO			13 639 372	
		En cours de production de services		BP			BQ				
		Produits intermédiaires et finis		BR	8 906 106		BS			8 906 106	
		Marchandises		BT			BU				
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes		BV	1 404 574		BW			1 404 574	
		Clients et comptes rattachés (3)*		BX	12 583 771		BY	3 821 061		8 762 709	
		Autres créances (3)		BZ	26 681 220		CA			26 681 220	
		Capital souscrit et appelé, non versé		CB			CC				
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :		CD	5 249 178		CE			5 249 178	
Disponibilités		CF	14 243 559		CG			14 243 559			
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*		CH	30 185		CI			30 185		
	TOTAL (III)		CJ	84 206 527		CK	5 050 820		79 155 707		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW								
	Primes de remboursement des obligations (V)		CM								
	Ecart de conversion actif* (VI)		CN								
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1 186 632 517			IA	346 916 113		839 716 404	
	Renvois : (1) Dont droit au bail :				(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :			(3) Part à plus d'un an		CR	7 557 327
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :				Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SA 3F NOTRE LOGIS		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 6 117 000)			DA	6 117 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	13 462 033	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 963 707	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	167 104 418	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)			DG	38 466 168	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	12 572 827	
	Subventions d'investissement			DJ	57 298 685	
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	296 984 840	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ	2 032 502	
	TOTAL (III)			DR	2 032 502	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	476 337 126	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV	35 942 964	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	4 353 218	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	3 197 893	
	Dettes fiscales et sociales			DY	2 681 321	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	5 175 544	
	Autres dettes			EA	2 338 841	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	10 672 151	
TOTAL (IV)			EC	540 699 061		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	839 716 404		
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	56 977 774
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	24 064 793	FE		FF	24 064 793	
		FG	69 338 191	FH		FI	69 338 191	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	93 402 985	FK		FL	93 402 985	
	Production stockée*					FM	(11 647 424)	
	Production immobilisée*					FN	1 583 947	
	Subventions d'exploitation					FO	208 592	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	1 904 157	
	Autres produits (1) (11)					FQ	692 425	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	86 144 684
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	8 094	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	5 006 702	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	29 618 345	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	7 257 513	
	Salaires et traitements*					FY	5 942 407	
	Charges sociales (10)					FZ	2 213 730	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	21 860 850
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	629 424
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	326 145
Autres charges (12)						GE	1 068 777	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	73 931 991	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	12 212 692	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH	(III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI	(IV)	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	327 655	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
PRODUITS FINANCIERS	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	327 655	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	6 517 517	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	6 517 517	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(6 189 862)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	6 022 830	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise		SA 3F NOTRE LOGIS		Néant ☐ *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	651 521	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	11 428 630	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	12 080 152	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	186 072	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	4 855 486	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG	488 595	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	5 530 155	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	6 549 997	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	98 552 492	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	85 979 664	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	12 572 827	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP	22 961
		- Crédit-bail immobilier			HQ	15 825
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	283 356
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG CRDS) A5				
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	12 714
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9		
		Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Voir état annexe						
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs		

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS

Néant ☐ *

(Ne pas reporter le montant des centimes) *

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations			
						1		2			
						Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
								3			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD	2 390 895	KE		KF	
CORPORELLES	Terrains					KG	133 943 856	KH		KI	7 274 234
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ	738 504 381	KK		KL	33 694 557
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM	82 300 060	KN		KO	2 056 608
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		Dont Composants	M2		KP		KQ		KR
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3		KS	40 950	KT		KU
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV		KW		KX	
		Matériel de transport *				KY	165 632	KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	669 809	LC		LD	24 270
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours					LH	90 758 980	LI		LJ	65 397 015
	Avances et acomptes					LK		LL		LM	
	TOTAL III				LNL	046 383 671	LO		LP	108 446 687	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T	
		Autres participations				8U	501 760	8V		8W	
Autres titres immobilisés				IP		IR		IS			
Prêts et autres immobilisations financières				IT	166 772	IU		IV	372 519		
TOTAL IV				LQ	668 533	LR		LS	372 519		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				ØG	049 443 100	ØH		ØJ	108 819 206		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
				par virement de poste à poste		3		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
				1		2		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN		CØ		DØ			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO		LV	2 390 895	LW	2 390 895		
CORPORELLES	Terrains			IP	766 219	LX	2 333 394	LY	138 118 477		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA	4 253 913	MB	767 945 025		
		Sur sol d'autrui		IR		MD	949 044	ME	83 407 624		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS		MG		MH			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK	40 950		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencts, aménagements divers		IU		MM		MN			
		Matériel de transport		IV		MP		MQ	165 632		
		Matériel de bureau et mobilier informatique		IW		MS		MT	694 080		
		Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW			
	Immobilisations corporelles en cours			MY	47 531 992	MZ		NA	108 624 004		
	Avances et acomptes			NC		ND		NE			
	TOTAL III			IY	48 298 211	NG	7 536 352	NH	1 098 995 794		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ		ØU		M7		
		Autres participations			IØ		ØX		ØY	501 760	
Autres titres immobilisés			II		2B		2C				
Prêts et autres immobilisations financières			I2		2E	1 753	2F	537 538			
TOTAL IV			I3		NJ	1 753	NK	1 039 299			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4	48 298 211	ØK	7 538 105	ØL	1 102 425 990	ØM		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
2023

Exercice ouvert le	01/01/2022	et clos le	31/12/2022	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime Réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société:		Adresse du siège social:	
SA 3F NOTRE LOGIS		Cet acte conforme à l'original le 21/3/23	
SIRET	8 8 6 3 8 0 5 2 6 0 0 0 3 0	3F Notre Logis @ le 21/3/23	
Adresse du principal établissement:		Ancienne adresse en cas de changement:	
221 rue de la Lys		221 rue de la Lys	
59250 HALLUIN		CS 60126	
		59433 HALLUIN Cedex	

RÉGIME FISCAL DES GROUPE

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante	
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:	
SIRET	

B ACTIVITE

Activités exercées	Location de logements	Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
--------------------	-----------------------	--	--

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	485 972
	Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%	
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15 %			
PV à long terme imposables à 19%		Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%
				PV exonérées art. 238quinquies
3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches				
Entreprises nouvelles art. 44 sexies		Jeunes entreprises innovantes		Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art. 44 octies A
Entreprises nouvelles art. 44 septies		Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies		Zones franches d'activités art. 44 quaterdecies
Sociétés d'investissements immobiliers cotées		Zone de développement prioritaire, art. 44 sepdecies		Autres dispositifs art. 44 terdecies
		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)		Plus values exonérées relevant du taux à 15 %
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : Dans le secteur productif, art. 244 quater W				

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065)

Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%	
---	--

F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %	
--	--

G ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS Cb/C/DAC4

1 - Si entreprise soumise au dépôt de la déclaration pays par pays n°2258 SD (art. 223-I-1 quinquies C), cocher la case	
2 - Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :	
3 - Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n°2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case	
dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :	

H COMPTABILITE INFORMATISEE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI	Si oui, indication du logiciel utilisé : CEGID
---	--

Nom et coordonnées du prestataire :	ECF	Visueur conventionné	Visa : CGA
du comptable : SA FCN			
83-85 boulevard De Charonne 75011 Paris			
Tél : 0326805330			
du conseil :			
Tél :			
du CGA ou du visueur conventionné :			
Tél :			
N° d'agrément :			

RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

Montant global brut des distributions ⁽¹⁾	Payées par la société elle-même	a	122 340	Payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) ⁽²⁾				(c)		
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées				(d)		
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ⁽³⁾				(e)		
				(f)		
				(g)		
				(h)		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ⁽⁴⁾				(i)		10
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI				(j)		122 329
Montant des revenus répartis ⁽⁵⁾				Total (a à h)		122 340

J RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS

(si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

[illegible]

K DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés ^(a)		
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages ^(b)		
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

M CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Exercice N clos le : 31/12/2022

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS

Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col. 2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
- a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
- b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B

DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

- 1 -- FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE
- 2 -- FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE..... -
- 3 -- FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE..... =

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS										Néant ☐ *	
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN			
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ			
Autres immobilisations incorporelles		PE	1 412 035	PF	110 238	PG		PH	1 522 274		
TOTAL I		RK	1 412 035	RM	110 238	RN		RO	1 522 274		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM	285 726 701	PN	19 457 663	PO	2 784 270	PQ	302 400 094		
	Sur sol d'autrui	PR	34 452 105	PS	2 730 271	PT	788 229	PU	36 394 146		
	Inst. générales, agencements, aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	40 950	QA		QB		QC	40 950		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD		QE		QF		QG			
	Matériel de transport	QH	111 954	QI	25 657	QJ		QK	137 612		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	584 403	QM	25 614	QN		QO	610 018		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II		QU	320 916 114	QV	22 239 207	QW	3 572 500	QX	339 582 821		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	322 328 150	ØP	22 349 446	ØQ	3 572 500	ØR	341 105 096		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice				
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6				
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV				
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1				
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD				
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8				
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5				
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3				
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1				
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9				
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6				
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4				
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2				
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9				
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8				
Frais d'acquisition de titres de participation	NL			NM			NO				
TOTAL III											
Total général (I+II+III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV				
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)	NW	Total général non ventilé (NS+NT+NU)		NY	Total général non ventilé (NW-NY)		NZ				
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*									
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à évaluer						Z9		Z8			
Primes de remboursement des obligations						SP		SR			

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS

Néant ☐ *

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS							Néant ☐ *			
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (I) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (I)	3Y		TP		TQ		TR		
Provisions pour risques et charges	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	1 136 303	4Y		4Z	439 306	5A	696 997	
	Provisions pour impôts (I)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	E0	1 032 132	EP	314 868	EQ	331 600	ER	1 015 400	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (I)	5V	324 447	5W	11 277	5X	15 619	5Y	320 105	
TOTAL II	5Z	2 492 882	TV	326 145	TW	786 525	TX	2 032 502		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		corporelles	6E	760 196	6F		6G		6H	760 196
		titres mis en équivalence	02		03		04		05	
		titres de participation	9U		9V		9W		9X	
		autres immobilisations financières (I) *	06		07		08		09	
	Sur stocks et en cours	6N	1 229 758	6P		6R		6S	1 229 758	
	Sur comptes clients	6T	4 025 913	6U	629 424	6V	834 275	6W	3 821 061	
	Autres provisions pour dépréciation (I) *	6X		6Y		6Z		7A		
	TOTAL III	7B	6 015 868	TY	629 424	TZ	834 275	UA	5 811 017	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		7C	8 508 750	UB	955 569	UC	1 620 801	UD	7 843 519
Dont dotations et reprises		d'exploitation	UE	955 569	UF	1 620 801				
		financières	UG		UH					
		- exceptionnelles	UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.								10		
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.										
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.										

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
---	--

[illegible]

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL	836	UM		UN	836			
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US				
	Autres immobilisations financières			UT	537 538	UV		UW	537 538			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA	3 043 263		3 043 263					
	Autres créances clients			UX	9 540 507		9 540 507					
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée) U0)			ZI								
	Personnel et comptes rattachés			UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	16 928		16 928					
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM								
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	2 805 209		2 805 209					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN								
		Divers		VP	15 396 551		8 446 551		6 950 000			
	Groupe et associés (2)			VC	607 327				607 327			
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	7 855 203		7 855 203					
	Charges constatées d'avance			VS	30 185		30 185					
	TOTAUX			VT	39 833 551	VU	31 737 849	VV	8 095 701			
RENOIS	(1)	Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD								
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE								
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)			7Y									
Autres emprunts obligataires (1)			7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG									
	à plus d'1 an à l'origine		VH	476 337 126	36 857 705	66 821 885	372 657 535					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A	35 942 964	1 682 697	5 915 951	28 344 315					
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	3 197 893	3 197 893							
Personnel et comptes rattachés			8C	1 204 369	1 204 369							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	873 827	873 827							
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E									
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	370 758	370 758							
	Obligations cautionnées		VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	232 366	232 366							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J	5 175 544	5 175 544							
Groupe et associés (2)			VI									
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	2 338 841	2 338 841							
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *			ZZ									
Produits constatés d'avance			8L	10 672 151	5 043 770	5 628 380						
TOTAUX			VY	536 345 842	VZ	56 977 774	78 366 217	401 001 851				
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	49 881 192	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	35 786 906	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032							

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS		Néant ☐		Exercice N, clos le : 31/12/2022			
I. RÉINTÉGRATIONS				BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)			WA	12 572 827		
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)	WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles	WE		
		WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	WG		
		RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)	RB		
		WI		Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)	XX		
		WJ		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *	XZ		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*			XY			
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)			I7			
	Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE	WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI	L7		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)			I8		
		- imposées au taux de 0 %			ZN		
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*			WN			
	Plus-values nettes à court terme			WO			
	Plus-values soumises au régime des fusions			XR			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)							
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *	Intérêts excédentaires (art. 39 I-3 et 212 du C.G.I.)	SU	Zones d'entreprises* (activité exonérée)	SW			
			Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8			
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage					Y1		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage					Y3		
				TOTAL I	WR	12 572 827	
II. DÉDUCTIONS				PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *					WT		
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)					WU	44 062	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)			WV		
		- imposées au taux de 0 %			WH		
		- imposées au taux de 19%			WP		
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures			WW		
		- imputées sur les déficits antérieurs			XB		
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %			I6			
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*			WZ			
Régime des sociétés mères et des filiales * (Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation 2A)					XA		
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)					ZX		
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.				ZY		
	Majoration d'amortissement*				XD		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	Reprise d'entreprises en difficultés (44 septies)	K9	Entreprises nouvelles 44 sexies	L2	Jeunes entreprises innovantes (44 sexies A)	I5
		Zone franche urbaine -TE (art. 44 octies A)	OV	Sociétés d'investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA
		Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)	PP	Bassin d'emploi à redynamiser (44 duodecies)	IF	Zone franche d'activités NG (44 quaterdecies)	XC
			Zone de revitalisation rurale (art. 44 quinquedecies)	PC	Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)	PB	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)					XS		
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39decies)	X9	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies F)	YI		XG	13 014 737
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies A)	YA	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies G)	YL			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies B)	YB	Dont déduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)	YH			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies C)	YC	Créance dégagee par le report en arriere de deficit	ZI			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies D)	YD					
	Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage					Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL				TOTAL II	XH	13 058 799	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :			bénéfice (I moins II)	XI			
			déficit (II moins I)		XJ	485 971	
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*				ZL			
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*					XL		
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)				XN	XO	485 971	

SA 3F NOTRE LOGIS

[illegible]

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SA 3F NOTRE LOGIS</u>				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	3 069 055
Déficits transférés de plein droit (art. 209- II- 2 du CGI)		K4bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4+K4bis-K5)				K6	3 069 055
Déficits de l'exercice (tableau 2058 A, ligne XO)				YJ	485 972
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	3 555 027
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-I, 1 ^{er} bis Al. 1 ^{er} du CGI, dotations de l'exercice				ZT	851 821
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-I, 1 ^{er} bis Al. 2 du CGI *			ZV	ZW	
Provisions pour risques et charges *					
Provisions retraite			8X	8Y	44 062
			8Z	9A	
			9B	9C	
Provisions pour dépréciation *					
			9D	9E	
			9F	9G	
			9H	9J	
Charges à payer					
			9K	9L	
			9M	9N	
			9P	9R	
			9S	9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :			YN	YO	44 062
			↓ ligne W1		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

* Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS										Néant ☐ *			
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			0C		AFFECTATIONS	Réserves légales		ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			0D	12 392 518		Autres réserves		ZD	12 270 178			
	Prélèvements sur les réserves			0E			Dividendes		ZE	122 340			
							Autres répartitions		ZF				
	TOTAL I			0F	12 392 518		Report à nouveau (N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)		ZG				
										TOTAL II		ZH	12 392 518
RENSEIGNEMENTS DIVERS											Exercice N :		
ENGAGEMENTS	— Engagements de crédit-bail mobilier (Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail) J7								YQ				
	— Engagements de crédit-bail immobilier								YR				
	— Effets portés à l'escompte et non échus								YS				
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	— Sous-traitance								YT	12 032 114			
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois) J8								XQ	607 335			
	— Personnel extérieur à l'entreprise								YU				
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)								SS	785 944			
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages								YV	232 814			
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles) ES								ST	15 960 136			
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052								ZJ	29 618 345			
	IMPÔTS ET TAXES	— Taxe professionnelle *, CFE, CVAE								YW			
		— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers) ZS								9Z	7 257 513		
		Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052								YX	7 257 513		
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée								YY	2 731 575			
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations								YZ	2 431 207			
DIVERS	— Montant brut des salaires *								0B	5 247 733			
	— Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *								0S				
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *								ZK	%			
	— Numéro du centre de gestion agréé *			XP		— Filiales et participations: (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)			Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR	1		
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								RG				
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217octies								RH				
	RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15%	JK		Plus-values à 0%	JL			
				Plus-values à 19%	JM		Imputations	JC					
Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15%	JN		Plus-values à 0%	JO					
				Plus-values à 19%	JP		Imputations	JF					
Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale					JH		N° SIRET de la société mère du groupe	JJ					

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS

Néant ☐ ***A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I. Immobilisations*	1	cessions de logements	5 625 238	1 833 498		3 791 739
	2	remplacement de composants	1 911 114	1 739 002		172 112
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées*

Prix de vente		Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)
⑦		⑧	⑨	⑩			⑪
				19 %	15 % ou 12,8 %	0 %	
I. Immobilisations*	1	8 741 783	4 950 043	4 950 043			
	2	(172 112)	172 112				
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						

II - Autres éléments

13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+					
14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+					
15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+					
16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+					
17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice						
18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme						
19	Divers (détail à donner sur une note annexe) *						

CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨

4 777 930

CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩

(A)

(B)
(ventilation par taux)

(C)

CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % ⑪

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS

Néant	X
-------	---

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1			
		N-2			
		N-3			
		N-4			
		N-5			
		N-6			
		N-7			
		N-8			
		N-9			
	TOTAL 2				

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ ~~Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission~~
 (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS

Néant ☒ *

- ① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ① ou 12,8 % ② .

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*-0 bis du CGI) ① *.Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*-0 du CGI) ① *.

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine ①	Moins-values à 12,8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ③	Solde des moins-values à 12,8 % ④
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1		
	N-2		
	N-3		
	N-4		
	N-5		
	N-6		
	N-7		
	N-8		
	N-9		
	N-10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme À 15 % ④	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter col ⑥ = ② + ③ - ④ - ⑤ ⑥
	À 19 % ou à 15 % ②	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③			
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1				
	N-2				
	N-3				
	N-4				
	N-5				
	N-6				
	N-7				
	N-8				
	N-9				
	N-10				

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : <u>SA 3F NOTRE LOGIS</u>					Néant ☒ *	
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)						
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SA 3F NOTRE LOGIS		Néant ☐
Exercice ouvert le : 01/01/2022 et clos le : 31/12/2022		Durée en nombre de mois 12
DECLARATION DES EFFECTIFS		
Effectifs moyens du personnel	YP	144
Dont apprentis	YF	
Dont handicapés	YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE		
I Chiffre d'affaires de référence CVAE		
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT	
TOTAL 1	OX	
II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
Subventions d'exploitation reçues	OF	
Variation positive des stocks	OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
TOTAL 2	OM	
III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
Achats	ON	
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location gérance ou de crédit bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	
IV Valeur ajoutée produite		
Calcul de la Valeur Ajoutée TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	
V Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises		
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330-CVAE pour multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)	SA	
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE		
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.		
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE: (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX	
Effectifs au sens de la CVAE	EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	HX	
Période de référence GY	/ /	GZ / /
Date de cessation HR	/ /	/ /

Formulaire obligatoire
(article 38 de l'ann. III au CGI)

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

1	(1)
1	

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIRET

8 8 6 3 8 0 5 2 6 0 0 0 3 0

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3F NOTRE LOGIS

ADRESSE (voie) 221 rue de la Lys

CODE POSTAL 59250

VILLE HALLUIN

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 18

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3 407 800

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SA Dénomination IMMOBILIERE 3F

N° SIREN (si société établie en France) 552141533 % de détention 66.04 Nb de parts ou actions 269 333

Adresse : N° 159 Voie rue nationale

Code Postal 75638 Commune PARIS CEDEX 13 Pays FRANCE

Forme juridique ASS Dénomination GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL

N° SIREN (si société établie en France) 327814919 % de détention 33.77 Nb de parts ou actions 137 730

Adresse : N° 221 Voie rue de la LYS

Code Postal 59250 Commune HALLUIN Pays FRANCE

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté
chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1)

Néant ☐ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIRET 8 8 6 3 8 0 5 2 6 0 0 0 3 0

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3F NOTRE LOGIS

ADRESSE (voic) 221 rue de la Lys

CODE POSTAL 59250

VILLE HALLUIN

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

PS

5

Forme juridique SA Dénomination STE COOP HLM NOTRE FOYER

N° SIREN (si société établie en France) 885980516

% de détention 49.70

Adresse : N° 221 Voie rue de la LYS

Code Postal 59250 Commune HALLUIN

Pays FRANCE

Forme juridique SCI Dénomination SCI WERVICQ MONTAGNE

N° SIREN (si société établie en France) 484812425

% de détention 51.00

Adresse : N° 314 Voie boulevard GEORGES CLEMENCEAU

Code Postal 59700 Commune MARCQ-EN-BAROEUL

Pays FRANCE

Forme juridique SCI Dénomination SCI BOUSBECQUE CENTRE

N° SIREN (si société établie en France) 484822044

% de détention 51.00

Adresse : N° 314 Voie boulevard GEORGES CLEMENCEAU

Code Postal 59700 Commune MARCQ-EN-BAROEUL

Pays FRANCE

Forme juridique SCI Dénomination SCI COMINES SAINTE MARGUERITE

N° SIREN (si société établie en France) 794224121

% de détention 51.00

Adresse : N° 314 Voie boulevard GEORGES CLEMENCEAU

Code Postal 59700 Commune MARCQ-EN-BAROEUL

Pays FRANCE

Forme juridique SCI Dénomination SCI LINSELLES RUE CASTELNAU

N° SIREN (si société établie en France) 485236038

% de détention 51.00

Adresse : N° 314 Voie boulevard GEORGES CLEMENCEAU

Code Postal 59700 Commune MARCQ-EN-BAROEUL

Pays FRANCE

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune

Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune

Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune

Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DE L'EXERCICE

2069RCI

SA 3F NOTRE LOGIS
886380526 IS1

Au titre de l'année N

Régime d'intégration fiscale (article 223 A du CGI) : La société mère du groupe doit souscrire le formulaire N° 2069RCI pour chacune des sociétés du groupe y compris sa propre déclaration (article 49 septies Q de l'annexe III au CGI). Si vous êtes la société mère, cocher la case		
Désignation et n° siren de la société membre de groupe pour laquelle les réductions et crédits d'impôts sont déclarés. (y compris pour les crédits et réductions d'impôts de la société mère)	Néant	X
	PME au sens communautaire	

I - REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DISPENSES DE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Réduction d'impôt en faveur du mécénat - montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'UE ou de l'EEE	
Dont montant des dons au profit de la reconstruction de Notre-Dame de Paris	
Dont montant versés aux fédérations ou unions d'organismes ayant pour objet exclusif de fédérer, d'organiser, de représenter et de promouvoir les organismes agréés en vue du financement des PME	

Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (complément)

Dont montant préfinancé	
Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	
Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	

II - CREDITS D'IMPOTS AVEC DEPOT OBLIGATOIRE D'UNE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Crédit d'impôt en faveur de la recherche - dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM

PRECISIONS SUR L'UTILISATION DES CREDITS D'IMPOTS (Utilisation de la valeur AUT - Autres crédits d'impôts)

--

III - CAS PARTICULIERS

	Crédit d'impôt	Montant
CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N		
CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois		

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts.

IV - MECENAT - LISTE DES BENEFICIAIRES FINAUX

Montant des dons	Date de versement	Bénéficiaire		Intermédiaire		Valeur de la contrepartie
		N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	

CA17PROREC



59250 HALLUIN

[illegible]

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

CA18CHAPAY



Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS

221 rue de la Lys

59250 HALLUIN

[illegible]

CA20CHAAVA



59250 HALLUIN

[illegible]

CA21PROAVA

Désignation de l'entreprise SA 3F NOTRE LOGIS
221 rue de la Lys
59250 HALLUIN

[illegible]

OBLIGATION DÉCLARATIVE INCOMBANT A CERTAINS CONTRIBUABLES (2)
RELEVANT DE LA DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES
COMPOSITION DU CAPITAL

N° 2059-H

Formulaire obligatoire
Article 41-00 A annexe III du CGI



(1)

Néant ☐

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIREN 8 8 6 3 8 0 5 2 6

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3F NOTRE LOGIS

ADRESSE (voie) 221 rue de la Lys

CODE POSTAL 59250 VILLE HALLUIN

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENANT INDIRECTEMENT PLUS DE 50% DE LA SOCIÉTÉ DÉCLARANTE

Forme juridique	SAS	Dénomination	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER		
N° SIREN (si société établie en France)	824538557	% de détention	64.41		
Adresse :	N° 19	Voie	quai D'AUSTERLITZ		
	Code Postal 75013	Commune	PARIS 13	Pays	FRANCE
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune		Pays	

Cegid Group

(1) Lorsque le nombre de associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Il s'agit des personnes physiques ou personnes morales ou groupements de droit ou de fait dont le chiffre d'affaires hors taxe ou le total de l'actif brut figurant au bilan est supérieur ou égal à 400 millions d'euros.

* Si déposé néant, cocher la case.

**OBLIGATION DÉCLARATIVE INCOMBANT A CERTAINS CONTRIBUABLES (2)
RELEVANT DE LA DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES
FILIALES ET PARTICIPATIONS**

N° 2059-I

Formulaire obligatoire
Article 41-00 A annexe III du CGI



(1)

Néant ☒ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIREN 8 8 6 3 8 0 5 2 6

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3F NOTRE LOGIS

ADRESSE (voie) 221 rue de la Lys

CODE POSTAL 59250 VILLE HALLUIN

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DÉTENUES INDIRECTEMENT A PLUS DE 50% PAR LA SOCIÉTÉ DÉCLARANTE

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
(2) Il s'agit des personnes physiques ou personnes morales ou groupements de droit ou de fait dont le chiffre d'affaires hors taxe ou le total de l'actif brut figurant au bilan est supérieur ou égal à 400 millions d'euros.

* Si déposé néant, cocher la case.

Annexe aux comptes 2022

3F NOTRE LOGIS

1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2022 s'inscrit dans un contexte économique et géopolitique particulier, marqué à la fois par la guerre en Ukraine, une crise énergétique importante, un renchérissement du coût des matériaux, une forte inflation et une restriction de l'accès au crédit pour les candidats à l'accession.

Dans ce cadre, les locataires du parc HLM ont pu bénéficier du bouclier tarifaire sur les dépenses de chauffage au gaz, et ce depuis novembre 2021, ce qui a permis de réduire l'impact de cette augmentations répercutée lors des régularisations de charges 2021 et celle qui sera répercutée sur les régularisations de charges 2022. Il n'a pas été constaté sur 2022 d'impact particulier sur le taux de recouvrement en lien avec l'augmentation de ces coûts de chauffage.

La hausse des prix des matériaux et les difficultés d'approvisionnement en matériaux ont eu un impact à la fois sur les coûts de construction et de réhabilitation, mais également sur les mises en chantier de logements neufs et de réhabilitation ainsi que sur les livraisons, avec notamment des décalages d'opérations du fait d'appel d'offres infructueux ou deancements de programmes en VEFA retardés par les promoteurs du fait d'une commercialisation insuffisante pour la partie accession privée. »

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement important, n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'arrêté des comptes.

2 Principes, règles et méthodes comptables et fiscales

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général, modifié par les

règlements ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC N° 2016-07 du 4 novembre et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation.

- Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 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.

- Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.

- les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

« 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 (dont font partie les ESH) 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 la société. 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 ».

2.1 Changements de méthodes comptables de l'exercice 2022

Il est fait application pour la première année du Règlement ANC N° 2022-05 du 07 octobre 2022 qui complète le règlement comptable spécifique aux organismes de logement social avec un « Chapitre 8 – Les opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire ». Ce règlement n° 2022-05 porte sur les opérations en BRS visées aux articles L. 255-2, L. 255-3 et L. 443-7 du CCH qui décrivent des schémas dédiés à l'accession à la propriété de logement.

2.2 Evolutions comptables de l'exercice 2022

Aucune modification n'a été apportée en 2022.

2.3 Méthodes générales de présentation et d'évaluation

2.3.1 Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Immobilisations incorporelles

Baux

La valeur d'acquisition contractuelle des baux, augmentée des frais de notaire, est présentée parmi les immobilisations incorporelles.

L'amortissement des nouveaux baux est calculé linéairement sur leur durée ou sur la durée d'amortissement du composant structure qu'ils supportent, si elle est inférieure.

Autres immobilisations incorporelles

Les progiciels et les développements informatiques destinés à être utilisés de manière durable par la société sont amortis linéairement sur cinq ans.

Immobilisations corporelles

Valeur brute des immobilisations locatives :

Coûts intégrés au prix de revient

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les frais d'acquisition directement attribuables sont immobilisés.

Les dépenses entraînées par l'application des réglementations spécifiques, relative à l'amiante, accessoires au coût d'acquisition ou de création d'un actif porteur d'avantages économiques futurs sont un élément du coût d'entrée de l'actif. Ce traitement est en accord avec la décision du Collège de l'ANC du 26 novembre 2014.

La société immobilise sur les opérations de construction neuve et de travaux d'amélioration les frais liés à la maîtrise d'ouvrage : sont ainsi immobilisés les frais de personnel des salariés concourant directement à la production d'immobilisations. Les rémunérations des chefs de service des agences de Construction et de la Direction technique et leurs assistants sont intégrées au périmètre de calcul. Un seuil de non-immobilisation par opération de 3 K€ est appliqué, tant pour la promotion que pour l'amélioration.

Les intérêts des financements affectés aux opérations de construction neuve supportés pendant la période de chantier sont également immobilisés.

Les dépenses sont enregistrées sur des comptes d'en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composant.

Ventilation par composant - principes

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.

Conformément à la définition donnée par l'avis N° 2004-11 du CNC, les composants se définissent comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalles réguliers et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant principal « Structure ».

Ventilation par composant des constructions neuves

La décomposition type établie par le CSTB a été retenue. Selon la présence ou non des composants, un modèle de ventilation est retenu.

Pour les logements :

Pour les logements collectifs, seize modèles sont utilisés, la part du composant « Structure »

représentant entre 77,7% et 83,7% du prix de revient. Pour les logements individuels, quatre modèles sont utilisés, la part du composant « Structure » représentant entre 79,7% et 83,5% du prix de revient.

A titre d'exemple, décomposition type :

Composants	Immeuble collectif (*)	Immeuble individuel (**)
Structure	79,80%	83,50%
Menuiseries extérieures	3,30%	5,40%
Chauffage collectif	3,20%	
Chauffage individuel	-	3,20%
Revêtement extérieur	-	
Etanchéité – Toiture terrasse	1,10%	
Ascenseur	2,80%	
Electricité parties privatives	5,20%	4,20%
Plomberie – Sanitaires Parties Privatives	4,60%	3,70%
Total	100%	100%

(*) Immeuble collectif avec du chauffage collectif, un ascenseur, une toiture terrasse et sans revêtement extérieur.

(**) Immeuble individuel avec chauffage individuel et toiture et charpente sans revêtement extérieur.

Le composant « Revêtement extérieur » est utilisé uniquement dans les cas d'immeubles possédant un ouvrage extérieur d'étanchéité et de protection de type bardage ou vêtage isolant.

Pour les locaux commerciaux ou professionnels :

- pour les commerces livrés « bruts de béton », la totalité du prix de revient est imputée sur le composant « Structure »,
- pour les autres commerces, 2,1% du prix de revient est imputé au composant « Revêtement extérieur ». Le solde est affecté au composant « Structure ».

Ventilation par composant des opérations d'acquisition-amélioration et des acquisitions sans travaux

Les opérations d'acquisition-amélioration, les acquisitions sans travaux et les VEFA de la société font l'objet d'une répartition entre le terrain et la construction à partir d'une évaluation interne à dire d'expert, de la valeur réelle de l'assiette foncière de l'immeuble qui tient compte de la localisation et du type de l'immeuble. Le coût de la construction, constitué des travaux d'amélioration et de la quote-part du coût d'acquisition non affectée au terrain, est ventilé sur les composants comme suit :

- La durée d'amortissement du composant structure est réduite à 40 ans pour les acquisitions amélioration d'un immeuble achevé depuis plus de 10 ans.

- Si le coût des travaux n'excède pas 20 % du coût de la construction d'origine, la part correspondant à l'acquisition est répartie sur les composants en tenant compte des caractéristiques finales de l'immeuble une fois sa réhabilitation terminée selon les normes CSTB, sauf cas particulier. Pour les travaux, la même décomposition est appliquée.

- Si le coût des travaux excède 20 % de la quote-part du coût d'acquisition affectée au coût de la construction, la décomposition du coût d'acquisition est calculée en n'identifiant que les composants qui ne feront pas l'objet de travaux liés à l'acquisition.

La partie amélioration est décomposée par rapport aux coûts réels des travaux.

Ventilation par composant des travaux d'amélioration

Les dépenses d'amélioration ou de réhabilitation intervenant en cours de vie des immeubles, sont distinguées entre charges et immobilisations en fonction de leur nature.

Toutefois, par application du principe de non-significativité, les travaux de nature immobilisable n'excédant pas 15 K€ HT peuvent être chargés, sauf s'ils sont inclus dans une opération d'amélioration plus globale ou en cas de remplacement complet d'un composant. A contrario, les dépenses de nature non immobilisable et incluses dans une opération d'amélioration plus large sont immobilisées, à la double condition :

- qu'elles n'excèdent pas 20% du montant total des travaux de l'opération (hors honoraires),
- et qu'elles n'excèdent pas un montant de 30 K€ HT par type de travaux.

A défaut, ces dépenses sont chargées.

Les travaux d'amélioration immobilisés avec ou sans ajout de composants sont comptabilisés sur un compte d'en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composant. A la date de livraison au sens comptable, les coûts sont affectés sur les composants correspondant aux travaux livrés, conformément aux informations données par les responsables des travaux.

Les composants utilisés sont ceux identifiés pour les constructions neuves, auxquels il faut ajouter des composants « Sécurité et abords », et « Aménagement des halls », non créés pour les livraisons d'immeubles neufs ou pour les acquisitions.

Deux cas de figure se présentent :

- Ajouts de composants sans remplacement : le coût est constaté dans les comptes par composant.

- Ajouts de composants avec remplacement : le coût est constaté dans les comptes par composant et un traitement de sortie est effectué à partir des informations fournies par les responsables des travaux. Le montant des travaux correspondant aux remplacements, tel que donné par le responsable des travaux, est déflaté pour déterminer le montant de la sortie de composant. Cette valeur correspond aux coûts indiqués pour les travaux, déflatés en comparant l'indice INSEE (indice du 4ème trimestre) de la date de mise en service comptable du composant remplacé à celui du 4ème trimestre de l'année N-1 de l'année de mise en service comptable de l'opération d'origine. Les montants bruts déflatés minorés des cumuls d'amortissements correspondant à cette sortie donnent lieu à une charge comptable.

Les sorties de composants sont réalisées selon la méthode FIFO.

Il n'est pratiqué de sortie du composant « Structure » que lorsque la nature des travaux implique effectivement la modification ou la suppression d'une partie de la structure même de l'immeuble.

En cas de travaux sur les postes « Sécurité et abords » et « Aménagement de halls » pour lesquels les composants n'ont pas été créés à la livraison du bien, il n'est pas constaté de sortie de quote-part de composant « Structure ».

Amortissement des immobilisations locatives

Les durées d'amortissement, selon le mode linéaire, des composants sont les suivantes :

COMPOSANT	Durées d'amortissement
Structure (*)	50 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Revêtement extérieur	15 ans
Etanchéité - Toiture Terrasse	15 ans
Ascenseur	15 ans
Electricité parties privatives	25 ans
Plomberie - Sanitaires Parties Privatives	25 ans
Sécurité et abords	15 ans
Aménagement des halls	15 ans

(*) La durée d'amortissement du composant Structure est réduite à 40 ans pour les acquisitions et acquisitions-améliorations d'un immeuble achevé depuis plus de 10 ans.

Pour les opérations de démolition dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète, des amortissements exceptionnels sont comptabilisés

dès lors que la démolition revêt un caractère quasi-irréversible :

- présence de subventions sur l'opération concernée : la réception d'une notification de subvention ou le lancement de l'OS des travaux de démolition si celui-ci intervient avant (opération NPNRU).

- absence de subvention sur l'opération concernée : réception du PCDID avant la fin de l'exercice (patrimoine obsolète).

L'amortissement exceptionnel linéaire vise à ramener la valeur nette comptable de la construction, nette de la valeur des subventions qui lui sont affectées, à zéro au 31 décembre précédant l'année prévue de l'OS de démolition (ou l'année de l'OS le cas échéant).

Dépréciation des immobilisations locatives

Conformément aux dispositions du PCG, un test pour perte de valeur est réalisé dès lors qu'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur.

Programmes à indicateurs de gestion dégradés

Un test pour perte de valeur des programmes à indicateurs de gestion dégradés est réalisé sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs à l'exclusion des programmes entrés en service depuis moins de cinq ans. Le test concerne les programmes présentant un des deux indices de perte de valeur suivant :

- taux de vacance commerciale de plus de trois mois (hors vacance technique) anormalement élevé (supérieur à 5 % en Ile-de-France, 10 % en Régions) ;

- ou taux de recouvrement 12 mois faible (inférieur à 90 %).

Pour ces programmes, une valeur d'usage et une valeur vénale sont déterminés :

- la valeur vénale peut être estimée selon deux méthodes : par capitalisation des loyers (taux de de 7 % en Ile-de-France et 8 % en Régions) et/ou par comparaison (prix de ventes moyens aux locataires des dernières années, valeurs vénales du marché libre pour des biens anciens comparables, affectées d'une décote liée au caractère social du programme ; une base forfaitaire de 240 K€ pour un logement moyen de 60 m² est retenue pour Paris) ;

- la valeur d'usage est estimée à partir des données de l'autofinancement par programme (autofinancement hors annuité retraité x 15 ans).

Si la valeur nette comptable est supérieure à la valeur d'usage et à la valeur, les facteurs conduisant ces programmes à être identifiés sont

analysés. Ainsi, en fonction des situations individuelles des programmes, il est décidé ou non de constater une dépréciation pour ramener la valeur nette comptable à la plus grande des deux valeurs.

Programmes voués à la démolition

Pour les opérations de démolition dans le cadre du patrimoine obsolète, le traitement suivant a été réalisé et poursuivi :

- les constructions (minorées des subventions nettes totales) ne sont pas dépréciées mais font directement l'objet d'un amortissement linéaire exceptionnel jusqu'au 31 décembre qui précède l'année de l'OS prévisionnel de démolition ;
- provision pour risques et charges des coûts techniques et de la valeur comptable du terrain pour la part qui excède la valorisation du terrain dans son état futur, en tenant compte du projet retenu (cessions / réemplois / maintien au bilan des terrains).

Pour les nouvelles opérations de démolition menées dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète, il n'est plus constaté de provision pour dépréciation, mais une provision pour risques et charges qui regroupe la dépréciation et la provision des coûts.

Autres immobilisations corporelles

Les agencements font l'objet d'un amortissement différencié en fonction d'un seuil de significativité des travaux (10 K€).

Les mobiliers et matériels font l'objet d'un amortissement selon le mode linéaire en cohérence avec leur durée d'utilisation.

Agencements, installations	Durées d'amortissement
Installation et aménagements intérieurs (Montants <10 K€)	2 ans
Travaux traités par composants sur « Aménagements intérieurs » (Montants >10 K€)	10 ans
Mobilier et matériel	
Imprimantes réseau	4 ans
Micro ordinateurs	4 ans
Serveurs départementaux	4 ans
Matériel et outillage	
Matériel de transport	5 ans
Matériel de téléphonie / vidéo	5 ans
Mobilier de bureau	5 ans

Immobilisations corporelles en cours

Les acquisitions de terrains et dépenses préliminaires portant sur les opérations locatives figurent parmi les « terrains en cours » jusqu'à l'achèvement de l'opération.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur valeur d'acquisition. Une dépréciation est constituée quand la valeur d'utilité devient inférieure. La valeur d'utilité est généralement appréciée en fonction du niveau des capitaux propres.

Stock et en-cours

Les stocks achevés sont évalués à leur prix de revient définitif ou prévisionnel, les travaux restant à effectuer étant provisionnés en charges à payer. Les stocks sont dépréciés si les perspectives de vente le nécessitent.

La valeur des logements libérés suite à l'expulsion des acquéreurs, en attente de revente, comprend le solde des charges financières et générales ainsi que les capitaux restants dus, augmentés des frais de procédure et du montant des travaux de remise en état. Des dépréciations sont constatées pour ramener le prix de revient à la valeur du prix de vente prévisionnel quand celle-ci est inférieure.

Créances locataires

Compte tenu des risques élevés de non-recouvrement des créances des locataires ayant quitté leur logement et des créances supérieures à un an en montant, l'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation dispose que ces créances font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Le critère déclenchant la dépréciation est donc :

- le départ d'un locataire de son logement, quel que soit le montant de la créance ;
- pour les autres locataires, l'existence d'un encours de loyers, charges et accessoires représentant plus d'un an de loyers, charges et accessoires impayés.

Dès lors que le critère de dépréciation est rempli, les créances d'un même locataire sont dépréciées en totalité. Cette créance inclut le quittancement de décembre.

Les autres créances (locataires présents dont les créances présentent un encours inférieur à un an de loyers, charges et accessoires impayés) sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014-03.

En pratique, le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine son positionnement dans

une des 4 tranches qui mesure le nombre de mois de dette due par le locataire. Il est ensuite appliqué à chaque tranche un taux statistique de provisionnement, selon la tranche en fonction de l'importance de la dette. Ce taux s'applique au total de la créance, y compris le quittance de décembre.

Logements et parkings

Les taux de dépréciation appliqués aux différentes tranches des créances associées aux parkings et logements pour la détermination de la provision pour dépréciation sont issus d'une étude primaxis.

Nature de créances locataires	Taux
Locataires résiliés	100%
Locataires en place :	
Créances datant de moins de 3 mois	6%
Créances entre 3 et 5 mois d'ancienneté	30%
Créances entre 6 et 11 mois d'ancienneté	50%
Créances à partir de 12 mois	100%

Foyers, les commerces, les panneaux publicitaires et les antennes relais

Les dépréciations de ces créances locataires sont appréciées distinctement. Les taux de calcul de l'étude primaxis ont été retenus. Toutefois, l'analyse individuelle de la situation du locataire contentieux, importance de la dette...) peut conduire à retraiter la dépréciation. Pour les locataires partis et ceux dont la créance est supérieure à un an en montant, le taux réglementaire de 100% reste applicable.

Les recours gracieux notifiés au 31 décembre de chaque année mais non encore constatés sur les créances locataires sont portés en diminution de la dépréciation de l'exercice, même s'ils ne sont pas encore encaissés.

Les calculs des dépréciations sont réalisés locataire par locataire en déterminant la variation en dotation ou reprise d'une année sur l'autre, et en comptabilisant ces montants agrégés par programme.

Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières figurent au bilan à leur coût d'acquisition, ou, s'il est inférieur, au cours moyen du dernier mois de l'exercice (obligations) ou au dernier cours connu de décembre (fonds communs et SICAV).

La méthode FIFO (first in first out) est appliquée au calcul du prix de revient des cessions de valeurs mobilières de placement.

2.3.2 Principes et méthodes d'évaluation des postes du passif

Subventions

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.

Qu'elles financent des biens amortissables ou non, toutes les subventions sont intégrées dans le calcul de reprise. Elles sont réparties au prorata de la valeur du terrain et des constructions dans le coût de l'immobilisation lors de la mise en service comptable des biens qu'elles financent.

Pour la quote-part chargée des travaux, les subventions sont reprises au résultat puis sorties du passif.

Les subventions afférentes à des immobilisations par composant sont amorties sur la même durée que les composants qu'elles financent.

Les règles d'affectation des subventions par composants sont les suivantes :

Terrains :

Les subventions sont reprises sur une durée de 10 ans pour la partie affectée au terrain.

Construction neuve :

L'affectation sur les composants des subventions s'effectue en prenant en considération un seuil de significativité apprécié pour chaque subvention, et fixé à 5% du coût de la construction.

Ainsi :

- si le montant de la subvention est supérieur à 5% du coût de la construction, elle est éclatée sur les composants, comme le coût de construction,
- si le montant de la subvention est inférieur ou égal à 5% du coût de la construction, la subvention est affectée en totalité sur le composant « Structure ».

Travaux :

Les subventions de cette nature sont affectées au prorata des différents composants destinataires des travaux, qu'elles soient ou non significatives.

La part des subventions reçues pour démolition non encore enregistrées en résultat figure parmi les produits constatés d'avance et non parmi les subventions au passif.

Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les travaux éligibles à la PGE sont les ravalements chargeables (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des PC (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévus dans le plan triennal de travaux de gros entretien. Seuls les travaux dont le budget global est supérieur à 20 000 euros sont retenus.

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessus, la durée de renouvellement a été fixée à 15 ans. La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan triennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux.

Provisions pour risques et charges pour les opérations de démolition NPNRU ou de parc obsolète

Le traitement des opérations de démolition dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète est conforme aux dispositions prévues dans le titre III de l'instruction comptable et s'applique pour les opérations nouvellement identifiées en 2016.

Ces traitements comptables ne concernent pas les opérations de développement de constructions neuves pour lesquelles un terrain est acquis avec un ou plusieurs bâtiments, occupé(s) ou non, en vue de le(s) démolir pour reconstruire.

Avant toute décision de démolition, un actif à indicateur de gestion dégradé peut être concerné par le test de dépréciation de valeur dans le cadre de la procédure correspondante.

Pour les opérations prévues à la démolition, l'année de réception de la prise en compte de l'intention de démolir (PCDID), la VNC des constructions et du terrain, nette des subventions qui lui sont affectées, du bien à démolir est comparée à la valeur d'usage, et une provision

pour risques et charges est constituée si la VNC est supérieure à la valeur d'usage.

La valeur d'usage est calculée sur la méthode des *cash-flows* prévisionnels, non actualisée par simplification. En tant que bien à démolir, les *cash-flows* représentent les recettes (cessions / réemplois / maintien au bilan des terrains, subventions ANRU...) diminuées des charges nécessaires pour réaliser ces recettes (coûts sociaux, coûts techniques, d'études...).

Cette provision est estimée à chaque clôture comptable jusqu'à terminaison des opérations en ne gardant que les restes à comptabiliser à terminaison de l'opération.

Provision pour indemnités de départ à la retraite

La provision est calculée selon la méthode IAS19 sur la base des droits acquis lors du départ en retraite avec les hypothèses suivantes :

- Age de la retraite à 63 ans
- Croissance des salaires de 1.42%
- Actualisation 3,68%
- Turn over faible décroissant avec l'âge
- Table de mortalité INSEE 2018-2020

La provision est externalisée auprès d'AGRR La mondiale, une provision complémentaire est passée dans les comptes si nécessaire.

2.3.3 Principes et méthodes d'évaluation des postes du compte de résultat

Certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économie d'énergie sont comptabilisés en produits d'exploitation conformément à l'avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité – direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en date du 4 novembre 2015 et en particulier aux dispositions du titre II de l'instruction comptable HLM.

Les certificats d'économie d'énergie sont comptabilisés en produits d'exploitation.

Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère

est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Les sommes significatives perçues et non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers. Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises. Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.

Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges d'exploitation.

Frais de démolition et subventions afférentes

Les coûts sociaux sont comptabilisés en charges exceptionnelles, comme le prévoit le titre III de l'instruction comptable.

Les coûts techniques de démolition constatés sur l'exercice sont comptabilisés en charges exceptionnelles dans le cadre de l'ANRU 2. S'agissant du traitement du NPNRU et du parc obsolète les coûts nets sont immobilisés, dans la limite de la valorisation du terrain retenue.

Au 31 décembre 2022, une notification de subvention dans le cadre du NPNRU a été reçue pour le programme de Roubaix. En cas de notification, une quote-part de ces produits est reprise au résultat en fonction de l'avancement des opérations et des probabilités d'obtention définitive de la subvention.

Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.

2.3.4 Autres points

Régime fiscal :

Depuis 2006, les organismes HLM sont assujettis à l'impôt sur les sociétés pour leurs activités ne relevant pas directement ou de manière étroitement connexe du Service d'Intérêt Général du logement social défini par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'application de l'instruction fiscale publiée le 25 janvier 2006 a conduit à définir comme relevant du champ de taxation à l'IS un ensemble de programmes locatifs ne présentant pas le double plafond réglementaire de loyers et de ressources. Les produits annexes et accessoires à ces programmes sont également exonérés dès lors qu'ils n'excèdent pas 5 % des produits totaux de la société.

En application des termes de l'instruction fiscale, la société a établi un bilan fiscal de départ, dans lequel les immeubles taxables ont été évalués en valeur vénale à la date d'entrée en fiscalité le 1er janvier 2006.

Les logements intermédiaires, fiscalisés à l'impôt sur les sociétés à compter du 1er janvier 2020 en application de l'article 74 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont également été réévalués en date du 1er janvier 2020.

Compte tenu de l'évolution des valeurs de marché et de l'ancienneté moyenne importante du patrimoine fiscalisé, cette évaluation est sensiblement plus élevée que les valeurs nettes comptables des biens concernés au 31 décembre 2005 ou au 31 décembre 2019. L'écart de réévaluation entre ces deux valeurs est fiscalement amortissable sur la durée résiduelle du composant « Structure » de chaque programme.

SIEG/HORS SIEG

Affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08)

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

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les

principales dispositions de ce guide ont été appliquées par Immobilière 3F à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges et produits directement affectés analytiquement ont été rattachés directement à une opération ou à un immeuble.

Certaines charges et produits ne peuvent pas être affectés directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG et hors SIEG. Afin d'affecter ces charges et produits communs, il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 (hors charges) relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 10.597.484 €.

Par ailleurs, la DHUP a adressé un courrier le 18 janvier 2022 aux trois Fédérations du secteur Logement social dans lequel est notamment confirmée la position du ministère chargé du logement sur la hiérarchie de dotation du résultat des activités SIEG.

Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont mentionnées en annexe si elles présentent une importance significative et n'ont pas été conclues à des conditions normales de marché selon les critères rappelés ci-dessous.

Le caractère significatif doit s'apprécier en fonction du montant et/ou de la nature de la transaction.

Les conditions peuvent être considérées comme « normales » lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

3 Notes sur l'actif

Le total du bilan s'établit à 839 M€ au 31 décembre 2022, en augmentation de 35,4 M€ par rapport à la clôture de l'exercice précédent.

Cette variation se répartit à l'actif comme suit :

En M€	2022-2021
Immobilisations incorporelles	-0,1
Immobilisations corporelles	33,9
Immobilisations financières	0,4
Stocks et créances	-4,9
Disponibilités et portefeuille	6,1
Comptes de régularisation	-0,1
Total	35,4

Note 1. Immobilisations corporelles

Les éléments intégrés au prix de revient des opérations locatives au titre de l'exercice 2022 sont les suivants

En M€	2022	2021
Frais de maîtrise d'ouvrage immobilisés	1,6	1,3
Frais de maîtrise d'ouvrage stockés	0,5	0,4
Intérêts d'emprunts en période de chantier	0,0	0,0
Total	2,0	1,7

Le seuil de non-immobilisation par opération est de 3 K€.

Note 2. Immobilisations Financières

Elles sont constituées de :

- dépôts et cautionnements 537 K€
- participations 501 K€ dont 497 K€ Notre Foyer

Note 3. Variation des immobilisations

Tableau de variation des immobilisations brutes

En M€	Valeur brute 31.12.21	Acquisition et apports	Autres et poste à poste (-)	Cessions démol. rempl.	Valeur brute 31.12.22
Baux	1,4	-	-	-	1,4
Autres	1,0	-	-	-	1,0
Immo.incorp	2,4	-	-	-	2,4
Terrains	133,9	7,3	0,8	2,3	138,1
Immeubles de rapport	821,7	35,8	-	5,2	852,3
Immo. corp	955,6	43,1	0,8	7,5	990,4
Terrains	25,1	17,6	10,3	-	32,4
Immeubles de rapport	65,6	47,8	37,2	-	76,3
Acomptes terrains	-	-	-	-	-
Immo. corporelles en cours	90,8	65,4	47,5	-	108,6
Participations, parts sociales et créances	0,5	-	-	-	0,5
Prêts accédants et autres prêts divers	0,2	0,4	-	0,0	0,5
Immo. fin	0,7	0,4	-	0,0	1,0
Total	1 049,4	108,8	48,3	7,5	1 102,4

Tableau de variation des amortissements

En M€	Cumul amort. 31.12.21	Dotations mode linéaire	Dotations autres méthodes	Autres sorties et ajustement (-)	Cumul amort. 31.12.22
	0,4	0,1	-	-	0,5
	1,0	0,0	-	-	1,0
rp.	1,4	0,1	-	-	1,5
	-	-	-	-	-
le rapport	320,2	21,7	0,5	3,6	338,8
ib corp.	1	0	-	-	1
	320,9	21,8	0,5	3,6	339,6
	322,3	21,9	0,5	3,6	341,1

Il n'y a pas eu au 31 décembre 2022 de dépréciation de valeur constatée à l'issue du test pour perte de valeur exposé parmi les méthodes comptables.

Tableau de variation des dépréciations sur immobilisations

En M€	Dépréciation 31.12.21	Dotations 2022	Reprises 2022	Dépréciation 31.12.22
terrains	0,7	0,0	0,0	0,7
immeubles	0,1	0,0	0,0	0,1
total	0,8	-	-	0,8

Note 4. Stocks et en-cours

Ce poste correspond principalement à :

- un terrain situé à St Omer valorisé à 1,3 M€ et provisionné à hauteur de 1,2 M€.
- aux opérations d'accession en-cours pour 7,9 M€ et aux opérations de PSLA pour 8,9 M€.

Note 5. Créances locataires et acquéreurs

Le poste Créances locataires et acquéreurs, se décompose comme suit :

En M€	Brut	Dépréc.	Net
Soldes locataires exigibles	6,5	0,8	5,7
Soldes locataires douteux	3,0	3,0	0,0
Soldes débiteurs de régularisation	2,3	0,0	2,3
Créances acquéreurs	0,7	0,0	0,7
Total	12,6	3,8	8,8

Note 6. Subventions à recevoir

Le montant est de 15277 K€.

Parmi les subventions à recevoir, une subvention NPNRU de 3358 K€ a été constaté pour l'opération de démolition de Roubaix.

Note 7. Autres créances diverses

Le détail de ce poste évolue comme suit :

En M€	2022	2021
Clients autres activités	0,0	0,0
Personnel	0,0	0,0
TVA et Etat	2,9	3,9
Opérations avec le groupe pool	0,6	0,6
Débiteurs divers	9,3	8,0
Créances sur cession d'immobilisations	0,0	0,0
Total	12,8	12,5

Note 8. Valeurs mobilières de placement

Fin 2022, le portefeuille de 5,2 M€ se compose de comptes à terme.

La valeur de marché des valeurs mobilières de placement est considérée comme égale à leur valeur comptable du fait de cessions et rachats opérés sur l'ensemble du portefeuille à chaque fin d'année civile.

En M€	2022	2021
Obligations	5,2	5,2
Total	5,2	5,2

Note 9. Disponibilités et comptes rémunérés

En M€	2022	2021
Livret A	6,2	3,0
Comptes à terme	0,0	0,0
Intérêts courus	0,0	0,0
Chèques à encaisser	0,0	0,0
Disponible	8,1	5,2
Total	14,2	8,2

Le disponible correspond aux soldes comptables des banques débitrices.

Note 10. Degré de liquidité de l'actif circulant

La décomposition des créances par échéance est la suivante :

Brut en M€	Total	< 1 an	> 1 an
Stocks et en cours	24,0	24,0	0,0
Créances locataires et acquéreurs	12,6	12,6	0,0
Subventions à recevoir	15,3	8,3	7,0
Autres créances diverses	12,8	12,2	0,6
Valeurs Mobilières de Placement	5,2	5,2	0,0
Disponibilités et comptes rémunérés	14,2	14,2	0,0
Total actif circulant	84,2	76,6	7,6

4 Notes sur le passif

La variation du bilan passif de 35.4 M€ se répartit en :

En M€	2022-2021
Capital et primes	0,0
Réserves et résultat	12,5
Sous total situation nette	12,5
Subventions	4,4
Total Capitaux propres	16,9
Provisions pour risques et charges	-0,5
Emprunts et ICNE	31,9
Banques créditrices	-14,0
Autres dettes	-1,3
Total dettes	16,6
Comptes de régularisations	2,3
Total Passif	35,4

Note 1. Capital

Au 31 décembre 2022, le capital social, entièrement libéré représentent 407 800 actions de 15,00 € chacune.

Note 2. Subventions

Subventions nettes :

En M€	2022	2021
Subventions Etat et collectivités	42,6	38,2
Subventions 1%	8,0	7,6
Subventions autres	6,7	7,1
Total	57,3	52,9

Variation des subventions :

En M€	Montant 31.12.21	Mouvements 2022	Montant 31.12.22
Subventions brutes	80,4	6,2	86,7
Reprise de subventions	27,6	1,8	29,4
Subventions nettes	52,9	4,4	57,3

Note 3. Capitaux propres

L'évolution des capitaux propres est la suivante :

en M€	Total	Dont Situation nette	Dont Capital
Capitaux propres au 31.12.21	280,1	262,5	6,1
Augmentations de capital en numéraire	0,0	0,0	0,0
Primes de fusion	0,0	0,0	-
Réserve légale	0,0	0,0	-
Réserve de prévoyance	9,7	9,7	-
Réserve et reports à nouveau	0,0	0,0	-
Réserve de plus values sur cessions immobilières	2,6	2,6	-
Résultat 2021	-12,4	-12,4	-
Résultat 2022	12,6	12,6	-
Variation des subventions nettes	4,4	4,4	-
Capitaux propres au 31.12.22	297,0	279,4	6,1

Le résultat de l'exercice 2021 a été affecté comme suit :

en M€	Résultat net et report à nouveau 2021
Réserve légale	-
Réserves réglementaires et générales	12,3
Report à nouveau	-
Dividendes	0,1
Résultat net	12,4

Note 4. Provisions pour risques et charges

Evolution des provisions

Ces provisions ont évolué ainsi en 2022 :

en M€	Montant 31.12.21	Dotation de l'exercice 2022	Reprise de l'exercice 2022	Montant 31.12.22
Gros Entretien	1,0	0,3	0,3	1,0
Sous total Prov GE	1,0	0,3	0,3	1,0
Provision retraite	1,1	0,0	0,4	0,7
Médaille du travail	0,0	0,0	0,0	0,0
Solde de tout compte	0,0	0,0	0,0	0,0
Contentieux personnel	0,0	0,0	0,0	0,0
Démolition	0,0	0,0	0,0	0,0
Risques gestion locative	0,3	0,0	0,0	0,3
Risques s/ charges locatives	0,0	0,0	0,0	0,0
NPNRU Obsolète	0,0	0,0	0,0	0,0
Risques s/ retard paiement TFPB	0,0	0,0	0,0	0,0
Provision pour risques et autres charges	1,5	0,0	0,5	1,0
Total	2,5	0,3	0,8	2,0

Provision gros entretien

La provision au titre du plan triennal de travaux de gros entretien se décompose comme suit :

en M€	2022	2021
Provision au titre de 2022	0,0	0,2
Provision au titre de 2023	0,2	0,5
Provision au titre de 2024	0,5	0,4
Provision au titre de 2025	0,3	
Provision gros entretien totale	1,0	1,0

Les travaux retenus pour la provision gros entretien se limitent désormais aux interventions sur les façades et les travaux significatifs sur les parties communes par application d'un seuil de 20 K€ au titre des dépenses totales pluriannuelles prévues par projet au titre d'un programme immobilier. Le montant de la provision pour gros entretien est de 1,0 M€ en 2022, contre 1,0 M€ en 2021.

Provisions pour risques, litiges et pénalités

Les provisions concernent l'entretien des logements en usufruit pour 39 K€ et les charges de copropriété restant à régulariser pour 231 K€.

Provisions pour indemnités de départ à la retraite et médailles du travail

Les provisions sont calculées sur la base du taux en fin d'exercice des obligations liquides de haute qualité indiquées dans la partie relative aux

méthodes comptables. Comme indiqué supra, les taux de rotation, le calcul des taux d'augmentation et les pourcentages de charges sur salaires sont réappréciés à chaque exercice. Le montant de la provision retraite est de 697 K€ fin 2022.

Note 5. Emprunts

Nature des emprunts

Les capitaux dus se répartissent ainsi par prêteur au 31 décembre :

en M€	2022	2021
Emprunts obligataires	0,0	0,0
Participation à l'effort de	28,1	27,1
CDC	398,0	373,5
CFF	12,0	12,7
Autres banques	62,8	56,8
Emprunts et dettes divers	2,7	2,7
Total	503,5	472,8

Par nature :

Total	Locatif	Accession
-	481,7	21,8

Et par type de taux :

en M€	2022	%
Fixe	102,3	20%
Révisable - indices Livret A	401,2	80%
Révisable - indice inflation	0,0	0%
Révisable - autres indices	0,0	0%
Sous-total révisable	401,2	80%
Structuré	0,0	0%
Total	503,5	100%

Note 6. Intérêts courus non échus

Les intérêts courus non échus se décomposent comme suit :

en M€	2022	2021
Intérêts courus non échus hors IC	3,7	2,4
Total Intérêts courus non échus	3,7	2,4

Note 7. Autres dettes

Ce poste se détaille ainsi :

en M€	2022	2021
Locataires et acquéreurs	4,4	4,4
Dettes fournisseurs	8,4	8,3
Personnel	1,2	1,4
Sécurité sociale et org. sociaux	0,9	0,9
Etat et collectivités publiques	0,6	0,3
Sous-total dettes fiscales et sociales	2,7	2,6
Créditeurs divers	2,3	4,0
Total Autres dettes	17,7	19,2

Note 8. Ventilation des dettes par échéance

Les échéances des dettes se ventilent comme suit :

en M€	Total	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts	503,5	34,9	72,7	395,8
Intérêts courus non échus	3,7	3,7	-	-
Concours bancaires courants	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements reçus	5,2	-	-	5,2
Autres dettes	17,7	17,7	-	-
Total	530,0	56,3	72,7	401,0

Note 9. Charges à payer et produits à recevoir

Ces produits et charges se répartissent comme suit :

en M€	Produits à recevoir	Charges à payer
Locataires et acquéreurs	2,3	0,0
Fournisseurs et entrepreneurs	0,3	2,4
Personnel	0,0	1,2
Organismes sociaux	0,0	0,5
Etat, collectivités locales	0,0	0,0
Total	2,6	4,0

Note 10. Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à la subvention pour démolition de Roubaix pour 5 628 K€.

en M€	2022	2021
Produits constatés d'avance au titre de l'exploitation	6,8	5,9
Produits des ventes des lots en cours	3,9	2,5
Total	10,7	8,4

5 Notes sur le compte de résultat

Note 1. Loyers

Les loyers quittancés dans l'exercice se répartissent en :

En M€	2022	2021
Logements	35,7	41,6
Réduction loyer solidarité	15,3	9,1
Logements en PSLA	0,7	0,9
Garages, parkings et autres	2,6	2,6
Commerces	0,4	0,4
Foyers	1,2	1,2
Supplément de loyer	0,2	0,5
Total	56,0	56,3

L'augmentation générale au 1er janvier 2022 sur les locataires en place a été de 0.42%.

Note 2. Récupération des charges locatives

Les récupérations de charges locatives comprennent les charges consommables, l'entretien ménager, la part refacturée des dépenses de remise en état suite aux mutations, des frais de poursuite, des dépenses de réparations locatives et diverses récupérations individuelles.

La perte constatée dans les comptes 2022 suite aux régularisations effectuées en 2022 au titre des périodes de régularisation 2021 et antérieures s'élève à 511 K€.

La provision «perte sur régularisations de charges» pour la période de 2022 est estimée à 417 K€ contre 314 K€ en 2021. Ce montant représente l'estimation fin 2022 des charges sur les logements vacants et sur les logements improductifs de revenus, principalement les logements de fonction du personnel de gardiennage.

Note 3. Prestations de service et activités annexes

En M€	2022	2021
Gestion d'immeuble	-	-
Locations diverses	0,2	0,1
Pool	0,0	-
Refacturation copropriété	-	-
Autres produits	0,6	0,5
Total	0,7	0,7

Ce poste est constitué des locations diverses d'emplacements publicitaires et d'antennes de téléphonie pour 0.2 M€.

Les autres produits sont constitués des prestations de gestion facturées à Notre Foyer, Giale, Habitat privilège, Clésence et ONV.

Note 4. Autres produits et transferts de charges

en M€	2022	2021
Produits gestion courants	0,0	0,0
Produits quittancés	0,1	0,0
Transferts frais de ventes	0,3	0,2
Intérêts immobilisables	0,0	0,0
Frais de maîtrise d'ouvrage	1,6	1,3
Subventions d'exploitation	0,2	0,8
Indemnités d'occupation réservataires	0,0	0,0
Divers	0,6	1,7
Total	2,7	4,0

Les produits divers de gestion concernent des certificats d'économie d'énergie pour 0.6 M€.

Note 5. Achats de fournitures et produits

Ces charges se ventilent comme suit :

En M€	2022	2021
Fourn.électricité NR	0,1	0,1
Fourniture d'eau NR	0,0	0,0
Fourniture de gaz NR	0,0	0,0
Fournit.chaleur NR	0,0	-
Ach.carbur.lubrifi.NR	0,0	0,0
Entret.petit équi.NR	0,1	0,1
Aut.mat.fournit.NR	0,1	0,1
Fournit.administrat.	0,0	0,0
Achats de fournitures et produits récupérables	3,5	2,9
Total	3,7	3,2

Note 6. Travaux relatifs à l'exploitation et à l'entretien

Ces charges se ventilent comme suit :

En M€	2022	2021
Hygiène et sécurité	0,3	0,3
Espaces verts	0,0	0,0
Chauffage	0,0	-
Nettoyage	0,2	0,1
Gestion d'immeubles	0,0	-
Part NR divers travaux	0,0	0,0
Entretien réparations	1,8	2,1
Entretien divers	0,2	0,2
Travaux relatifs à l'exploitation et l'entretien récupérables	6,8	5,4
Total	9,2	8,1

Note 7. Gros entretien

Ces charges se décomposent comme suit :

En M€	2022	2021
Travaux de gros entretien	2,3	2,6
États des lieux	2,4	2,7
Garanties totales	0,6	0,5
Total	5,3	5,8

Note 8. Autres services extérieurs

Ces charges se décomposent comme suit

en M€	2022	2021
Baux emphytéotiques	0,0	0,0
Prime d'assurance	0,6	0,7
Personnel intérimaire	0,0	0,0
Rémunération intermédiaires et honoraires	1,0	1,2
Publicité et communication	0,2	0,1
Frais de mission et déplacements	0,2	0,2
Redevance	1,6	1,3
Locations mobilières	0,0	0,0
Frais postaux	0,2	0,2
Cotisations CGLLS	1,8	1,0
Cotisations diverses	0,2	0,2
Divers	0,7	0,8
Total	6,5	5,7
Frais d'actes de contentieux récupérables	0,2	0,1
Refacturation frais déménagement	0,0	0,0
Total	0,2	0,1
Net	6,6	5,8

Note 9. Frais de personnel :

Les frais de personnel incluent la charge d'intéressement et l'abondement des salariés provisionnée à hauteur de 0,5 M€.

Ils se décomposent comme suit :

En M€	2022	2021
Récupération sur locataires	0,8	0,8
Frais de personnel NR	7,4	7,7
Frais de personnel NR comptables	8,2	8,6

Note 10. Autres impôts taxes et versements assimilés

La décomposition est la suivante :

En M€	2022	2021
Taxes foncières	4,6	4,2
Taxes NR :		
Taxe sur salaires	0,5	0,4
Versement transport	0,1	0,1
Part.formation prof. cont	0,1	0,1
Part.emp.effort const.	0,0	0,0
S. total sur salaires	0,8	0,7
Aut.impôts locaux NR	0,0	0,0
TVTS	0,0	0,0
Aut.imp.tax.autr.org	0,0	0,0
S. total autres taxes	0,0	0,0
Total Taxes NR	5,4	4,9
Taxes récupérables :	1,8	1,7
Total	7,3	6,7

60% du patrimoine est assujéti à la taxe foncière fin 2022. Les taxes foncières augmentent de 6.68% à périmètre constant. La taxe moyenne au logement assujéti s'élève à 672 euros en 2022.

Note 11. Dotations et reprises sur provisions et dépréciations d'exploitation

Les mouvements se présentent ainsi :

En M€	Dotations	Reprises
Provisions/dépréciations d'exploitation		
Locataires	0,6	0,8
Autres	0,0	0,5
Gros entretien	0,3	0,3
S/total	1,0	1,6

Note 12. Autres charges et produits de gestion courante

Les autres produits de gestion courantes comprennent les cessions de certificat d'économie d'énergie pour 611 K€.

Note 13. Résultat exceptionnel

Le produit net exceptionnel s'analyse ainsi :

En M€	2022	2021
Marges sur ventes d'actif	5,0	2,6
Perte sur remplacement ou démolition	-0,2	0,0
Amortissement exceptionnel	-0,5	-0,5
Dépréciations nettes	0,0	0,1
Reprises de subventions	2,0	1,9
Eléments exceptionnels	0,3	0,3
Total résultat exceptionnel	6,5	4,4

Impact sur sorties et cessions des éléments d'actifs

Les marges dégagées sur les cessions d'actifs concernent essentiellement les ventes aux locataires de 40 logements contre 34 logements en 2021 et la cession d'un programme de 16 logements à l'ONV représentant une plus-value comptable nette totale de 4.9 M€.

Marge sur cession d'actifs

En M€	2022	2021
Cessions d'actifs - ventes aux locataires	6,9	3,9
Valeur nette des actifs cédés - ventes aux locataires	-2,0	-1,2
Subventions reprises sur ventes aux locataires	0,0	0,0
Marges sur cessions d'actifs - ventes aux locataires	4,9	2,6
Cessions d'actifs - autres	1,9	7,0
Valeur nette des actifs cédés - autres	-1,8	-7,0
Subventions reprises sur ventes	0,0	0,0
Marges sur cessions d'actifs - autres	0,1	0,0
Marges sur cessions d'actifs	5,0	2,6

Pertes sur remplacements ou démolitions

Ce poste se décompose comme suit :

En M€	2022	2021
Pertes sur remplacements de composants	-0,2	0,0
VNC des immobilisations démolies	0,0	0,0
Pertes sur remplacements ou démolitions	-0,2	0,0

Dotations nettes aux amortissements exceptionnelles

Une dotation de 488 K€ a été comptabilisé sur 2022 concernant le programme de Roubaix prévu en démolition en 2024 et 2025.

Autres charges et produits exceptionnels

En M€	2022	2021
Rentrée sur créances irrécouvrables	0,0	0,0
Abandons de projets	0,0	0,0
TVA sur démolitions	0,0	0,0
Divers produits exceptionnels	0,2	0,1
Dédits et pénalités	0,0	0,0
Dégrèvements d'impôts	0,5	0,7
Remboursements suite sinistres	0,5	0,2
Subv. pour démolitions et travaux	0,2	0,2
Produits exceptionnels	1,3	1,2
Dépenses sinistres	0,6	0,2
Charges sur ventes d'actifs	0,1	0,1
Frais de démolition	0,2	0,1
Abandons de projets	0,0	0,1
Pénalités	0,0	0,0
Diverses autres charges exceptionnelles exploitation	0,2	0,4
Dossiers contentieux	0,0	0,0
Autre charges exceptionnelles diverses	0,0	0,0
Charges exceptionnelles	1,1	0,9
Total Autres charges et produits exceptionnels	0,3	0,3

Note 14. Impôt sur les sociétés

Le total des produits taxables à l'IS représente en 2022 10.03% de l'ensemble des produits.

Le nombre des logements intermédiaires du point de vue fiscal au 31 décembre 2022 est de 123 logements. Leur part dans les logements sociaux de la société est d'environ 1,1%, ces derniers sont taxables à l'IS depuis le 1^{er} janvier 2020. Les loyers annexes et accessoires représentent moins de 5% des produits totaux, ce qui leur permet de rester exonérés.

L'amortissement de l'écart de réévaluation lors de l'entrée en fiscalité constitue une charge extracomptable déductible fiscalement conduit à un déficit fiscal de 0,49 M€ en 2022. Compte tenu de l'imputation du montant de déficit reportable, la société n'a pas d'impôt sur les sociétés à payer au titre de l'exercice 2022. En fin d'année, le déficit cumulé reportable est de 3,55 M€.

6 Notes complémentaires

Note 1. Effectif

L'effectif de fin d'année (CDI + CDD) est de 142 en équivalents temps plein en 2022 (148 en 2021).

L'effectif de fin d'année est également rappelé dans le tableau suivant :

En équiv. temps plein	Effectif fin d'année	
Catégories	2022	2021
Cadres	27	26
Employés, agents de maîtrise	77	83
Gardiens et employés d'immeubles et ouvriers	38	39
Total	142	148

Note 2. Droits individuels à la formation

Depuis le 1^{er} janvier 2015, un nouveau moyen d'accès à la formation est mis en place via le compte personnel de formation (CPF) en remplacement du DIF. Ce compte personnel alimenté en heures de formation est utilisable par tout salarié, tout au long de sa vie active, pour suivre une formation qualifiante.

Note 3. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan comprennent au 31 décembre 2022 :

En M€	2022	2021
Avals, cautions, garanties	0,0	0,7
Emprunts locatifs signés	65,2	43,8
Ventes, contrats préliminaires	4,8	22,8
Engagements reçus	70,0	67,3
Avals, cautions, garanties	0,0	0,0
données Compromis de vente	10,6	17,2
Reste à payer sur marchés	49,5	47,4
signés Engagements donnés	60,1	64,6

40 logements ont été cédés aux locataires en 2022. Dans ce cadre, une clause de rachat engage 3F NOTRE LOGIS, sur une durée de 10 ans, en cas de défaillance de l'accédant.

Note 4. Transactions avec les parties liées

Il n'a pas été conclu de transactions avec les parties liées en dehors de conditions normales de marché.

Note 5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le mandat des membres du Conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les

conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation.

La rémunération (y compris les avantages en nature) versée aux organes de direction durant l'exercice n'est pas communiquée car cela conduirait à mentionner une rémunération individuelle.

Note 6. Proposition d'affectation du résultat

Affectation du résultat		Dont activité en provenance du SIEG	Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021
Résultat 2022	12 572 827,99	10 597 484,35	1 975 343,64
Report à nouveau 2022	0,00	0,00	
Affectation à proposer	12 572 827,99	10 597 484,35	1 975 343,64
Réserve sur cessions immobilières	4 735 709,22	4 090 263,39	675 535,83
Option 2% de distribution	122 340,00	103 118,90	19 221,10
Réserve de prévoyance	7 714 688,77	5 434 102,06	1 280 586,71
Report à nouveau			

Note 7. Autofinancement

en M€	2020	2021	2022	
Capacité d'autofinancement	28,6	30,0	27,5	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
Remboursement d'emprunts locatifs	-16,9	-17,5	-16,8	
Autofinancement net HLM ELARGI	11,7	12,5	10,7	
Total des produits financiers (comptes 76)	0,3	0,2	0,2	
Total des produits d'activité (comptes 70)	79,0	77,0	93,4	
Charges récupérées (comptes 703)	-9,3	-10,9	-12,6	
Dénominateur du ratio d'autofinancement	69,9	66,3	81,1	
Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	16,7%	18,9%	13,2%	16,3%

En M€	2022	2021
RESULTAT COMPTABLE	12,6	12,4
Reprises sur provisions pour gros entretien	-0,3	-1,0
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	-0,8	-0,3
Autres reprises d'exploitation	-0,5	0,0
Reprise sur provisions financières	0,0	0,0
Reprise sur provisions exceptionnelles	0,0	-0,1
Total des reprises sur charges calculées	-1,6	-1,3
Dotations aux amortissements	21,9	21,5
Dotations aux provisions sur créances irrécouvrables	0,6	1,0
Dotation à la provision grosses réparations	0,3	0,5
Autres dotations aux provisions	0,0	0,1
Dotations aux provisions et amortissements financiers	0,0	0,0
Dotations aux provisions et amortissements exceptionnels	0,5	0,5
Total des charges calculées	23,3	23,5
Produits des cessions d'éléments d'actif	-8,7	-10,9
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	4,0	8,3
Résultat sur cessions d'éléments d'actif	-4,8	-2,6
variation intérêts compensateurs, intérêts différés	0,0	0,0
Subventions d'investissement virées au résultat	-2,0	-1,9
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	27,5	30,0
Amortissements des emprunts long terme	-16,8	-17,5
AUTOFINANCEMENT NET	10,7	12,5

Note 8. Résultats financiers des 5 derniers exercices

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Résultat global des opérations affectées					
Profits d'actifs	35 964 373,17	36 472 121,77	69 072 827,75	96 075 780,02	80 828 944,93
Résultat avant charges et produits calculés					
Amortissements, dévaluations & provisions	16 907 467,94	16 819 112,96	33 776 350,41	34 590 367,26	34 201 042,57
Résultat après charges et produits calculés					
(amortissements, dévaluations & provisions)	4 827 309,54	3 950 234,04	17 024 802,41	12 392 518,97	12 512 827,99
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	60	83	143	144	142
Montant de la masse salariale de l'exercice	3 041 175,25	3 270 816,10	5 630 492,00	6 107 944,21	5 941 437,57
Montant des sommes versées au titre des avantages	1 424 447,05	1 431 426,62	2 396 196,17	2 464 276,21	2 213 736,84

Note 9. Société consolidante

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale par IMMOBILIERE 3F, qui détient 66,05% du capital.

Notre société fait également l'objet d'une consolidation par intégration globale par Action Logement Immobilier.

3F Notre Logis^{AS}

Groupe Action Logement

221 rue de la Lys

CS 60126

59433 HALLUIN Cedex

*Certifié conforme à
l'original
le 2/8/23*

ENGAGER

LE MOUVEMENT



2022

Rapport d'activité
3F NOTRE LOGIS

01

**L'HABITANT,
NOTRE RAISON D'ÊTRE**
P.6

02

**L'HABITAT,
NOTRE RAISON D'INNOVER**
P.10

03

**DEMAIN,
NOS RAISONS D'ESPÉRER**
P.14

04

**LE GROUPE,
NOTRE MANIÈRE D'AVANCER**
P.18

LE MOT DU PRÉSIDENT



Pour 3F Notre Logis, 2022 a été une année très dynamique. La société a pris toute la mesure de son nouveau périmètre et de sa nouvelle organisation, après la fusion intervenue en 2020 entre 3F Nord-Artois et Notre Logis. Elle a connu un développement sans précédent, avec notamment

quelque vingt-cinq chantiers lancés dans quatorze communes. Grâce à l'appui de ses collaborateurs, de son conseil d'administration, des représentants des locataires et grâce aux liens étroits qu'elle entretient avec les collectivités territoriales et locales, elle a ainsi confirmé son rôle d'acteur de référence dans les territoires. »



DIDIER MOTTE
Président
de 3F Notre Logis

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



En 2022, les collaborateurs ont été au cœur de l'engagement de 3F Notre Logis. Ils se sont mobilisés pour déployer pleinement leur expertise d'aménageur de friches industrielles, ces sites qui font partie de l'histoire urbaine et qui sont aussi l'une des clés du renouveau des villes.

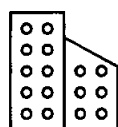
Nos équipes ont également continué cette année à accompagner les locataires au plus près, en partenariat avec un écosystème d'associations très riche. Enfin, en formant nos collaborateurs aux enjeux environnementaux, nous leur avons donné des outils pour mieux faire face à ces problématiques essentielles. »



MARTINE LESAGE
Directrice générale
de 3F Notre Logis

3F NOTRE LOGIS

NOS INDICATEURS 2022



11 644

logements



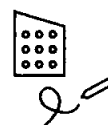
142

collaborateurs



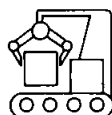
495

logements livrés



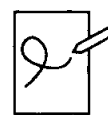
1 238

baux signés



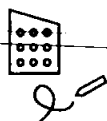
348

logements
mis en chantier



181

logements
neufs



678

agréments



78 391 K€

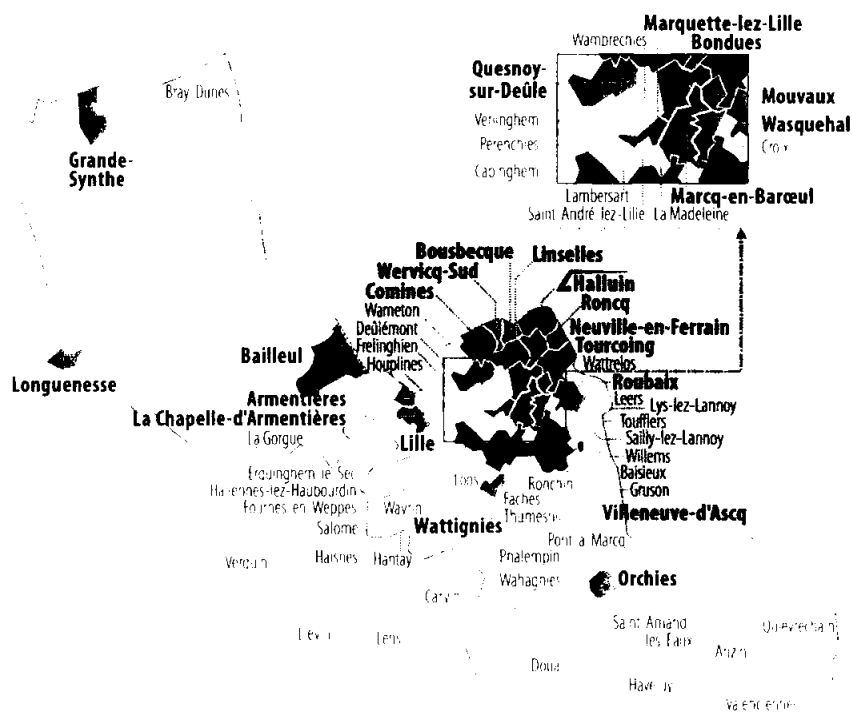
de chiffre d'affaires

> 3F Notre Logis

Avec 142 collaborateurs qui gèrent 11 644 logements sociaux dans les Hauts-de-France, 3F Notre Logis a connu en 2022 une activité de développement sans précédent.

La société arrive en tête des « producteurs » de logements sociaux dans la Métropole européenne de Lille, avec 35 % de parts de marché alors qu'elle ne représente qu'environ 9 % du parc. Reconnue dans son

territoire pour la qualité de ses opérations et pour sa coopération avec la Métropole européenne de Lille, l'entreprise répond à la mission qui lui a été confiée par Action Logement : loger les salariés au plus près de leur emploi, mais aussi les publics plus défavorisés. Enfin, en nouant des partenariats avec de nombreux partenaires associatifs, elle accompagne les locataires au plus près de leurs besoins.



3F Notre Logis

11 848 logements

Nombre de logements et d'équivalents-logements en foyers par commune



Agence

Données au 1^{er} janvier 2010



02 - AISNE

111

Gauchy 15
Saint-Quentin 96

59 - NORD

10 555

Arras 27
Armentières 188
Bailleul 131
Baisieux 28
Boulogne 295
Bousbecque 261
Bray Dunes 48
Capinghem 25
La Chapelle d'Armentières 259
Comines 652
Croix 85
Deûlemont 94
Douai 19
Erquinghem-lez-Lille 4
Faches-Thumesnil 83

Fournes-en-Weppes 18

Frelinghien 94
La Gorgue 8

Grande-Synthe 145
Gruson 24

Hallennes-lez-Haubourdin 26
Halluin 1 374

Hantay 44
Havrilly 39

Houdennes 84
Lambertville 82

Leers 26
Lille 606

Linselles 835
Louvain 22

Lys-lez-Lannoy 41
La Madeleine 25

Marqu'au-Baroeul 231
Marquette-lez-Lille 146

Mouvaux 129

Neuville-en-Ferrain 143

Orchies 124
Pérenchies 11

Phalempin 10
Pont à Marcq 25

Quesnoy-sur-Deûle 427
Quévrevain 18

Ronchin 19
Ronsay 425

Roubaix 426
Sailly-lez-Lannoy 32

Saint-Amant-les-Eaux 5
Saint-André-lez-Lille 74

Salomé 32
Sauloy 4

Tourcoing 985
Valenciennes 15

Verlinghem 42
Villeneuve-d'Ascq 1 026

Wahagnies 24

Wambrechies 38

Warmon 4
Wasquehal 128

Wattignies 112
Wattrelos 25

Wavrin 42
Wervicq-Sud 411

Willems 10

62 - PAS-DE-CALAIS

791

Boulogne-sur-Mer 335

Carvin 65
Haisnes 74

Lens 25
Lévigny 18

Longueueux 257
Verquin 13

80 - SOMME

391

Amiens 27
Amiens 364

© AFDEC

L'HABITANT,



RAISON

NOTRE

D'ÊTRE

01

Parce que chacun de nos clients est différent, nous pensons nos résidences comme des lieux qui tissent des liens et s'adaptent à la diversité des profils et des besoins, parfois spécifiques. Accompagnement social, amélioration permanente de la qualité... C'est en proximité et par le dialogue que notre mission d'utilité sociale prend tout son sens !

ACCOMPAGNER AU PLUS PRÈS DES BESOINS...

En 2022, 3F Notre Logis a poursuivi ses partenariats avec les associations pour l'insertion et l'inclusion. Elle a aussi relancé des actions de proximité autour du « Bien vivre ensemble », freinées durant la période Covid.

> Les collaborateurs mobilisés en faveur de l'insertion professionnelle

En 2022, les équipes de 3F Notre Logis se sont mobilisées très concrètement pour soutenir des associations tournées vers l'insertion professionnelle.

En avril, les collaborateurs ont collecté quatre-vingt-trois kilos de vêtements, remis à l'association **La cravate solidaire**. En récoltant auprès des entreprises et des particuliers des **tenues professionnelles**, cette association facilite l'accès à l'emploi de personnes en insertion ou en réinsertion professionnelle en leur permettant, lors d'un entretien d'embauche notamment, de lutter contre les discriminations liées à l'apparence.

Autre initiative : une collecte de jeux, livres et jouets organisée avant Noël avec l'association d'économie circulaire **l'Atelier du jouet**. Elle a permis de récolter plus de cent kilos de jouets, redistribués aux familles

défavorisées, en même temps que des denrées alimentaires via la banque alimentaire halluinoise. Basé à Roubaix, l'Atelier du jouet récupère des jouets, les trie, les nettoie, les répare au besoin, avant de les mettre à la disposition des associations locales. Il emploie des personnes en réinsertion. En tant que mécène, 3F Notre Logis soutient financièrement le travail fourni par ces personnes.





Partenaire de la fondation Le Refuge

Depuis vingt ans, la **fondation Le Refuge** héberge et accompagne des jeunes en rupture familiale en raison de leur orientation sexuelle. 3F Notre Logis a signé en novembre 2022 une convention avec la fondation pour mettre à disposition des logements destinés à accueillir ces jeunes.

Travailler et se loger en situation de handicap

Dans le Nord-Pas-de-Calais, l'**ARPIH** (Association pour la rééducation professionnelle et l'intégration des personnes handicapées) accueille deux cent cinquante adultes en situation de handicap et emploie quatre-vingt salariés. Elle gère notamment plusieurs Établissements et services d'aide par le travail (ESAT). 3F Notre Logis, qui met depuis de nombreuses années à disposition de l'ARPIH des logements à proximité de ces lieux de travail, a signé en juin 2022 avec l'association une convention de réservation portant sur cinquante-cinq logements dans les communes d'Halluin, Tourcoing, Bousbecque, Comines, Roncq et Wervicq-Sud.



Une épicerie mobile et solidaire

HAUTS-DE-FRANCE



Dans les quartiers populaires, l'accès à une alimentation de qualité et peu chère est loin d'être une évidence, notamment pour ceux qui n'ont pas de voiture. « Pour que l'alimentation soit un levier de plaisir, de dignité, de lien social et de pouvoir d'agir pour les habitants des quartiers populaires », 3F Notre Logis a créé avec trois autres bailleurs sociaux l'association VRAC Hauts-de-France, avec un objectif : faire venir chaque mois au pied des immeubles une épicerie itinérante.

Le succès est au rendez-vous !

FOCUS

Un bilan très positif

6 groupements
de commandes
ouverts

(Villeneuve-d'Ascq-Pont-de-Bois ; Lille-Fives ; Lille-Sud ; Lille-Centre ; Roubaix-Alma ; Tourcoing-Bourgogne)

29

épiceries éphémères
organisées

305 et **590**
adhérents commandes





Mouvaux (59)

L'HABITAT,

NOTRE	RAISON
-------	--------

D'INNOVER

02

Parce que les parcours
résidentiels sont multiples,
nous proposons un large
éventail de solutions logement
répondant à la diversité
des besoins des habitants.

Construction neuve,
réhabilitation, accession
sociale... Tous nos savoir-faire
sont mobilisés autour d'une
préoccupation transversale :
innover pour mieux relever
les défis d'aujourd'hui
et de demain.

INVENTER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT POUR TOUS

Pour proposer à chacun un logement adapté à ses besoins, 3F Notre logis innove et invente, qu'il s'agisse de construire sur une ancienne friche ou de proposer des logements temporaires à des familles ukrainiennes.

➤ Un toit pour les familles ukrainiennes

📍 **WERVICQ-SUD et HALLUIN (59)**

En partenariat avec l'association STIRRUP, une plateforme qui transforme les logements vacants en tremplins solidaires, et l'association Lys Ferrain Terre d'Accueil, implantée dans la métropole lilloise, 3F Notre Logis a mis à disposition quatre logements en attente de réhabilitation, dans les communes de Wervicq-Sud et Halluin, pour permettre l'accueil de familles ukrainiennes.



Des seniors au cœur de la vie

📍 **LINSELLES (59)**

Livrée fin 2022, la résidence Cœur de vie compte vingt-quatre logements seniors locatifs, dont la moitié est constituée d'appartements classiques gérés en direct par 3F Notre Logis et l'autre moitié est gérée par Miriad, une association dédiée à l'accompagnement des seniors. Construite en centre-ville sur le site d'une ancienne école, la résidence a été pensée dans les moindres détails pour accueillir des personnes âgées ou en situation de handicap. Tous les logements sont connectés : chaque résident se voit remettre une tablette

qui lui permet de piloter les volets roulants électriques, l'éclairage du séjour et de la cuisine et le thermostat d'ambiance. Les appartements sont également équipés d'un contrôle d'accès Intratone avec ouverture par bras automatisé de la porte d'entrée, ce qui permet d'éviter les efforts. Enfin, une salle communale a été aménagée au rez-de-chaussée, avec un accès direct au hall d'entrée des logements. Elle permet à la commune d'organiser des temps conviviaux avec les résidents.





De la friche au quartier résidentiel

📍 LINSSELLES (59)

À Linselles, l'usine Peaudouce a fermé en 2010. 3F Notre Logis a été retenu par la Métropole européenne de Lille pour construire à horizon 2024 soixante-trois logements (quarante-trois en PLUS/PLAI et vingt PSLA) sur le site de l'ancienne usine.

Le bas-carbone accessible rue Renan

📍 LILLE (59)

À Lille, 3F Notre Logis a livré en juillet une opération réalisée en co-promotion avec Loger Habitat. Au sein d'un ensemble de quatre-vingt-onze logements, 3F Notre Logis a construit dix-sept logements en BRS (bail réel solidaire). Le sous-sol du bâtiment est commun à l'ensemble de cette opération bas-carbone, raccordée au réseau de chauffage urbain.



Plutôt que la démolition, une réhabilitation des ambiances

Chaque année, une résidence devient un lieu vivant de quatre-vingt logements. Avec ses vélos, ses jeux et ses espaces verts, elle répond aux besoins actuels, en termes de confort et de performance énergétique. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.

Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif. Les habitants ont le choix entre un logement individuel ou un logement collectif.



DEMAIN,

Ecoparc du Bégasse, 1000 A. Boulogne (69)

NOS RAISONS

D'ESPÉRER

03

Parce que le changement climatique ne doit pas être une fatalité, nous élaborons de nouvelles réponses pour accompagner les territoires et leurs habitants dans la transition écologique. Maîtrise des charges, innovation technique, nature en ville, sensibilisation des locataires... Notre action est globale pour réduire notre empreinte carbone et nous permettre de regarder l'avenir avec confiance.

CONTRIBUER À DES TERRITOIRES PLUS DURABLES

3F Notre Logis a renforcé en 2022 son engagement en faveur de la biodiversité en ville. Pour mieux la préserver, l'entreprise a sensibilisé les habitants et ses différentes parties prenantes, mais aussi formé ses propres collaborateurs.

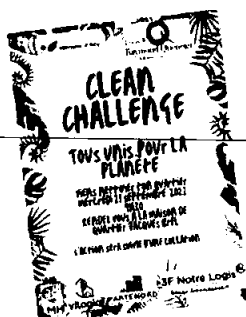
À l'école
du potager

HALLUIN (59)

3F Notre Logis, qui gère déjà tous ses espaces verts sans pesticides, a mis à disposition de l'association écologique Le petit seau rouge et de l'établissement scolaire Michelet un terrain d'environ 300 m² situé derrière la résidence des Acacias.



Devenu potager urbain et baptisé par les enfants le « Pota'Mich », il accueille désormais chaque semaine des activités, des animations autour du jardinage en permaculture ainsi que des interventions de la LPO (Ligue protectrice des oiseaux) ou de la mairie d'Halluin. Grâce à l'engagement des parents et de riverains bénévoles qui encadrent deux cent cinquante enfants âgés de 8 à 15 ans, ce nouvel outil pédagogique au grand air permet aussi, à travers l'observation des oiseaux, des petits animaux et des insectes locaux, de promouvoir la biodiversité au fil des saisons. C'est également un lieu d'apprentissage, de lien et de rencontre.



Nettoyage citoyen
pour une planète propre !

HAUTS-DE-FRANCE

Chaque année au mois de septembre, le mouvement mondial « World Cleanup Day » invite les citoyens du monde entier à nettoyer la nature en collectant les déchets dans leur quartier. En 2022, les collaborateurs et locataires de plusieurs résidences 3F Notre Logis ont participé à cette



initiative. À Roubaix et à Halluin, des habitants, en particulier les enfants, se sont engagés et à Villeneuve-d'Ascq, des locataires de la résidence Pont de Bois ont participé au Clean Challenge.

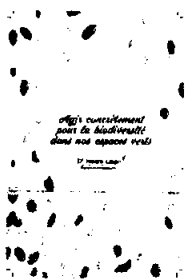
Dans les parcs parcs urbains et jardins

Le groupe 3F Notre Logis est engagé à long terme dans une démarche de développement durable et porte une attention particulière à la biodiversité dans ses espaces verts. Mais comment aller plus loin pour associer encore mieux ses parties prenantes à son engagement et leur donner quelques clés pour agir concrètement ? La réponse tient dans un carnet à spirale joliment illustré, à la fois esthétique et concret. Créé sous le pilotage



La biodiversité

Pour bien protéger la biodiversité, il faut la connaître. En juillet 2022, le responsable du pôle Biodiversité du groupe 3F a formé vingt collaborateurs de 3F Notre Logis aux enjeux liés à cette problématique.

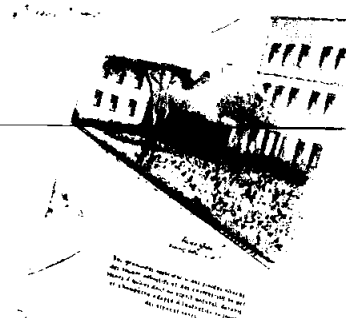
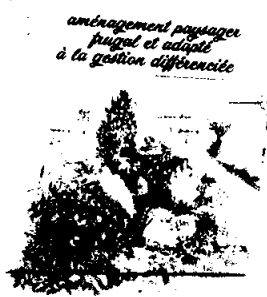


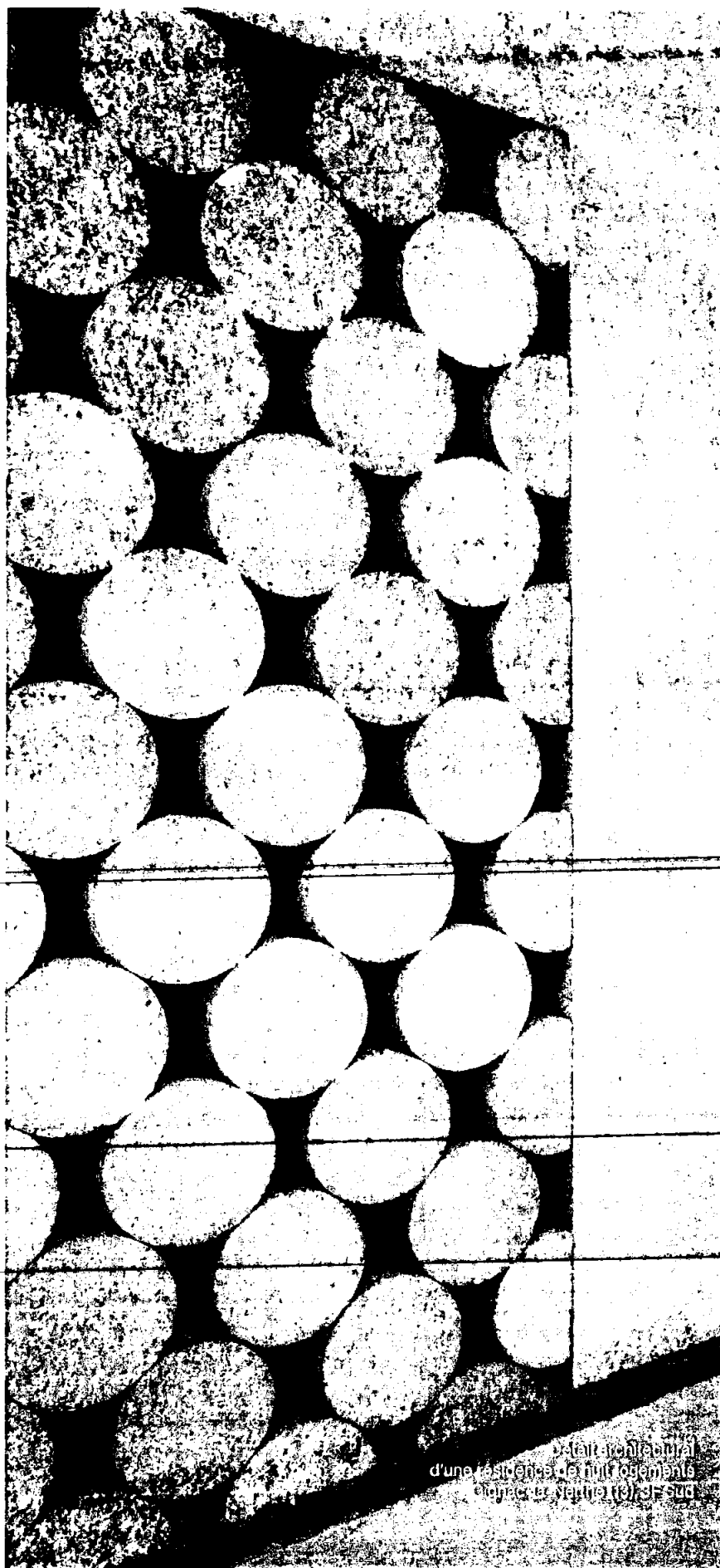
d'un écologue et publié en 2022, il recense, exemples et images à l'appui, les bonnes pratiques en matière de respect de la biodiversité. On y aborde aussi bien l'économie circulaire du bois ou le rôle des haies que les coulisses de l'habitat du hérisson ou du moineau friquet, l'importance des îlots de fraîcheur en ville ou les règles de bonne composition d'un jardin nourricier. Bref, un guide pédagogique à consulter et à appliquer sans modération pour faire naître et prospérer la biodiversité !

Un carnet qui donne envie d'agir

3F Notre Logis est engagé de longue date dans une démarche de

développement durable et porte une attention particulière à la biodiversité dans ses espaces verts. Mais comment aller plus loin pour associer encore mieux ses parties prenantes à son engagement et leur donner quelques clés pour agir concrètement ? La réponse tient dans un carnet à spirale joliment illustré, à la fois esthétique et concret. Créé sous le pilotage





LE GROUPE,

NOTRE	MANIÈRE
-------	---------

D'AVANCER

04

Parce que notre force repose sur l'ancrage local et l'expertise de nos douze filiales, nous développons notre modèle singulier reposant sur le collectif et la gouvernance partagée. Ensemble, nous nous engageons pour améliorer notre efficacité et apporter des réponses toujours plus pertinentes aux territoires que nous servons.

UN GROUPE QUI AGIT POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT



**FABRICE
LE SACHÉ**
Président

« Dans un contexte de baisse généralisée de la construction de logements en France en 2022, le groupe 3F a continué de progresser et a prouvé sa capacité à produire davantage sur l'ensemble du territoire national (+ 10 018 logements). Ce résultat reflète la mobilisation de toutes les équipes qui innovent et apportent des solutions adaptées aux besoins locaux, notamment dans les zones tendues. L'ancrage et l'enracinement de nos filiales est, à cet égard, une force et un socle sur lequel nous appuyerons davantage nos actions. Au moment où notre organisation démontre sa performance, nous avons

choisi de faire évoluer sa stratégie. L'accélération des grands enjeux climatiques et sociétaux a renforcé notre conviction : un opérateur global de l'habitat logeant plus de 700 000 personnes et dédié au logement des salariés doit être non seulement acteur, mais aussi force de proposition pour accompagner la transition écologique. Le nouveau plan stratégique construit ensemble ces derniers mois devra être mis en œuvre dès 2023. Vous pouvez compter sur notre détermination à traduire les décisions prises en actions. Merci à tous de votre engagement. »



**VALÉRIE
FOURNIER**
Directrice générale

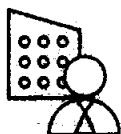
« Production de logements, capacité d'investissement mais aussi qualité de l'accompagnement de nos locataires... 3F poursuit sa route avec détermination, au service de l'accès au logement et des parcours résidentiels. Sur l'ensemble du territoire national, nos indicateurs témoignent de la performance collective de nos équipes. Je tiens à saluer leur engagement continu, la qualité de leur action et leur agilité dans un contexte de crise énergétique, qui pèse déjà sur nos locataires. Une nouvelle contrainte qui vient rappeler que notre mission d'utilité sociale consiste à proposer bien plus que du logement !

S'il en était besoin, ce contexte valide à nouveau notre engagement en faveur de la ville durable et résiliente, illustré par notre stratégie bas-carbone. Cette avancée en appelle d'autres. En parallèle à l'action, nous avons imaginé « 3F 2030 » en concertation avec l'ensemble de nos collaborateurs. Ce plan stratégique dessine notre futur. Il inspire une série de transformations profondes, ambitieuses et respectueuses pour mieux accompagner les territoires. Cette évolution s'accompagne d'un travail en profondeur sur notre raison d'être qui à la fois évoque nos racines et nous projette dans l'avenir. Sur ces fondations solides, ensemble, nous avons des raisons d'espérer demain. »

2022, LES CHIFFRES D'UNE ANNÉE RECORD

GROUPE 3F

Premier contributeur en termes de production de logement du Groupe Action Logement, le groupe 3F enregistre en 2022 une progression dans l'ensemble du territoire national et dans tous ses domaines d'activité.


298 885

logements, foyers
et commerces

64 %

des attributions
à destination des salariés
du privé

698 683

personnes logées


4 639

collaborateurs

88 %

de satisfaction client


6 041

logements réhabilités dont

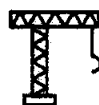
5 154

réhabilitations thermiques

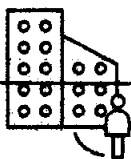

8 026

logements neufs livrés

59 %

du parc classé
en étiquettes A, B ou C

7 160

logements mis en chantier


25 369

logements attribués

71 %

de logements certifiés
HQE en maîtrise d'ouvrage
directe (MOD)

1 484

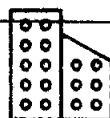
logements vendus


1,8 milliards

d'€

d'investissement

50 %

des attributions
à destination des publics
prioritaires, dont 9 %
dans le cadre du DALC

28 697

places d'hébergement

3F 2030 : UN POSITIONNEMENT CONSOLIDÉ

Nouveau projet d'entreprise, formulation de notre raison d'être...
En 2022, nous avons fixé notre cap : affirmer et enrichir notre positionnement d'opérateur global, guidé par la proximité territoriale et la responsabilité écologique.

➤ Une élaboration collégiale, une singularité affirmée

Formation d'une communauté de dirigeants, multiplication des points de vue, valorisation des expertises, apport de toutes les entités du groupe... Les dix-huit mois de travail autour de l'élaboration de notre projet d'entreprise « 3F 2030 » ont permis l'émergence d'ambitions dans lesquelles se reconnaissent toutes nos entités.

Une gouvernance qui accroît notre agilité

Fondée sur le partage transversal des expériences et des compétences, sur l'écoute et la compréhension, notre gouvernance impulse et facilite **notre démarche de transformation**. Elle articule les échelons locaux et nationaux autour de 3 instances : le comité groupe 3F, le comité francilien, les comités métiers.

2021

DÉMARRAGE DE LA RÉFLEXION STRATÉGIQUE SUR LE PROJET D'ENTREPRISE

- **6 séminaires** dirigeants groupe dédiés à un travail collectif par thématique.
- **1 séminaire** gouvernance groupe pour partager les résultats.
- **Livrables** : 54 propositions d'actions autour de 13 thèmes et 6 axes stratégiques définis.

2022

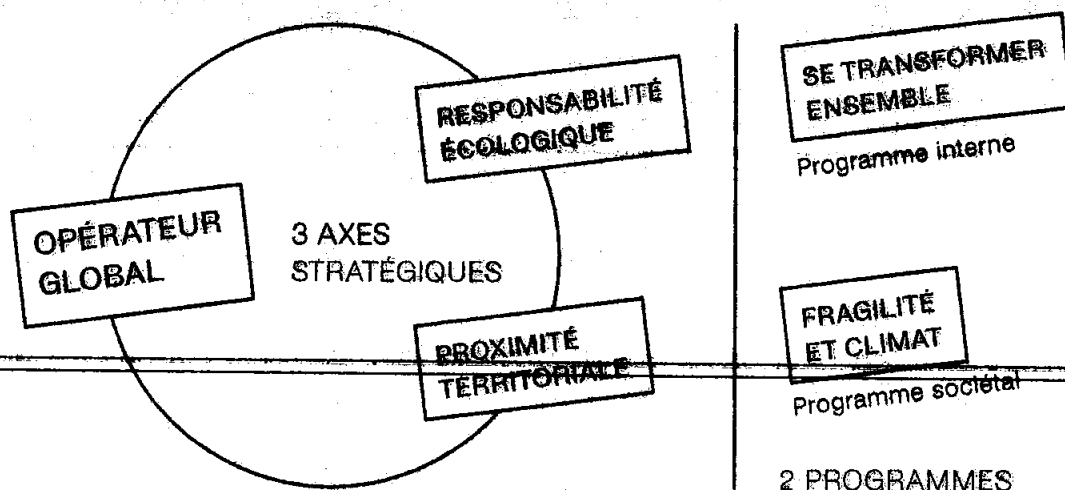
LES RÉFLEXIONS PROJET D'ENTREPRISE ET « RAISON D'ÊTRE » SE REJOIGNENT

- **3 comités** projets pour structurer les travaux raison d'être.
- **3 séminaires** dirigeants groupe pour articuler raison d'être et projet d'entreprise et définir une trajectoire.
- **6 ateliers** de 40 personnes du groupe pour confronter les réflexions à la réalité des métiers.

- **1 atelier** CSE central pour partager l'ambition du projet : raison d'être
- **1 questionnaire** pour engager les 4 639 collaborateurs du groupe, 2 collaborateurs sur 3 ont contribué.
- **40 entretiens** avec les parties prenantes du groupe pour interpeller notre écosystème : administrateurs, élus, fournisseurs, concurrents, actionnaire, experts, institutionnels.

> Notre boussole
pour les années
à venir

Deuxième opérateur de logement en France, le groupe 3F affirme aujourd'hui une position d'opérateur global du logement pour tous, à chaque moment de la vie et au service du lien emploi et logement. Nous déployons tous les métiers de la chaîne du logement réglementé : de l'aménagement à la gestion locative ou à l'accession et de l'hébergement temporaire au logement intermédiaire. Nos trois axes stratégiques engagent toutes les entités du groupe pour les huit ans à venir.



NOUS ENTENDONS :

- Défendre une proximité territoriale où l'échelon local exerce ses compétences auprès des élus territoriaux et dans l'économie locale.
- Affirmer notre responsabilité écologique comme une dominante transversale de toutes nos actions futures, qui embrasse la multiplicité des sujets à traiter.

NOUS ENGAGEONS :

- Un programme interne de transformation pour faire évoluer nos processus et nos outils tout en assurant une juste concertation interne et en revisitant notre promesse aux collaborateurs.
- Un programme national de réflexion sociétale visant à concilier les enjeux de fragilité et de climat. Véritable instrument au service du groupe et de la société française, cette communauté de réflexion devra à la fois nous ouvrir aux débats externes et projeter nos savoirs dans le débat national.

NOUS SOMMES UN GROUPE NATIONAL AU SERVICE DU LOCAL

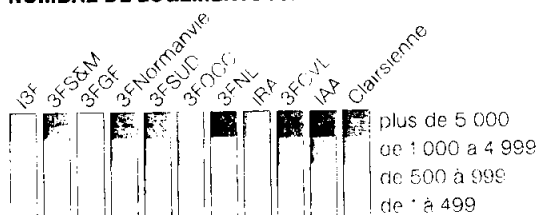
Composé de douze entreprises sociales pour l'habitat (ESH) engagées dans les territoires, notre groupe gère près de 300 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Riches de leur diversité et de leur complémentarité, nos ESH construisent en proximité les meilleures réponses aux attentes de leurs publics.

PATRIMOINE AU 1^{ER} JANVIER 2023

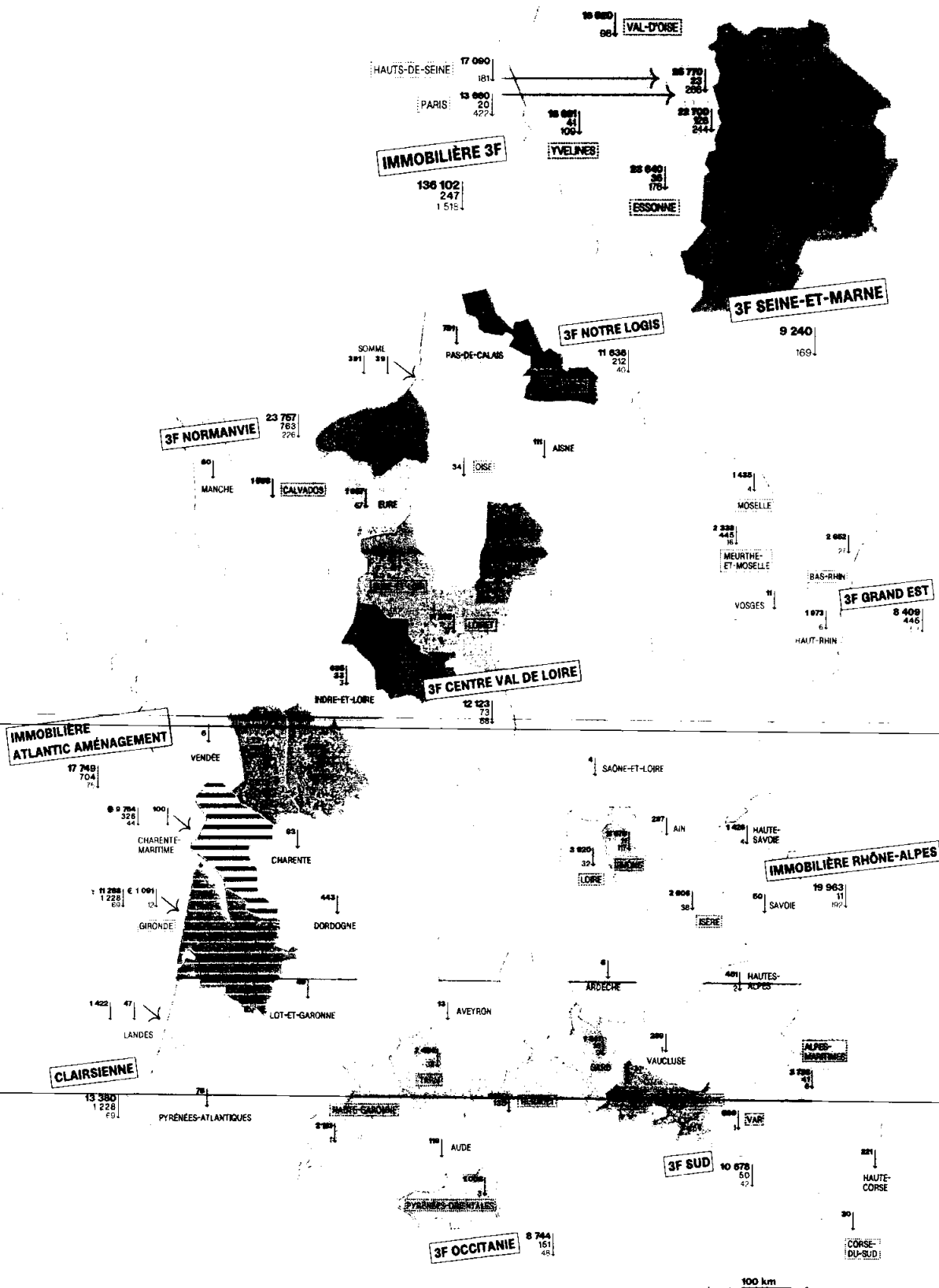
271 818 logements
24 557 places de foyers (en équivalent-logement)
2 510 locaux commerciaux et professionnels

SOCIÉTÉS	LOGEMENTS	PLACES D'HÉBERGEMENT (équivalent-logement)	LOCAUX COMMERCIAUX et professionnels
Immobilière 3F	136 102	247	1 518
3F Seine-et-Marne	9 240		169
3F Grand Est	8 409	445	53
3F Normandie	23 757	763	226
3F Sud	10 678	50	42
3F Occitanie	8 744	151	48
3F Notre Logis	11 636	212	40
Immobilière Rhône-Alpes	19 963	11	192
3F Centre Val de Loire	12 123	73	58
Immobilière Atlantic Aménagement	17 749	704	75
Clairsienne	13 380	1 228	69
3F Résidences	22	20 673	20

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR DÉPARTEMENT :



1 000 | Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)
100 | Nombre d'équivalents-logements en foyers
10 | Nombre de locaux commerciaux et professionnels





CONTACT
221 rue de la Lys
CS 60126
HALLUIN 59 250
www.groupe3f.fr/3f-notre-logis

3F Notre Logis 
Groupe Actionlogement

3F Notre Logis

Groupe ActionLogement

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire 19 juin 2023 à 17h30

Actionnaires présents :

Monsieur Didier MOTTE, Président
Monsieur Lionel MEURIS, Vice-Président
Immobilière 3F, représentée par Valérie FOURNIER
Action Logement Immobilier, représentée par Benoît OLLIVIER
Le GIALE, représenté par Benoît HACOT
Monsieur Jean Michel LEHEMBRE
Monsieur François COUSIN
Monsieur Edouard JEZEWSKI, représentant des locataires
Madame Dominique HAMIDI, représentante des locataires
Madame Chantal MEFLAHI, représentante des locataires

Actionnaire ayant donné pouvoir :

Val de Lys Entreprendre, ayant donné pouvoir au Président

Actionnaires absents ou excusés :

Métropole Européenne de Lille
SIMUP
Ville de Roubaix
Merita Bank Ltd Helsinki

Assistent également à la réunion :

Monsieur Thibaut CAULIEZ
Madame Martine LESAGE, Directrice Générale
Madame Delphine LHOMME, Secrétaire Générale
Madame Véronique GERME, Directrice administrative et financière
Monsieur Xavier FAUQUEMBERGUE, secrétaire CSE
Monsieur Christophe CARLIER, Commissaire aux comptes KPMG
Madame Fany BATIGNY, Responsable Pôle Direction Générale

La Président propose à chaque personne assistant à l'assemblée générale de se présenter ; un tour de table est effectué.

Le 19 juin 2023 à 17h30, les actionnaires de la société 3F NOTRE LOGIS, S.A. d'HLM, au capital de 6 117 000 €, dont le siège social est à Halluin, 221 rue de la Lys, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, au siège social sur la convocation qui leur a été adressée par le Conseil d'Administration, dans la forme prescrite par les statuts.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée de tous les actionnaires présents à l'assemblée, tant en leur nom que comme mandataire.

M. Didier MOTTE, Président du Conseil d'Administration, préside la séance.

Madame Valérie FOURNIER et Monsieur Benoît HACOT présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Madame Martine LESAGE est désignée comme secrétaire.

Certifié conforme à l'original - le 2/8/23
3F Notre Logis 
Groupe ActionLogement
221 rue de la Lys
CS 60126
59433 HALLUIN Cedex

DS DM	DS VF
DS ML	DS BH

Le bureau étant ainsi composé, le président constate que d'après la feuille de présence, les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 407 169 actions sur les 407 800 actions composant le capital social.

L'assemblée générale réunissant plus du cinquième des actions ayant droit de vote, et étant ainsi en mesure de délibérer sur la totalité des points inscrits à l'ordre du jour, est déclarée régulièrement constituée.

Le président rappelle à l'assemblée que les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes et les résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi. Il rappelle ensuite que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du conseil d'administration et rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2022
- Conventions relevant de l'article L.225-38 du code de commerce et des articles L.423-10 et S. du code de la construction et de l'habitation conclues au cours de l'exercice écoulé.
- Examen de la situation du mandat des administrateurs.
- Examen de la situation du mandat des commissaires aux comptes
- Vote des résolutions.

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022.

Martine LESAGE procède à une présentation du rapport de gestion à partir des principaux indicateurs d'activité de la société et à travers les moments forts de l'année 2022.

3F NOTRE LOGIS a poursuivi ses engagements :

- Notamment par le développement : avec plus de 600 agréments en 2022, 3F NOTRE LOGIS représente 35% de la production sur la Métropole
- Les friches industrielles représentent également un axe fort de développement qui s'inscrit dans le cadre de la démarche Zéro Artificialisation Nette.
- Un travail sur les DPE a été engagé, dans un objectif de maîtrise des charges
- Le taux de recouvrement poursuit sa progression, avec un taux de 98.76 %
- De nombreuses actions sociales ont été mises en œuvre grâce au développement de partenariats.

Concernant la gestion locative, une légère augmentation de la vacance est observée malgré un taux de rotation en baisse.

Didier MOTTE remercie Martine LESAGE pour son accompagnement et la prise en main rapide des dossiers.
Valérie FOURNIER confirme être satisfaite des résultats de 3F NOTRE LOGIS.

DS DM	DS VF
DS ML	DS BH

	2021	2022		
Nb de lots			+ 252 + 1,3%	97% logements +1,3% 2% foyers 0% 0,3% commerces -4%
Loyers quittances			- 234K€ - 0,4%	➤ 0,42% IRL (+ 219 K€) ➤ +1,3% du parc moyen de logements ➤ RLS (+27% soit 5,85% des loyers)
EBE			- 1 262 K€ - 3,6%	➤ Augmentation des créances irrécouvrables (+766 K€) ➤ TFPB et CGLIS (+ 1 137 K€) ➤ Baisse de l'entretien locatif -988 K€ (GE 316 K€, Entretien co ➤ Baisse des coûts de Gestion -677 K€ (dont Frais de Person
Annuités			+593 K€ +12 pts	➤ TLA (0,5% - 1% fev 22-6 - 2% août 22 + 1 151 K€) ➤ Amortissement des emprunts (- 672 K€)
Autofi Net	12 548 K€ 22,8 %	10 671 K€ 19 %	- 1 800 K€ - 5,7 pts	➤ TFPB et CGLIS (+1 138 K€) ➤ Annuités Emprunts (+ 489 K€) ➤ Autres Produits (-577 K€)
Marge sur ventes			+ 2 304 K€	➤ 56 ventes locataires dont 16 ONV, 1 commerce et 2 terrains ➤ + 22 AA en 2022 ➤ Impact vente à l'ONV +1 745 K€
Résultat net	12 393 K€	12 573 K€	+180 K€	• Delta Amort. Techniques/financiers -1 100 K€ • Marge sur Vente d'actif (+2 300 K€) • Variation des provisions d'exploitation et exceptionnelles (+

Didier MOTTE donne la parole à Monsieur CARLIER, Commissaire aux comptes :

Le rapport du commissaire aux comptes ayant été communiqué aux actionnaires, Christophe CARLIER propose de présenter une synthèse :

Il rappelle que les comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration.

L'audit conclut à la certification des comptes, réguliers et sincères. Ils donnent une image fidèle de la société.

Christophe CARLIER précise que les méthodes de 3F NOTRE LOGIS ont été analysées : aucune remarque n'est à apporter.

Suite à la nouvelle réglementation de 2022 liée au BRS, le changement de méthode apparaît en observation dans le rapport.

Christophe CARLIER ajoute qu'il n'est pas mentionné dans le rapport spécial de nouvelles conventions réglementées mises en place 2022. Les conventions suivantes se sont poursuivies :

Tiers	Objet de la convention	Date de conclusion	Dates avenants éventuels	Facturation 2021	Facturation 2022
GIALE	Gestion générale	07/12/1999	Néant	19 961	20 300
NOTRE FOYER	Assistance financière	30/06/2006	16/04/2012 01/07/2014 01/01/2018 (fin 31/12/2020)	71 984 94	54 438 80
NOTRE FOYER	Assistance au montage et suivi d'opérations	01/01/2006	Tacite reconduction		
NOTRE FOYER	Commercialisation	01/01/2006	Tacite reconduction		
NOTRE FOYER	Gestion générale	01/01/2006	Tacite reconduction		
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	Réserves foncières dépréciées	31/12/1998			
HABITAT PRIVILEGE	Gestion générale	20/06/2018	20/06/2019	70 911 49	43 454 04
CLESENCE	Assistance au montage et suivi d'opérations	01/04/2018	5 ans puis tacite reconduction	329 891 17	372 216 28
CLESENCE	Mandat de gestion logements	01/10/2019	Tacite reconduction		
ISF	Convention de frais généraux	06/12/2021	31/12/2021	1 250 000	1 625 000
ISF	Convention d'avance en compte courant dans le cadre du plan d'investissement volontaire	12/04/2021		0	0

Didier MOTTE remercie Véronique GERME et l'ensemble des équipes.

L'examen des mandats des administrateurs et du commissaire aux comptes est réalisé à travers la lecture des résolutions mises aux voix :

VOTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Présentation et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus au conseil d'administration
L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de 12 572 827,99€.
- ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'assemblée générale donne quitus aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat au titre dudit exercice.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice 2022

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le résultat de 12 572 827,99 € de la manière suivante :

Affectation du résultat	En euros	Dont activité en provenance du SIEG – en euros
Résultat 2022	12 572 827.99	10 597 484.35
Report à nouveau 2022	0	0
Affectation proposée	12 572 827.99	10 597 484.35
Dotation à la réserve de PV sur cession d'immobilisation	4 735 799.22	4 060 263.39
Dotation à la réserve statutaire	7 622 933.77	6 356 762.88
Distribution de dividendes 3.5% du capital plafonné à 15% de l'autofinancement net	214 095.00	180 458.08

Le dividende revenant à chaque action sera fixé à 0,53 €.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts, ou sur option du contribuable, au prélèvement forfaitaire libératoire mentionné à l'article 117 quater.

Les dividendes nets d'un montant inférieur à 1 € par bénéficiaire, seront inscrits à son crédit dans les comptes de la société mais ne lui seront versés que lorsqu'ils atteindront au moins cette somme.

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

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ("conventions réglementées")

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de Commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des termes dudit rapport et approuve successivement dans les conditions de ladite loi chacune des nouvelles conventions qui y sont mentionnées.

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

QUATRIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur du GIALE

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat du GIALE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale et décide de le renouveler en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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

CINQUIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur de Monsieur Didier MOTTE

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat de Monsieur Didier MOTTE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale et décide de ne pas le renouveler, celui-ci ayant atteint la limite d'âge statutairement prévue.

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

SIXIEME RESOLUTION

Mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Michel LEHEMBRE

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Michel LEHEMBRE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler le mandat de Monsieur Jean-Michel LEHEMBRE, en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Monsieur Jean-Michel LEHEMBRE a déclaré par avance accepter les fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

DS DM	DS VF
DS ML	DS BH

SEPTIEME RESOLUTION***Mandat d'administrateur de Monsieur Francis DEFLANDRE***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat de Monsieur Francis DEFLANDRE arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de renouveler le mandat de Monsieur Francis DEFLANDRE, en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Monsieur Francis DEFLANDRE a déclaré par avance accepter les fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

HUITIEME RESOLUTION***Mandat d'administrateur de Monsieur Lionel MEURIS***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat de Monsieur Lionel MEURIS arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale et décide de renouveler le mandat de Monsieur Lionel MEURIS, en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Monsieur Lionel MEURIS a déclaré par avance accepter les fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

NEUVIEME RESOLUTION***Mandat d'administrateur de la Métropole Européenne de Lille***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constate que le mandat de la Métropole Européenne de Lille arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale et décide de le renouveler en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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

Dominique HAMIDI : le représentant de la Métropole Européenne de Lille sera-t-il nommé prochainement ?

Martine LESAGE indique qu'à ce jour, M. Jean-Christophe DESTAILLEUR est le représentant permanent de la Métropole Européenne de Lille. La Métropole Européenne de Lille peut nommer un autre représentant à tout moment.

DIXIEME RESOLUTION***Nomination de Monsieur Pierre CANESSE en qualité d'administrateur désigné sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de nommer, sur proposition de la Métropole Européenne de Lille en sa qualité d'actionnaire visé au 2° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, Monsieur Pierre CANESSE en qualité d'administrateur de la société, avec prise d'effet à l'issue de la présente assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'assemblée générale qui statuera en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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

DS DM	DS VF
DS ML	DS BH

ONZIEME RESOLUTION***Mandat du commissaire aux comptes titulaire***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate l'expiration du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société KPMG, et du mandat de commissaire aux comptes suppléant SALUSTRO REYDEL, et décide de nommer, aux termes de la procédure d'appel d'offres réalisée conformément au code de la commande publique et sur proposition de la Commission d'appel d'offres, la société KPMG, sise 1 rue de l'hôpital de siège CS 90659 59308 Valenciennes Cedex, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 775 726 417, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la société, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée qui statuera en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

DOUZIEME RESOLUTION***Pouvoirs pour formalités***

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, de la copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de remplir toutes formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

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

Martine LESAGE félicite l'ensemble des collaborateurs de 3F NOTRE LOGIS pour le travail accompli et plus particulièrement Fany Batigny qui a préparé cette assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h05.

Didier MOTTE
Président

DocuSigned by:

DIDIER MOTTE

2A209011FFB94EF...

Les scrutateurs

Valérie FOURNIER

Benoît HACOT

DocuSigned by:

Valérie FOURNIER

6E0BBB01CDAE4A3...

DocuSigned by:

Benoît HACOT

349BC6EF65C14B6...

La secrétaire
Martine LESAGE

DocuSigned by:

Martine Lesage

7EE7C9C55C2E42A...



KPMG SA
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

Certifié conforme à
l'original le 2/8/23
3F Notre Logis ^{AL}
Groupe Action Logement
221 rue de la Lys
CS 60126
59433 HALLUIN Cedex

3F Notre Logis SA d'HLM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022
3F Notre Logis SA d'HLM
221 rue de la Lys - CS 60126 - 59433 HALLUIN CEDEX

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee)

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

3F Notre Logis SA d'HLM

221 rue de la Lys - CS 60126 - 59433 HALLUIN CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'assemblée générale de la société 3F Notre Logis SA d'HLM,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3F Notre Logis SA d'HLM 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 1er 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 la note « 2.1 Changements de méthodes comptables de l'exercice 2022 » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement ANC 2022-05.

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

- Amortissements des immobilisations locatives

Votre société constitue des amortissements sur les immobilisations corporelles en fonction d'une décomposition décrite dans la note « 2.3.1 Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif » au paragraphe « Amortissement des immobilisations locatives » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue décrite dans la note « Amortissement des immobilisations locatives » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondage, l'application de cette approche.

- Provision pour dépréciation des créances locataires

Votre société constitue des dépréciations des créances locataires selon les modalités décrites dans la note « 2.3.1 Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif » au paragraphe « Créances locataires » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue décrite dans le paragraphe « Créances locataires » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondage, l'application de cette approche.

- Provision pour les coûts de démolition

Votre société constitue des provisions pour couvrir les charges liées au coût de démolition, telles que décrites dans la note « 2.3.2 Principes et méthodes d'évaluation des postes du passif » au paragraphe « Provision pour risques et charges pour les opérations de démolition NPNRU ou de parc obsolète » de l'annexe.

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 la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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 société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Valenciennes, le 8 juin 2023

KPMG SA

Christophe Carlier

Associé

3F Notre Logis SA d'HLM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Chiffres 2022

N° du compte	ACTIF	Exercice N		Exercice N - 1	
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels
1	2	3	4	5	6
					7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				868 621,58
201	Frais d'établissement				076 860,21
202-2063-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	1 393 897,42	525 275,84	868 621,58	061 809,31
203-206-2067-207-2088-232-237	Autres (1)	996 996,36	996 996,36		17 180,90
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				650 028 771,92
2111	Terrains nus	20 258 579,76	651 126,90	20 607 452,86	533 048 378,72
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bails	108 859 897,70		108 859 897,70	31 081 635,79
212	Agencement et aménagements de terrains				102 211 194,10
213	Constructions locatives (sur sol propre)	758 870 880,37	300 162 256,02	458 708 624,35	445 653 856,49
214	Constructions locatives sur sol d'autrui	83 407 824,45	36 394 146,82	47 013 677,63	47 847 855,14
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratives	9 074 145,37	2 346 875,02	6 727 270,35	7 014 758,32
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et autres immo corporelles	900 663,05	788 581,02	112 082,03	139 063,86
221-222-223	Immobilisations en location-vente, loc. attributions, affectation				
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				106 624 064,14
2312	Terrains	32 364 800,50		32 364 800,50	80 758 880,88
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	76 259 203,84		76 259 203,84	25 133 829,12
238	Avenues et autres immobilisations corporelles en cours				65 826 061,76
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 039 299,42
261-268-2675-2676	Participations-Apports avancés	500 924,52		500 924,52	666 533,32
2671-2674	Créances rattachées à des participations	836,06		836,06	500 924,52
272	Titres immobilisés (certificats de créances)				836,06
2781-2782-2783	Prêts pour acquisition et aux SCOC				
2741	Prêts participatifs				
271-274 (sauf 2741)-275-276*	Autres	537 538,84		537 538,84	166 772,74
2678-2788	Intérêts courus				
	(I)	1 102 426 980,34	341 865 292,98	760 560 687,36	780 560 687,36
					728 354 753,13
3 (net de 319,339,359)	STOCKS ET EN-COURS				22 784 280,85
31	Terrains à aménager	1 380 201,65	1 229 768,27	150 433,38	34 440 114,98
33	Immeubles en cours	13 639 372,97		13 639 372,97	151 442,38
	Immeubles achetés :				16 763 863,45
35	Disponible à la vente	248 060,76		248 060,76	212 596,10
368	Temporairement loués	6 656 045,52		6 656 045,52	17 218 821,98
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat				
32	Approvisionnements	86 358,32		86 358,32	96 766,07
409	Fournisseurs débiteurs	1 404 574,28		1 404 574,28	1 404 574,28
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				26 581 358,88
	Créances clients comptes rattachés (y compris 413)				21 488 782,69
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	6 463 321,30	777 708,33	5 685 612,97	6 597 747,72
412	Créances sur acquéreurs	714 176,84		714 176,84	111 364,30
414	Clients - autres activités	20 637,25		20 637,25	29 637,25
416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs-attrib	3 043 263,61	3 043 263,61	2 333 372,16	688 836,48
416	Clients douteux ou litigieux	2 333 372,16		2 333 372,16	3 610 981,90
42-43-44 (sauf 441)-4675-4676	Produits non encore facturés	2 941 451,24		2 941 451,24	11 350 175,04
44*	Autres	15 277 238,18		15 277 238,18	
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir				
	CRÉANCES DIVERSES (3)				8 462 531,05
454	SCI ou SCOC	607 327,09		607 327,09	8 530 008,04
451-458	Groupe, Associés-opérateurs faits en commun et GLE				604 269,88
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	3 624 972,87		3 624 972,87	3 668 496,56
4615	Opérations d'aménagement				
455-4562-46 (sauf 461-4675-4676)	Autres	4 230 231,09		4 230 231,09	4 368 121,82
50	Valeurs mobilières de placement	5 249 178,08		5 249 178,08	5 179 507,00
	DISPONIBILITÉS				14 243 659,13
511	Valeurs à l'encaissement				8 217 283,71
5186	Intérêts courus				
Autres 51	Banques, Etablissements financiers et assimilés	14 243 559,13		14 243 559,13	
53-54	Caisse et régies d'avances				
486	Charges constatées d'avance	30 185,24		30 185,24	80 868,12
	(II)	84 206 627,30	5 650 820,21	79 155 707,09	79 155 707,09
					78 011 555,75
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices				
169	Primes de remboursement des obligations				
478	Différences de conversion actif				
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 180 632 517,34	340 916 113,19	839 716 404,15	839 716 404,15
					804 366 308,86
	(1) Dont droit au bail				
	(2) Dont à moins d'un an				
	(3) Dont à plus d'un an				

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RÉSULTAT

		Chiffres 2022		
N° de compte	PASSIF	Exercice N		
		Détail	Totaux partiels	Exercice N - 1
1	2	3	4	5
10	CAPITAL ET RÉSERVES		227 113 327,52	214 843 148,55
10133-1014-102	Capital (Actions simples) et fonds de dotation.....	6 117 000,00		6 117 000,00
10134	Capital : Actions d'attribution (nouveau régime).....			
1018	Capital : Actions d'attribution (ancien régime).....			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport.....	13 462 033,40		13 462 033,40
105	Écarts de réévaluation.....			
106	Réserves :			
1061	Réserve légale.....	1 963 707,51		1 963 707,51
1063	Réserves statutaires ou contractuelles.....	167 104 418,35		166 627 449,03
10685-106851	Réserves sur cessions immobilières.....	29 272 787,75		26 712 300,90
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021).....	(1 926 280,45)		
10688-106881	Réserves diverses.....	9 193 380,61		60 657,71
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021).....	(9 132 722,80)		
11	Report à nouveau (a).....			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021).....			
12	Résultat de l'exercice (a).....	12 572 827,99	12 572 827,99	12 392 518,97
	dont relevant du SIEG (depuis 2021).....	10 601 657,88	10 601 657,88	11 169 267,20
13	Subventions d'investissement		57 298 685,20	52 864 665,16
	Montant brut	Inséré au résultat		
13	Subventions d'investissement.....	86 675 611,29	29 376 926,09	52 864 665,16
14	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			
145	Amortissements dérogatoires.....			
146	Provision spéciale de réévaluation.....			
1671	Titres participatifs.....			
(I)		296 984 840,71	296 984 840,71	280 100 332,68
15	PROVISIONS		2 032 502,16	2 492 882,53
151	Provisions pour risques.....			
1572	Provisions pour gros entretien.....	1 015 400,00		1 032 132,00
153-158	Autres provisions pour charges.....	1 017 102,16		1 460 750,53
(II)		2 032 502,16	2 032 502,16	2 492 882,53
162	DETTES FINANCIÈRES		512 280 090,85	494 167 168,28
163	Participation des employeurs à l'effort de construction.....	28 055 996,10		27 096 564,40
164	Emprunts obligataires.....			
1641	Emprunts auprès des établissements de crédit :			
1642	Caisse des Dépôts et Consignations.....	397 972 565,88		373 463 504,32
1647	C.G.L.L.S.....			
1648	Prêt de l'ex-caisse des prêts HLM.....	0,01		1 349,22
165	Autres établissements de crédit.....	74 711 735,28		69 607 871,78
1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
1654	Dépôts de garantie des locataires.....	4 770 138,16		4 668 367,05
1658	Redevances (location-cession).....	385 198,67		267 118,14
	Autres dépôts.....			
	Emprunts et dettes financières diverses :			
1675	Emprunts participatifs.....			
166-1673-1674-1678	Participations-emprunts et dettes assortis de conditions particulières.....			
1676	Avances d'organismes HLM.....			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts.....			
17	sauf intérêts courus - 18			
168	sauf intérêts courus.....	2 731 631,63		2 708 360,96
519	Concours bancaires courants.....			14 043 798,59
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus.....	3 652 824,92		2 410 213,82
16883	Intérêts compensateurs.....			
228	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants.....			
2 283	Droits des locataires attributaires.....			
2291-2292	Autres droits.....			
419	Clients créditeurs.....		4 363 218,56	4 360 293,68
4195	Locataires : Excédents d'acomptes.....	3 608 904,07		3 791 815,88
Autres 419	Autres.....	744 314,49		568 477,80
	DETTES D'EXPLOITATION		5 879 215,33	6 576 105,56
401-4031-4081-4086 partiel	Fournisseurs.....	3 083 666,80		3 605 335,04
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers.....	114 226,81		376 123,15
42-43-44-4875	Dettes fiscales, sociales et autres.....	2 681 321,92		2 693 647,37
	DETTES DIVERSES		7 514 385,50	8 299 259,65
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations.....	5 175 544,29		4 280 490,73
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés.....			
	Autres dettes :			
4663	Associés - versements reçus sur augmentation de capital.....			
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E.....	47 824,00		1 250 000,00
461	sauf 4615			
4615	Opérations pour le compte de tiers.....			
455-457-46	sauf 461 et 4675			
4675	Opérations d'aménagement.....	2 291 017,21		2 768 768,92
	Autres.....		10 672 151,04	8 371 286,50
4871-4878	Produits constatés d'avance.....	6 821 127,91		5 910 489,50
4872	Au titre de l'exploitation et autres.....	3 851 023,13		2 480 777,00
4873	Produits des ventes sur lots en cours.....			
	Rémunération des frais de gestion PAP.....			
(III)		540 699 061,28	540 699 061,28	521 773 093,67
477	Différences de conversion Passif..... (IV)			
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV).....	839 716 404,15	839 716 404,15	604 366 308,88
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.....			
	(1) Dont à plus d'un an.....			
	(1) Dont à moins d'un an.....			



N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice N		Total partiel 5	Exercice N-1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4		
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			73 931 891,91	73 452 318,65
60 61-62 (nets de 609, 619 et 625) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers				
601	Achats stockés :			34 633 142,95	34 877 008,35
602	Terrains.....				
603	Approvisionnements.....		8 094,88	8 094,88	-2 310,17
6031	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudic.				
6032	Variations de stocks :				
6033	Terrains.....		5 006 702,73	5 006 702,73	
6037	Approvisionnements.....				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6096)	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudic.				
606 (net de 6096)	Frais liés à la production de stocks immobiliers.....	5 001 192,30		5 001 192,30	12 103 526,45
61-62 (nets de 619 et 629)	Achats non stockés de matières et fournitures.....	3 453 455,00	245 057,72	3 698 512,72	3 153 812,54
611	Services extérieurs :				
6151	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploit.)	6 577 510,33	453 411,85	7 030 922,18	5 708 294,23
6152	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	214 851,69	1 786 181,61	2 001 043,30	2 234 278,83
6156-6158	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	211 755,70	5 060 808,78	5 272 564,48	5 821 997,74
616	Maintenance - Autres travaux.....	176,00	150 850,22	151 026,22	150 497,17
62	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long		36 786,82	36 786,82	29 597,50
621	Primes d'assurances.....		575 432,02	575 432,02	736 750,44
622	Personnel extérieur à la société.....				
623	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires.....		1 018 759,51	1 018 759,51	1 205 983,09
625	Publicité, publications, relations publiques.....		151 829,00	151 829,00	99 953,12
6285	Déplacements, missions et réceptions.....		227 323,09	227 323,09	181 082,58
6285	Redevances.....		1 633 622,20	1 633 622,20	1 264 910,32
6285	Autres.....	1 986,00	2 815 345,50	2 817 331,50	2 188 635,51
63	Impôts, taxes et versements assimilés			7 257 513,78	6 672 652,40
631-633	Sur rémunérations.....		805 446,10	805 446,10	605 675,54
63512	Taxes foncières.....		4 585 483,69	4 585 483,69	4 216 697,02
63512	Autres.....	1 840 115,73	26 468,26	1 866 583,99	1 790 279,84
64	Charges de personnel			8 158 138,41	8 574 221,12
641-6481	Salaire et traitements.....	532 609,69	5 409 797,88	5 942 407,57	6 105 944,21
645-647-6485	Charges sociales.....	252 956,27	1 960 774,57	2 213 730,84	2 468 276,91
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et			22 816 419,49	23 041 542,81
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
6812	Charges d'exploitation à répartir.....				
68111 partiel-681122-681123(sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives.....		21 411 856,04	21 411 856,04	20 946 444,26
Reste du 6811	Autres immobilisations.....		446 994,12	448 994,12	510 661,54
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours.....				
68174	Dépréciations des créances.....		629 424,07	629 424,07	950 615,38
6815	Dotations aux provisions.....				
68157	Provisions pour gros entretien.....		314 868,00	314 868,00	495 332,00
Autres 6815	Autres provisions.....		11 277,26	11 277,26	138 489,63
651-654-658	Autres charges			1 068 777,28	286 895,01
654	Pertes sur créances irrécouvrables.....		1 050 595,27	1 050 595,27	284 171,87
651-658	Redevances et charges diverses de gestion couran		18 182,01	18 182,01	2 723,14
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
66	CHARGES FINANCIÈRES			6 517 517,84	5 255 689,37
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et pro				
661	Charges d'intérêts (2):				
661121	Intérêts sur opérations locatives - Crédits relatifs				
661122	Intérêts sur opérations locatives - Financement de		5 864 844,88	5 864 844,88	4 710 718,95
661123	Intérêts compensateurs.....				
661124	Intérêts de refinancement consolidables.....				
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks		240 555,84	240 555,84	177 498,63

Immobilière Notre Logis

COMpte DE Résultat - PRODUITS

31/12/2022

Chiffres 2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		86 144 584,90	86 354 311,52
2				
3	70 (net de 709)		93 402 985,46	76 904 018,76
4	7011	Ventes de terrains lots.....	5 916 286,83	
5	7012 - 7013	Ventes d'immeubles bâtis.....	15 291 712,89	9 139 901,62
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI).....	2 844 294,11	
7	7017 - 7018	Ventes d'autres immeubles.....	212 500,00	
8	703	Récupération des charges locatives.....	12 574 040,53	10 818 258,74
9	704	Loyers :		
10	7041	Loyers des logements non conventionnés.....	2 069 434,01	2 120 978,48
11	7043	Loyers des logements conventionnés.....	48 699 798,26	48 414 602,52
12	7042	Suppléments de loyers.....	166 415,65	522 942,25
13	7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales.....	1 189 463,08	1 192 253,97
14	7047	Logements en location - accession et accession invendus.....	737 403,05	870 026,13
15	7044 - 7045 - 7048	Autres.....	3 182 280,43	3 158 456,66
16	706	Produits de concession d'aménagement		
17	7061 - 7062	Prestations de services :		
18	70631	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts).....		
19	70632 - 70638	Sociétés sous égide.....		
20	7066	Prest. de services à personnes physiques et autres produits.....		
21	70671	Rémunération de gestion, location-attribution.....		
22	70672	Gestion des SCCC.....		
23	7065	Gestion des prêts.....		
24	7064	Syndic de copropriétés.....		
25	7068	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation.....		
26	708	Autres prestations de services		
27	7085	Produits des activités annexes :		
	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM.....	564 999,95	
	autres 708	Autres.....	154 356,67	658 593,39
28	71	Production stockée (ou destockage)	-11 647 424,28	
29	7133	Immeubles en cours.....	-3 009 086,55	2 109 601,46
30	7135	Immeubles achevés.....	-8 638 337,73	2 013 671,64
31	72	Production immobilisée	1 583 947,82	
32	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes).....		
33	721 - autres 722	Autres productions immobilisées.....	1 583 947,82	1 267 119,75
34	74	Subventions d'exploitation	208 592,38	
35	742	Primes à la construction.....		
36	743	Subventions d'exploitation diverses.....	208 592,38	763 401,67
37	744	Subventions pour travaux d'entretien.....		
38	781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	1 620 801,81	
39	78157	Provisions pour gros entretien.....	331 600,00	864 316,00
40	78174	Dépréciations des créances.....	834 275,38	264 199,36
41	Autres 781	Autres reprises.....	454 925,63	15 191,00
42	791	Transferts de charges d'exploitation	283 356,75	217 640,83
45	751-754-758	Autres produits	692 425,76	1 715 261,01
46	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun.....		
47				
48	76	PRODUITS FINANCIERS	327 655,21	330 517,13
50	761	De participations (2)		
51	7611	Revenus des actions.....		
52	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente.....		
53	7613 - 7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres.....		
54	762	D'autres immobilisations financières (2)		
55	76261 - 76262	Prêts accession.....		
56	Autres 762	Autres.....		3 778,48
57	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement.....	306 854,63	317 882,83
58	765-766-768	Autres (2)	20 790,58	8 855,82
61	786	Reprise sur dépréciations et provisions.....		
62	796	Transferts de charges financières.....		
63	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement.....		
64				
65	77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	12 080 152,67	14 104 519,88
67	771	Sur opérations de gestion.....	651 521,84	795 788,26
68		Sur opérations de capital :	11 428 630,83	
69	775	Produits des cessions d'éléments d'actif.....	8 741 783,00	10 894 441,00
70	777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice.....	2 001 154,96	1 933 608,35
71	778	Autres.....	685 692,87	421 482,25
72	787	Reprises sur dépréciations et provisions.....		59 000,00
73	797	Transferts de charges exceptionnelles.....		
74				
75				
76				
77				
78		TOTAL DES PRODUITS.....	98 552 492,78	100 789 348,51
79				
80				
81		PERTE		
82		TOTAL GÉNÉRAL	98 552 492,78	100 789 348,51
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs.....		
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées.....		
85				


 Groupe
Solendi
S.A.

contrôle équilibre

Annexe aux comptes 2022

3F NOTRE LOGIS

1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2022 s'inscrit dans un contexte économique et géopolitique particulier, marqué à la fois par la guerre en Ukraine, une crise énergétique importante, un renchérissement du coût des matériaux, une forte inflation et une restriction de l'accès au crédit pour les candidats à l'accession.

Dans ce cadre, les locataires du parc HLM ont pu bénéficier du bouclier tarifaire sur les dépenses de chauffage au gaz, et ce depuis novembre 2021, ce qui a permis de réduire l'impact de cette augmentations répercutée lors des régularisations de charges 2021 et celle qui sera répercutée sur les régularisations de charges 2022. Il n'a pas été constaté sur 2022 d'impact particulier sur le taux de recouvrement en lien avec l'augmentation de ces coûts de chauffage.

La hausse des prix des matériaux et les difficultés d'approvisionnement en matériaux ont eu un impact à la fois sur les coûts de construction et de réhabilitation, mais également sur les mises en chantier de logements neufs et de réhabilitation ainsi que sur les livraisons, avec notamment des décalages d'opérations du fait d'appel d'offres infructueux ou deancements de programmes en VEFA retardés par les promoteurs du fait d'une commercialisation insuffisante pour la partie accession privée. »

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement important, n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'arrêté des comptes.

2 Principes, règles et méthodes comptables et fiscales

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC N° 2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général, modifié par les

règlements ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC N° 2016-07 du 4 novembre et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation.

- Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 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.

- Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.

- les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

« 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 (dont font partie les ESH) 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 la société. 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 ».

2.1 Changements de méthodes comptables de l'exercice 2022

Il est fait application pour la première année du Règlement ANC N° 2022-05 du 07 octobre 2022 qui complète le règlement comptable spécifique aux organismes de logement social avec un « Chapitre 8 – Les opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire ». Ce règlement n° 2022-05 porte sur les opérations en BRS visées aux articles L. 255-2, L. 255-3 et L. 443-7 du CCH qui décrivent des schémas dédiés à l'accession à la propriété de logement.

2.2 Evolutions comptables de l'exercice 2022

Aucune modification n'a été apportée en 2022.

2.3 Méthodes générales de présentation et d'évaluation

2.3.1 Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Immobilisations incorporelles

Baux

La valeur d'acquisition contractuelle des baux, augmentée des frais de notaire, est présentée parmi les immobilisations incorporelles.

L'amortissement des nouveaux baux est calculé linéairement sur leur durée ou sur la durée d'amortissement du composant structure qu'ils supportent, si elle est inférieure.

Autres immobilisations incorporelles

Les progiciels et les développements informatiques destinés à être utilisés de manière durable par la société sont amortis linéairement sur cinq ans.

Immobilisations corporelles

Valeur brute des immobilisations locatives :

Coûts intégrés au prix de revient

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les frais d'acquisition directement attribuables sont immobilisés.

Les dépenses entraînées par l'application des réglementations spécifiques, relative à l'amiante, accessoires au coût d'acquisition ou de création d'un actif porteur d'avantages économiques futurs sont un élément du coût d'entrée de l'actif. Ce traitement est en accord avec la décision du Collège de l'ANC du 26 novembre 2014.

La société immobilise sur les opérations de construction neuve et de travaux d'amélioration les frais liés à la maîtrise d'ouvrage : sont ainsi immobilisés les frais de personnel des salariés concourant directement à la production d'immobilisations. Les rémunérations des chefs de service des agences de Construction et de la Direction technique et leurs assistants sont intégrées au périmètre de calcul. Un seuil de non-immobilisation par opération de 3 K€ est appliqué, tant pour la promotion que pour l'amélioration.

Les intérêts des financements affectés aux opérations de construction neuve supportés pendant la période de chantier sont également immobilisés.

Les dépenses sont enregistrées sur des comptes d'en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composant.

Ventilation par composant - principes

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.

Conformément à la définition donnée par l'avis N° 2004-11 du CNC, les composants se définissent comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalles réguliers et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant principal « Structure ».

Ventilation par composant des constructions neuves

La décomposition type établie par le CSTB a été retenue. Selon la présence ou non des composants, un modèle de ventilation est retenu.

Pour les logements :

Pour les logements collectifs, seize modèles sont utilisés, la part du composant « Structure »

représentant entre 77,7% et 83,7% du prix de revient. Pour les logements individuels, quatre modèles sont utilisés, la part du composant « Structure » représentant entre 79,7% et 83,5% du prix de revient.

A titre d'exemple, décomposition type :

Composants	Immeuble collectif (*)	Immeuble individuel (**)
Structure	79,80%	83,50%
Menuiseries extérieures	3,30%	5,40%
Chauffage collectif	3,20%	
Chauffage individuel	-	3,20%
Revêtement extérieur	-	
Etanchéité – Toiture terrasse	1,10%	
Ascenseur	2,80%	
Electricité parties privatives	5,20%	4,20%
Plomberie – Sanitaires Parties Privatives	4,60%	3,70%
Total	100%	100%

(*) Immeuble collectif avec du chauffage collectif, un ascenseur, une toiture terrasse et sans revêtement extérieur.

(**) Immeuble individuel avec chauffage individuel et toiture et charpente sans revêtement extérieur.

Le composant « Revêtement extérieur » est utilisé uniquement dans les cas d'immeubles possédant un ouvrage extérieur d'étanchéité et de protection de type bardage ou vêlage isolant.

Pour les locaux commerciaux ou professionnels :

- pour les commerces livrés « bruts de béton », la totalité du prix de revient est imputée sur le composant « Structure »,
- pour les autres commerces, 2,1% du prix de revient est imputé au composant « Revêtement extérieur ». Le solde est affecté au composant « Structure ».

Ventilation par composant des opérations d'acquisition-amélioration et des acquisitions sans travaux

Les opérations d'acquisition-amélioration, les acquisitions sans travaux et les VEFA de la société font l'objet d'une répartition entre le terrain et la construction à partir d'une évaluation interne à dire d'expert, de la valeur réelle de l'assiette foncière de l'immeuble qui tient compte de la localisation et du type de l'immeuble. Le coût de la construction, constitué des travaux d'amélioration et de la quote-part du coût d'acquisition non affectée au terrain, est ventilé sur les composants comme suit :

- La durée d'amortissement du composant structure est réduite à 40 ans pour les acquisitions amélioration d'un immeuble achevé depuis plus de 10 ans.

- Si le coût des travaux n'excède pas 20 % du coût de la construction d'origine, la part correspondant à l'acquisition est répartie sur les composants en tenant compte des caractéristiques finales de l'immeuble une fois sa réhabilitation terminée selon les normes CSTB, sauf cas particulier. Pour les travaux, la même décomposition est appliquée.

- Si le coût des travaux excède 20 % de la quote-part du coût d'acquisition affectée au coût de la construction, la décomposition du coût d'acquisition est calculée en n'identifiant que les composants qui ne feront pas l'objet de travaux liés à l'acquisition.

La partie amélioration est décomposée par rapport aux coûts réels des travaux.

Ventilation par composant des travaux d'amélioration

Les dépenses d'amélioration ou de réhabilitation intervenant en cours de vie des immeubles, sont distinguées entre charges et immobilisations en fonction de leur nature.

Toutefois, par application du principe de non-significativité, les travaux de nature immobilisable n'excédant pas 15 K€ HT peuvent être chargés, sauf s'ils sont inclus dans une opération d'amélioration plus globale ou en cas de remplacement complet d'un composant. A contrario, les dépenses de nature non immobilisable et incluses dans une opération d'amélioration plus large sont immobilisées, à la double condition :

- qu'elles n'excèdent pas 20% du montant total des travaux de l'opération (hors honoraires),
- et qu'elles n'excèdent pas un montant de 30 K€ HT par type de travaux.

A défaut, ces dépenses sont chargées.

Les travaux d'amélioration immobilisés avec ou sans ajout de composants sont comptabilisés sur un compte d'en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composant. A la date de livraison au sens comptable, les coûts sont affectés sur les composants correspondant aux travaux livrés, conformément aux informations données par les responsables des travaux.

Les composants utilisés sont ceux identifiés pour les constructions neuves, auxquels il faut ajouter des composants « Sécurité et abords », et « Aménagement des halls », non créés pour les livraisons d'immeubles neufs ou pour les acquisitions.

Deux cas de figure se présentent :

- Ajouts de composants sans remplacement : le coût est constaté dans les comptes par composant.

- Ajouts de composants avec remplacement : le coût est constaté dans les comptes par composant et un traitement de sortie est effectué à partir des informations fournies par les responsables des travaux. Le montant des travaux correspondant aux remplacements, tel que donné par le responsable des travaux, est déflaté pour déterminer le montant de la sortie de composant. Cette valeur correspond aux coûts indiqués pour les travaux, déflatés en comparant l'indice INSEE (indice du 4ème trimestre) de la date de mise en service comptable du composant remplacé à celui du 4ème trimestre de l'année N-1 de l'année de mise en service comptable de l'opération d'origine. Les montants bruts déflatés minorés des cumuls d'amortissements correspondant à cette sortie donnent lieu à une charge comptable. Les sorties de composants sont réalisées selon la méthode FIFO.

Il n'est pratiqué de sortie du composant « Structure » que lorsque la nature des travaux implique effectivement la modification ou la suppression d'une partie de la structure même de l'immeuble.

En cas de travaux sur les postes « Sécurité et abords » et « Aménagement de halls » pour lesquels les composants n'ont pas été créés à la livraison du bien, il n'est pas constaté de sortie de quote-part de composant « Structure ».

Amortissement des immobilisations locales

Les durées d'amortissement, selon le mode linéaire, des composants sont les suivantes :

COMPOSANT	Durées d'amortissement
Structure (*)	50 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Revêtement extérieur	15 ans
Elanchéité – Toiture Terrasse	15 ans
Ascenseur	15 ans
Electricité parties privatives	25 ans
Plomberie – Sanitaires Parties Privatives	25 ans
Sécurité et abords	15 ans
Aménagement des halls	15 ans

(*) La durée d'amortissement du composant Structure est réduite à 40 ans pour les acquisitions et acquisitions-améliorations d'un immeuble achevé depuis plus de 10 ans.

Pour les opérations de démolition dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète, des amortissements exceptionnels sont comptabilisés

dès lors que la démolition revêt un caractère quasi-irréversible :

- présence de subventions sur l'opération concernée : la réception d'une notification de subvention ou le lancement de l'OS des travaux de démolition si celui-ci intervient avant (opération NPNRU).

- absence de subvention sur l'opération concernée : réception du PCDID avant la fin de l'exercice (patrimoine obsolète).

L'amortissement exceptionnel linéaire vise à ramener la valeur nette comptable de la construction, nette de la valeur des subventions qui lui sont affectées, à zéro au 31 décembre précédant l'année prévue de l'OS de démolition (ou l'année de l'OS le cas échéant).

Dépréciation des immobilisations locales

Conformément aux dispositions du PCG, un test pour perte de valeur est réalisé dès lors qu'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur.

Programmes à indicateurs de gestion dégradés

Un test pour perte de valeur des programmes à indicateurs de gestion dégradés est réalisé sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs à l'exclusion des programmes entrés en service depuis moins de cinq ans. Le test concerne les programmes présentant un des deux indices de perte de valeur suivant :

- taux de vacance commerciale de plus de trois mois (hors vacance technique) anormalement élevé (supérieur à 5 % en Ile-de-France, 10 % en Régions) ;

- ou taux de recouvrement 12 mois faible (inférieur à 90 %).

Pour ces programmes, une valeur d'usage et une valeur vénale sont déterminés :

- la valeur vénale peut être estimée selon deux méthodes : par capitalisation des loyers (taux de de 7 % en Ile-de-France et 8 % en Régions) et/ou par comparaison (prix de ventes moyens aux locataires des dernières années, valeurs vénales du marché libre pour des biens anciens comparables, affectées d'une décote liée au caractère social du programme ; une base forfaitaire de 240 K€ pour un logement moyen de 60 m² est retenue pour Paris) ;

- la valeur d'usage est estimée à partir des données de l'autofinancement par programme (autofinancement hors annuité retraité x 15 ans).

Si la valeur nette comptable est supérieure à la valeur d'usage et à la valeur, les facteurs conduisant ces programmes à être identifiés sont

analysés. Ainsi, en fonction des situations individuelles des programmes, il est décidé ou non de constater une dépréciation pour ramener la valeur nette comptable à la plus grande des deux valeurs.

Programmes voués à la démolition

Pour les opérations de démolition dans le cadre du patrimoine obsolète, le traitement suivant a été réalisé et poursuivi :

- les constructions (minorées des subventions nettes totales) ne sont pas dépréciées mais font directement l'objet d'un amortissement linéaire exceptionnel jusqu'au 31 décembre qui précède l'année de l'OS prévisionnel de démolition ;
- provision pour risques et charges des coûts techniques et de la valeur comptable du terrain pour la part qui excède la valorisation du terrain dans son état futur, en tenant compte du projet retenu (cessions / réemplois / maintien au bilan des terrains).

Pour les nouvelles opérations de démolition menées dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète, il n'est plus constaté de provision pour dépréciation, mais une provision pour risques et charges qui regroupe la dépréciation et la provision des coûts.

Autres immobilisations corporelles

Les agencements font l'objet d'un amortissement différencié en fonction d'un seuil de significativité des travaux (10 K€).

Les mobiliers et matériels font l'objet d'un amortissement selon le mode linéaire en cohérence avec leur durée d'utilisation.

Agencements, installations	Durées d'amortissement
Installation et aménagements intérieurs (Montants <10K€)	2 ans
Travaux traités par composants sur « Aménagements intérieurs » (Montants >10 K€)	10 ans
Mobilier et matériel	
Imprimantes réseau	4 ans
Micro ordinateurs	4 ans
Serveurs départementaux	4 ans
Matériel et outillage	
Matériel de transport	5 ans
Matériel de téléphonie / vidéo	5 ans
Mobilier de bureau	5 ans

Immobilisations corporelles en cours

Les acquisitions de terrains et dépenses préliminaires portant sur les opérations locatives figurent parmi les « terrains en cours » jusqu'à l'achèvement de l'opération.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur valeur d'acquisition. Une dépréciation est constituée quand la valeur d'utilité devient inférieure. La valeur d'utilité est généralement appréciée en fonction du niveau des capitaux propres.

Stock et en-cours

Les stocks achevés sont évalués à leur prix de revient définitif ou prévisionnel, les travaux restant à effectuer étant provisionnés en charges à payer. Les stocks sont dépréciés si les perspectives de vente le nécessitent.

La valeur des logements libérés suite à l'expulsion des acquéreurs, en attente de revente, comprend le solde des charges financières et générales ainsi que les capitaux restants dus, augmentés des frais de procédure et du montant des travaux de remise en état. Des dépréciations sont constatées pour ramener le prix de revient à la valeur du prix de vente prévisionnel quand celle-ci est inférieure.

Créances locataires

Compte tenu des risques élevés de non-recouvrement des créances des locataires ayant quitté leur logement et des créances supérieures à un an en montant, l'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation dispose que ces créances font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Le critère déclenchant la dépréciation est donc :

- le départ d'un locataire de son logement, quel que soit le montant de la créance ;
- pour les autres locataires, l'existence d'un encours de loyers, charges et accessoires représentant plus d'un an de loyers, charges et accessoires impayés.

Dès lors que le critère de dépréciation est rempli, les créances d'un même locataire sont dépréciées en totalité. Cette créance inclut le quittancement de décembre.

~~Les autres créances (locataires présents dont les~~ créances présentent un encours inférieur à un an de loyers, charges et accessoires impayés) sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014-03.

En pratique, le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine son positionnement dans

une des 4 tranches qui mesure le nombre de mois de dette due par le locataire. Il est ensuite appliqué à chaque tranche un taux statistique de provisionnement, selon la tranche en fonction de l'importance de la dette. Ce taux s'applique au total de la créance, y compris le quittance de décembre.

Logements et parkings

Les taux de dépréciation appliqués aux différentes tranches des créances associées aux parkings et logements pour la détermination de la provision pour dépréciation sont issus d'une étude primaxis.

Nature de créances locataires	Taux
Locataires réaliés	100%
Locataires en place :	
Créances datant de moins de 3 mois	6%
Créances entre 3 et 5 mois d'ancienneté	30%
Créances entre 6 et 11 mois d'ancienneté	50%
Créances à partir de 12 mois	100%

Foyers, les commerces, les panneaux publicitaires et les antennes relais

Les dépréciations de ces créances locataires sont appréciées distinctement. Les taux de calcul de l'étude primaxis ont été retenus. Toutefois, l'analyse individuelle de la situation du locataire contentieux, importance de la dette...) peut conduire à retraiter la dépréciation. Pour les locataires partis et ceux dont la créance est supérieure à un an en montant, le taux réglementaire de 100% reste applicable.

Les recours gracieux notifiés au 31 décembre de chaque année mais non encore constatés sur les créances locataires sont portés en diminution de la dépréciation de l'exercice, même s'ils ne sont pas encore encaissés.

Les calculs des dépréciations sont réalisés locataire par locataire en déterminant la variation en dotation ou reprise d'une année sur l'autre, et en comptabilisant ces montants agrégés par programme.

Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières figurent au bilan à leur coût d'acquisition, ou, s'il est inférieur, au cours moyen du dernier mois de l'exercice (obligations) ou au dernier cours connu de décembre (fonds communs et SICAV).

La méthode FIFO (first in first out) est appliquée au calcul du prix de revient des cessions de valeurs mobilières de placement.

2.3.2 Principes et méthodes d'évaluation des postes du passif

Subventions

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.

Qu'elles financent des biens amortissables ou non, toutes les subventions sont intégrées dans le calcul de reprise. Elles sont réparties au prorata de la valeur du terrain et des constructions dans le coût de l'immobilisation lors de la mise en service comptable des biens qu'elles financent.

Pour la quote-part chargée des travaux, les subventions sont reprises au résultat puis sorties du passif.

Les subventions afférentes à des immobilisations par composant sont amorties sur la même durée que les composants qu'elles financent.

Les règles d'affectation des subventions par composants sont les suivantes :

Terrains :

Les subventions sont reprises sur une durée de 10 ans pour la partie affectée au terrain.

Construction neuve :

L'affectation sur les composants des subventions s'effectue en prenant en considération un seuil de significativité apprécié pour chaque subvention, et fixé à 5% du coût de la construction.

Ainsi :

- si le montant de la subvention est supérieur à 5% du coût de la construction, elle est éclatée sur les composants, comme le coût de construction,

- si le montant de la subvention est inférieur ou égal à 5% du coût de la construction, la subvention est affectée en totalité sur le composant « Structure ».

Travaux :

Les subventions de cette nature sont affectées au prorata des différents composants destinataires des travaux, qu'elles soient ou non significatives.

La part des subventions reçues pour démolition non encore enregistrées en résultat figure parmi les produits constatés d'avance et non parmi les subventions au passif.

Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les travaux éligibles à la PGE sont les ravalements chargeables (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des PC (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévus dans le plan triennal de travaux de gros entretien. Seuls les travaux dont le budget global est supérieur à 20 000 euros sont retenus.

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessus, la durée de renouvellement a été fixée à 15 ans. La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan triennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux.

Provisions pour risques et charges pour les opérations de démolition NPNRU ou de parc obsolète

Le traitement des opérations de démolition dans le cadre du NPNRU ou du patrimoine obsolète est conforme aux dispositions prévues dans le titre III de l'instruction comptable et s'applique pour les opérations nouvellement identifiées en 2016.

Ces traitements comptables ne concernent pas les opérations de développement de constructions neuves pour lesquelles un terrain est acquis avec un ou plusieurs bâtiments, occupé(s) ou non, en vue de le(s) démolir pour reconstruire.

Avant toute décision de démolition, un actif à indicateur de gestion dégradé peut être concerné par le test de dépréciation de valeur dans le cadre de la procédure correspondante.

Pour les opérations prévues à la démolition, l'année de réception de la prise en compte de l'intention de démolir (PCDID), la VNC des constructions et du terrain, nette des subventions qui lui sont affectées, du bien à démolir est comparée à la valeur d'usage, et une provision

pour risques et charges est constituée si la VNC est supérieure à la valeur d'usage.

La valeur d'usage est calculée sur la méthode des *cash-flows* prévisionnels, non actualisée par simplification. En tant que bien à démolir, les *cash-flows* représentent les recettes (cessions / réemplois / maintien au bilan des terrains, subventions ANRU...) diminuées des charges nécessaires pour réaliser ces recettes (coûts sociaux, coûts techniques, d'études...).

Cette provision est estimée à chaque clôture comptable jusqu'à terminaison des opérations en ne gardant que les restes à comptabiliser à terminaison de l'opération.

Provision pour indemnités de départ à la retraite

La provision est calculée selon la méthode IAS19 sur la base des droits acquis lors du départ en retraite avec les hypothèses suivantes :

- Age de la retraite à 63 ans
- Croissance des salaires de 1.42%
- Actualisation 3,68%
- Turn over faible décroissant avec l'âge
- Table de mortalité INSEE 2018-2020

La provision est externalisée auprès d'AGRR La mondiale, une provision complémentaire est passée dans les comptes si nécessaire.

2.3.3 Principes et méthodes d'évaluation des postes du compte de résultat

Certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économie d'énergie sont comptabilisés en produits d'exploitation conformément à l'avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité – direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en date du 4 novembre 2015 et en particulier aux dispositions du titre II de l'instruction comptable HLM.

Les certificats d'économie d'énergie sont comptabilisés en produits d'exploitation.

Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère

est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Les sommes significatives perçues et non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers. Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises. Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.

Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges d'exploitation.

Frais de démolition et subventions afférentes

Les coûts sociaux sont comptabilisés en charges exceptionnelles, comme le prévoit le titre III de l'instruction comptable.

Les coûts techniques de démolition constatés sur l'exercice sont comptabilisés en charges exceptionnelles dans le cadre de l'ANRU 2. S'agissant du traitement du NPNRU et du parc obsolète les coûts nets sont immobilisés, dans la limite de la valorisation du terrain retenue.

Au 31 décembre 2022, une notification de subvention dans le cadre du NPNRU a été reçue pour le programme de Roubaix. En cas de notification, une quote-part de ces produits est reprise au résultat en fonction de l'avancement des opérations et des probabilités d'obtention définitive de la subvention.

Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.

2.3.4 Autres points

Régime fiscal :

Depuis 2006, les organismes HLM sont assujettis à l'impôt sur les sociétés pour leurs activités ne relevant pas directement ou de manière étroitement connexe du Service d'Intérêt Général du logement social défini par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'application de l'instruction fiscale publiée le 25 janvier 2006 a conduit à définir comme relevant du champ de taxation à l'IS un ensemble de programmes locatifs ne présentant pas le double plafond réglementaire de loyers et de ressources. Les produits annexes et accessoires à ces programmes sont également exonérés dès lors qu'ils n'excèdent pas 5 % des produits totaux de la société.

En application des termes de l'instruction fiscale, la société a établi un bilan fiscal de départ, dans lequel les immeubles taxables ont été évalués en valeur vénale à la date d'entrée en fiscalité le 1er janvier 2006.

Les logements intermédiaires, fiscalisés à l'impôt sur les sociétés à compter du 1^{er} janvier 2020 en application de l'article 74 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont également été réévalués en date du 1^{er} janvier 2020.

Compte tenu de l'évolution des valeurs de marché et de l'ancienneté moyenne importante du patrimoine fiscalisé, cette évaluation est sensiblement plus élevée que les valeurs nettes comptables des biens concernés au 31 décembre 2005 ou au 31 décembre 2019. L'écart de réévaluation entre ces deux valeurs est fiscalement amortissable sur la durée résiduelle du composant « Structure » de chaque programme.

SIEG/HORS SIEG

Affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08)

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

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les

principales dispositions de ce guide ont été appliquées par Immobilière 3F à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges et produits directement affectés analytiquement ont été rattachés directement à une opération ou à un immeuble.

Certaines charges et produits ne peuvent pas être affectés directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG et hors SIEG. Afin d'affecter ces charges et produits communs, il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 (hors charges) relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 10.597.484 €.

Par ailleurs, la DHUP a adressé un courrier le 18 janvier 2022 aux trois Fédérations du secteur Logement social dans lequel est notamment confirmée la position du ministère chargé du logement sur la hiérarchie de dotation du résultat des activités SIEG.

Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont mentionnées en annexe si elles présentent une importance significative et n'ont pas été conclues à des conditions normales de marché selon les critères rappelés ci-dessous.

Le caractère significatif doit s'apprécier en fonction du montant et/ou de la nature de la transaction.

Les conditions peuvent être considérées comme « normales » lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

3 Notes sur l'actif

Le total du bilan s'établit à 839 M€ au 31 décembre 2022, en augmentation de 35,4 M€ par rapport à la clôture de l'exercice précédent.

Cette variation se répartit à l'actif comme suit :

En M€	2022-2021
Immobilisations incorporelles	-0,1
Immobilisations corporelles	33,9
Immobilisations financières	0,4
Stocks et créances	-4,9
Disponibilités et portefeuille	6,1
Comptes de régularisation	-0,1
Total	35,4

Note 1. Immobilisations corporelles

Les éléments intégrés au prix de revient des opérations locatives au titre de l'exercice 2022 sont les suivants

En M€	2022	2021
Frais de maîtrise d'ouvrage immobilisés	1,6	1,3
Frais de maîtrise d'ouvrage stockés	0,5	0,4
Intérêts d'emprunts en période de chantier	0,0	0,0
Total	2,0	1,7

Le seuil de non-immobilisation par opération est de 3 K€.

Note 2. Immobilisations Financières

Elles sont constituées de :

- dépôts et cautionnements 537 K€
- participations 501 K€ dont 497 K€ Notre Foyer

Note 3. Variation des immobilisations

Tableau de variation des immobilisations brutes

En M€	Valeur brute 31.12.21	Acquisition et apports	Autres et postes à postes (-)	Cessions démol. rempl.	Valeur brute 31.12.22
Baux	1,4	-	-	-	1,4
Autres	1,0	-	-	-	1,0
Immo.incorp	2,4	-	-	-	2,4
Terrains	133,9	7,3	0,8	2,3	138,1
Immeubles de rapport	821,7	35,8	-	5,2	852,3
Immo. corp	955,6	43,1	0,8	7,5	990,4
Terrains	25,1	17,6	10,3	-	32,4
Immeubles de rapport	65,6	47,8	37,2	-	76,3
Acomptes terrains	-	-	-	-	-
Immo. corporelles en cours	90,8	65,4	47,5	-	100,6
Participations, parts sociales et créances	0,5	-	-	-	0,5
Prêts accédants et autres prêts divers	0,2	0,4	-	0,0	0,5
Immo. fin	0,7	0,4	-	0,0	1,0
Total	1 049,4	108,8	48,3	7,5	1 102,4

Tableau de variation des amortissements

En M€	Cumul amort. 31.12.21	Dotations mode linéaire	Dotations autres méthodes	Autres sorties et ajustement (-)	Cumul amort. 31.12.22
	0,4	0,1	-	-	0,5
	1,0	0,0	-	-	1,0
rp.	1,4	0,1	-	-	1,5
	-	-	-	-	-
le rapport	320,2	21,7	0,5	3,6	338,8
ib corp.	1	0	-	-	1
	320,9	21,8	0,5	3,6	339,6
	322,3	21,9	0,5	3,6	341,1

Il n'y a pas eu au 31 décembre 2022 de dépréciation de valeur constatée à l'issue du test pour perte de valeur exposé parmi les méthodes comptables.

Tableau de variation des dépréciations sur immobilisations

En M€	Dépréciation 31.12.21	Dotations 2022	Reprises 2022	Dépréciation 31.12.22
terrains	0,7	0,0	0,0	0,7
meubles	0,1	0,0	0,0	0,1
total	0,8	-	-	0,8

Note 4. Stocks et en-cours

Ce poste correspond principalement à :

- un terrain situé à St Omer valorisé à 1,3 M€ et provisionné à hauteur de 1,2 M€.
- aux opérations d'accession en-cours pour 7,9 M€ et aux opérations de PSLA pour 8,9 M€.

Note 5. Créances locataires et acquéreurs

Le poste Créances locataires et acquéreurs, se décompose comme suit :

En M€	Brut	Dépréc.	Net
Soldes locataires exigibles	6,5	0,8	5,7
Soldes locataires douteux	3,0	3,0	0,0
Soldes débiteurs de régularisation	2,3	0,0	2,3
Créances acquéreurs	0,7	0,0	0,7
Total	12,6	3,8	8,8

Note 6. Subventions à recevoir

Le montant est de 15277 K€.

Parmi les subventions à recevoir, une subvention NPNRU de 3358 K€ a été constaté pour l'opération de démolition de Roubaix.

Note 7. Autres créances diverses

Le détail de ce poste évolue comme suit :

En M€	2022	2021
Clients autres activités	0,0	0,0
Personnel	0,0	0,0
TVA et Etat	2,9	3,9
Opérations avec le groupe pool	0,6	0,6
Débiteurs divers	9,3	8,0
Créances sur cession d'immobilisations	0,0	0,0
Total	12,8	12,5

Note 8. Valeurs mobilières de placement

Fin 2022, le portefeuille de 5,2 M€ se compose de comptes à terme.

La valeur de marché des valeurs mobilières de placement est considérée comme égale à leur valeur comptable du fait de cessions et rachats opérés sur l'ensemble du portefeuille à chaque fin d'année civile.

En M€	2022	2021
Obligations	5,2	5,2
Total	5,2	5,2

Note 9. Disponibilités et comptes rémunérés

En M€	2022	2021
Livret A	6,2	3,0
Comptes à terme	0,0	0,0
Intérêts courus	0,0	0,0
Chèques à encaisser	0,0	0,0
Disponible	8,1	5,2
Total	14,2	8,2

Le disponible correspond aux soldes comptables des banques débitrices.

Note 10. Degré de liquidité de l'actif circulant

La décomposition des créances par échéance est la suivante :

Brut en M€	Total	< 1 an	> 1 an
Stocks et en cours	24,0	24,0	0,0
Créances locataires et acquéreurs	12,6	12,6	0,0
Subventions à recevoir	15,3	8,3	7,0
Autres créances diverses	12,8	12,2	0,6
Valeurs Mobilières de Placement	5,2	5,2	0,0
Disponibilités et comptes rémunérés	14,2	14,2	0,0
Total actif circulant	84,2	76,6	7,6

4 Notes sur le passif

La variation du bilan passif de 35.4 M€ se répartit en :

En M€	2022-2021
Capital et primes	0,0
Réserves et résultat	12,5
Sous total situation nette	12,5
Subventions	4,4
Total Capitaux propres	16,9
Provisions pour risques et charges	-0,5
Emprunts et ICNE	31,9
Banques créditrices	-14,0
Autres dettes	-1,3
Total dettes	16,6
Comptes de régularisations	2,3
Total Passif	35,4

Note 1. Capital

Au 31 décembre 2022, le capital social, entièrement libéré représentent 407 800 actions de 15,00 € chacune.

Note 2. Subventions

Subventions nettes :

En M€	2022	2021
Subventions Etat et collectivités	42,6	38,2
Subventions 1%	8,0	7,6
Subventions autres	6,7	7,1
Total	57,3	52,9

Variation des subventions :

En M€	Montant 31.12.21	Mouvements 2022	Montant 31.12.22
Subventions brutes	80,4	6,2	86,7
Reprise de subventions	27,6	1,8	29,4
Subventions nettes	52,9	4,4	57,3

Note 3. Capitaux propres

L'évolution des capitaux propres est la suivante :

en M€	Total	Dont Situation nette	Dont Capital
Capitaux propres au 31.12.21	280,1	262,6	6,1
Augmentations de capital en numéraire	0,0	0,0	0,0
Primes de fusion	0,0	0,0	-
Réserve légale	0,0	0,0	-
Réserve de prévoyance	9,7	9,7	-
Réserve et reports à nouveau	0,0	0,0	-
Reserve de plus values sur cessions immobilières	2,6	2,6	-
Résultat 2021	-12,4	-12,4	-
Résultat 2022	12,6	12,6	-
Variation des subventions nettes	4,4	4,4	-
Capitaux propres au 31.12.22	297,0	279,4	6,1

Le résultat de l'exercice 2021 a été affecté comme suit :

en M€	Résultat net et report à nouveau 2021
Réserve légale	-
Réserves réglementaires et générales	12,3
Report à nouveau	-
Dividendes	0,1
Résultat net	12,4

Note 4. Provisions pour risques et charges

Evolution des provisions

Ces provisions ont évolué ainsi en 2022 :

en M€	Montant 31.12.21	Dotations de l'exercice 2022	Reprise de l'exercice 2022	Montant 31.12.22
Gros Entretien	1,0	0,3	0,3	1,0
Sous total Prov GE	1,0	0,3	0,3	1,0
Provision retraite	1,1	0,0	0,4	0,7
Médaille du travail	0,0	0,0	0,0	0,0
Solde de tout compte	0,0	0,0	0,0	0,0
Contentieux personnel	0,0	0,0	0,0	0,0
Démolition	0,0	0,0	0,0	0,0
Risques gestion locative	0,3	0,0	0,0	0,3
Risques s/ charges locatives	0,0	0,0	0,0	0,0
NPNRU Obsolete	0,0	0,0	0,0	0,0
Risques s/ retard paiement TFPB	0,0	0,0	0,0	0,0
Provision pour risques et autres charges	1,5	0,0	0,5	1,0
Total	2,5	0,3	0,8	2,0

Provision gros entretien

La provision au titre du plan triennal de travaux de gros entretien se décompose comme suit :

en M€	2022	2021
Provision au titre de 2022	0,0	0,2
Provision au titre de 2023	0,2	0,5
Provision au titre de 2024	0,5	0,4
Provision au titre de 2025	0,3	
Provision gros entretien totale	1,0	1,0

Les travaux retenus pour la provision gros entretien se limitent désormais aux interventions sur les façades et les travaux significatifs sur les parties communes par application d'un seuil de 20 K€ au titre des dépenses totales pluriannuelles prévues par projet au titre d'un programme immobilier. Le montant de la provision pour gros entretien est de 1,0 M€ en 2022, contre 1,0 M€ en 2021.

Provisions pour risques, litiges et pénalités

Les provisions concernent l'entretien des logements en usufruit pour 39 K€ et les charges de copropriété restant à régulariser pour 231 K€.

Provisions pour indemnités de départ à la retraite et médailles du travail

Les provisions sont calculées sur la base du taux en fin d'exercice des obligations liquides de haute qualité indiquées dans la partie relative aux

méthodes comptables. Comme indiqué supra, les taux de rotation, le calcul des taux d'augmentation et les pourcentages de charges sur salaires sont réappréciés à chaque exercice. Le montant de la provision retraite est de 697 K€ fin 2022.

Note 5. Emprunts

Nature des emprunts

Les capitaux dus se répartissent ainsi par prêteur au 31 décembre :

en M€	2022	2021
Emprunts obligataires	0,0	0,0
Participation à l'effort de	28,1	27,1
CDC	398,0	373,5
CFF	12,0	12,7
Autres banques	62,8	56,8
Emprunts et dettes divers	2,7	2,7
Total	503,5	472,8

Par nature :

Total	Locatif	Accession
-	481,7	21,8

Et par type de taux :

en M€	2022	%
Fixe	102,3	20%
Révisable - indices Livret A	401,2	80%
Révisable - indice inflation	0,0	0%
Révisable - autres indices	0,0	0%
Sous-total révisable	401,2	80%
Structuré	0,0	0%
Total	503,5	100%

Note 6. Intérêts courus non échus

Les intérêts courus non échus se décomposent comme suit :

en M€	2022	2021
Intérêts courus non échus hors IC	3,7	2,4
Total Intérêts courus non échus	3,7	2,4

Note 7. Autres dettes

Ce poste se détaille ainsi :

en M€	2022	2021
Locataires et acquéreurs	4,4	4,4
Dettes fournisseurs	8,4	8,3
Personnel	1,2	1,4
Sécurité sociale et org. sociaux	0,9	0,9
Etat et collectivités publiques	0,6	0,3
Sous-total dettes fiscales et sociales	2,7	2,6
Créditeurs divers	2,3	4,0
Total Autres dettes	17,7	19,2

Note 8. Ventilation des dettes par échéance

Les échéances des dettes se ventilent comme suit :

en M€	Total	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts	503,5	34,9	72,7	395,8
Intérêts courus non échus	3,7	3,7	-	-
Concours bancaires courants	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements reçus	5,2	-	-	5,2
Autres dettes	17,7	17,7	-	-
Total	530,0	56,3	72,7	401,0

Note 9. Charges à payer et produits à recevoir

Ces produits et charges se répartissent comme suit :

en M€	Produits à recevoir	Charges à payer
Locataires et acquéreurs	2,3	0,0
Fournisseurs et entrepreneurs	0,3	2,4
Personnel	0,0	1,2
Organismes sociaux	0,0	0,5
Etat, collectivités locales	0,0	0,0
Total	2,6	4,0

Note 10. Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à la subvention pour démolition de Roubaix pour 5 628 K€.

en M€	2022	2021
Produits constatés d'avance au titre de l'exploitation	6,8	5,9
Produits des ventes des lots en cours	3,9	2,5
Total	10,7	8,4

5 Notes sur le compte de résultat

Note 1. Loyers

Les loyers quittancés dans l'exercice se répartissent en :

En M€	2022	2021
Logements	35,7	41,6
Réduction loyer solidarité	15,3	9,1
Logements en PSLA	0,7	0,9
Garages, parkings et autres	2,6	2,6
Commerces	0,4	0,4
Foyers	1,2	1,2
Supplément de loyer	0,2	0,5
Total	56,0	56,3

L'augmentation générale au 1er janvier 2022 sur les locataires en place a été de 0.42%.

Note 2. Récupération des charges locatives

Les récupérations de charges locatives comprennent les charges consommables, l'entretien ménager, la part refacturée des dépenses de remise en état suite aux mutations, des frais de poursuite, des dépenses de réparations locatives et diverses récupérations individuelles.

La perte constatée dans les comptes 2022 suite aux régularisations effectuées en 20220 au titre des périodes de régularisation 2021 et antérieures s'élève à 511 K€.

La provision «perte sur régularisations de charges» pour la période de 2022 est estimée à 417 K€ contre 314 K€ en 2021. Ce montant représente l'estimation fin 2022 des charges sur les logements vacants et sur les logements improductifs de revenus, principalement les logements de fonction du personnel de gardiennage.

Note 3. Prestations de service et activités annexes

En M€	2022	2021
Gestion d'immeuble	-	-
Locations diverses	0,2	0,1
Pool	0,0	-
Refacturation copropriété	-	-
Autres produits	0,6	0,5
Total	0,7	0,7

Ce poste est constitué des locations diverses d'emplacements publicitaires et d'antennes de téléphonie pour 0.2 M€.

Les autres produits sont constitués des prestations de gestion facturées à Notre Foyer, Giale, Habitat privilège, Clésence et ONV.

Note 4. Autres produits et transferts de charges

en M€	2022	2021
Produits gestion courants	0,0	0,0
Produits quittancés	0,1	0,0
Transferts frais de ventes	0,3	0,2
Intérêts immobilisables	0,0	0,0
Frais de maîtrise d'ouvrage	1,6	1,3
Subventions d'exploitation	0,2	0,8
Indemnités d'occupation réservataires	0,0	0,0
Divers	0,6	1,7
Total	2,7	4,0

Les produits divers de gestion concernent des certificats d'économie d'énergie pour 0.6 M€.

Note 5. Achats de fournitures et produits

Ces charges se ventilent comme suit :

En M€	2022	2021
Fourn.électricité NR	0,1	0,1
Fourniture d'eau NR	0,0	0,0
Fourniture de gaz NR	0,0	0,0
Fournit.chaleur NR	0,0	-
Ach. carbur. lubrif. NR	0,0	0,0
Entret.petit equi. NR	0,1	0,1
Aut.mat.fournit. NR	0,1	0,1
Fournit.administrat.	0,0	0,0
Achats de fournitures et produits récupérables	3,5	2,9
Total	3,7	3,2

Note 6. Travaux relatifs à l'exploitation et à l'entretien

Ces charges se ventilent comme suit :

En M€	2022	2021
Hygiène et sécurité	0,3	0,3
Espaces verts	0,0	0,0
Chauffage	0,0	-
Nettoyage	0,2	0,1
Gestion d'immeubles	0,0	-
Part NR divers travaux	-	0,0
Entretien réparations	1,8	2,1
Entretien divers	0,2	0,2
Travaux relatifs à l'exploitation et l'entretien récupérables	6,8	5,4
Total	9,2	8,1

Note 7. Gros entretien

Ces charges se décomposent comme suit :

En M€	2022	2021
Travaux de gros entretien	2,3	2,6
Etats des lieux	2,4	2,7
Garanties totales	0,6	0,5
Total	5,3	5,8

Note 8. Autres services extérieurs

Ces charges se décomposent comme suit

en M€	2022	2021
Baux emphytéotiques	0,0	0,0
Prime d'assurance	0,6	0,7
Personnel intérimaire	0,0	0,0
Rémunération intermédiaires et honoraires	1,0	1,2
Publicité et communication	0,2	0,1
Frais de mission et déplacements	0,2	0,2
Redevance	1,6	1,3
Locations mobilières	0,0	0,0
Frais postaux	0,2	0,2
Cotisations CGLLS	1,8	1,0
Cotisations diverses	0,2	0,2
Divers	0,7	0,8
Total	6,5	5,7
Frais d'actes de contentieux récupérables	0,2	0,1
Refacturation frais déménagement	0,0	0,0
Total	0,2	0,1
Net	6,6	5,8

Note 9. Frais de personnel :

Les frais de personnel incluent la charge d'intéressement et l'abondement des salariés provisionnée à hauteur de 0,5 M€.

Ils se décomposent comme suit :

En M€	2022	2021
Récupération sur locataires	0,8	0,8
Frais de personnel NR	7,4	7,7
Frais de personnel NR comptables	8,2	8,6

Note 10. Autres impôts taxes et versements assimilés

La décomposition est la suivante :

En M€	2022	2021
Taxes foncières	4,6	4,2
Taxes NR :		
Taxe sur salaires	0,5	0,4
Versement transport	0,1	0,1
Part.formation prof. cont	0,1	0,1
Part.emp.effort const.	0,0	0,0
S. total sur salaires	0,8	0,7
Aut.impôts locaux NR	0,0	0,0
TVTS	0,0	0,0
Aut.imp.tax.autr.org	0,0	0,0
S. total autres taxes	0,0	0,0
Total Taxes NR	5,4	4,9
Taxes récupérables :	1,8	1,7
Total	7,3	6,7

60% du patrimoine est assujéti à la taxe foncière fin 2022. Les taxes foncières augmentent de 6.68% à périmètre constant. La taxe moyenne au logement assujéti s'élève à 672 euros en 2022.

Note 11. Dotations et reprises sur provisions et dépréciations d'exploitation

Les mouvements se présentent ainsi :

En M€	Dotations	Reprises
Provisions/dépréciations d'exploitation		
Locataires	0,6	0,8
Autres	0,0	0,5
Gros entretien	0,3	0,3
S/total	1,0	1,6

Note 12. Autres charges et produits de gestion courante

Les autres produits de gestion courantes comprennent les cessions de certificat d'économie d'énergie pour 611 K€.

Note 13. Résultat exceptionnel

Le produit net exceptionnel s'analyse ainsi :

En M€	2022	2021
Marges sur ventes d'actif	5,0	2,6
Perte sur remplacement ou démolition	-0,2	0,0
Amortissement exceptionnel	-0,5	-0,5
Dépréciations nettes	0,0	0,1
Reprises de subventions	2,0	1,9
Eléments exceptionnels	0,3	0,3
Total résultat exceptionnel	6,5	4,4

Impact sur sorties et cessions des éléments d'actifs

Les marges dégagées sur les cessions d'actifs concernent essentiellement les ventes aux locataires de 40 logements contre 34 logements en 2021 et la cession d'un programme de 16 logements à l'ONV représentant une plus-value comptable nette totale de 4.9 M€.

Marge sur cession d'actifs

En M€	2022	2021
Cessions d'actifs - ventes aux locataires	6,9	3,9
Valeur nette des actifs cédés - ventes aux locataires	-2,0	-1,2
Subventions reprises sur ventes aux locataires	0,0	0,0
Marges sur cessions d'actifs - ventes aux locataires	4,9	2,6
Cessions d'actifs - autres	1,9	7,0
Valeur nette des actifs cédés - autres	-1,8	-7,0
Subventions reprises sur ventes	0,0	0,0
Marges sur cessions d'actifs - autres	0,1	0,0
Marges sur cessions d'actifs	5,0	2,6

Pertes sur remplacements ou démolitions

Ce poste se décompose comme suit :

En M€	2022	2021
Pertes sur remplacements de composants	-0,2	0,0
VNC des immobilisations démolies	0,0	0,0
Pertes sur remplacements ou démolitions	-0,2	0,0

Dotations nettes aux amortissements exceptionnelles

Une dotation de 488 K€ a été comptabilisé sur 2022 concernant le programme de Roubaix prévu en démolition en 2024 et 2025.

Autres charges et produits exceptionnels

En M€	2022	2021
Rentrée sur créances irrécouvrables	0,0	0,0
Abandons de projets	0,0	0,0
TVA sur démolitions	0,0	0,0
Divers produits exceptionnels	0,2	0,1
Dédits et pénalités	0,0	0,0
Dégrèvements d'impôts	0,5	0,7
Remboursements suite sinistres	0,5	0,2
Subv. pour démolitions et travaux	0,2	0,2
Produits exceptionnels	1,3	1,2
Dépenses sinistres	0,6	0,2
Charges sur ventes d'actifs	0,1	0,1
Frais de démolition	0,2	0,1
Abandons de projets	0,0	0,1
Pénalités	0,0	0,0
Diverses autres charges exceptionnelles exploitation	0,2	0,4
Dossiers contentieux	0,0	0,0
Autre charges exceptionnelles diverses	0,0	0,0
Charges exceptionnelles	1,1	0,9
Total Autres charges et produits exceptionnels	0,3	0,3

Note 14. Impôt sur les sociétés

Le total des produits taxables à l'IS représente en 2022 10.03% de l'ensemble des produits.

Le nombre des logements intermédiaires du point de vue fiscal au 31 décembre 2022 est de 123 logements. Leur part dans les logements sociaux de la société est d'environ 1,1%, ces derniers sont taxables à l'IS depuis le 1^{er} janvier 2020. Les loyers annexes et accessoires représentent moins de 5% des produits totaux, ce qui leur permet de rester exonérés.

L'amortissement de l'écart de réévaluation lors de l'entrée en fiscalité constitue une charge extracomptable déductible fiscalement conduit à un déficit fiscal de 0,49 M€ en 2022. Compte tenu de l'imputation du montant de déficit reportable, la société n'a pas d'impôt sur les sociétés à payer au titre de l'exercice 2022. En fin d'année, le déficit cumulé reportable est de 3,55 M€.

6 Notes complémentaires

Note 1. Effectif

L'effectif de fin d'année (CDI + CDD) est de 142 en équivalents temps plein en 2022 (148 en 2021).

L'effectif de fin d'année est également rappelé dans le tableau suivant :

En équiv. temps plein	Effectif fin d'année	
Catégories	2022	2021
Cadres	27	26
Employés, agents de maîtrise	77	83
Gardiens et employés d'immeubles et ouvriers	38	39
Total	142	148

Note 2. Droits individuels à la formation

Depuis le 1^{er} janvier 2015, un nouveau moyen d'accès à la formation est mis en place via le compte personnel de formation (CPF) en remplacement du DIF. Ce compte personnel alimenté en heures de formation est utilisable par tout salarié, tout au long de sa vie active, pour suivre une formation qualifiante.

Note 3. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan comprennent au 31 décembre 2022 :

En M€	2022	2021
Avals, cautions, garanties	0,0	0,7
Emprunts localisés signés	65,2	43,8
Ventes, contrats préliminaires	4,8	22,8
Engagements reçus	70,0	67,3
Avals, cautions, garanties	0,0	0,0
Compromis de vente	10,6	17,2
Reste à payer sur marchés	49,5	47,4
Engagements donnés	60,1	64,6

40 logements ont été cédés aux locataires en 2022. Dans ce cadre, une clause de rachat engage 3F NOTRE LOGIS, sur une durée de 10 ans, en cas de défaillance de l'accédant.

Note 4. Transactions avec les parties liées

Il n'a pas été conclu de transactions avec les parties liées en dehors de conditions normales de marché.

Note 5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le mandat des membres du Conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les

conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation.

La rémunération (y compris les avantages en nature) versée aux organes de direction durant l'exercice n'est pas communiquée car cela conduirait à mentionner une rémunération individuelle.

Note 6. Proposition d'affectation du résultat

Affectation du résultat	Dont activité en provenance du SIEG	Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021
Résultat 2022	12 872 827,99	10 897 484,36
Report à nouveau 2022	0,00	0,00
Affectation à proposer	12 872 827,99	10 897 484,36
Réserve sur cessions immobilières	4 735 799,22	4 060 263,30
Option 2% de distribution	122 340,00	103 118,00
Réserve de prévoyance	7 714 688,77	6 434 102,06
Report à nouveau		

Note 7. Autofinancement

en M€	2020	2021	2022	Moyennes des ratios des 3 derniers exercices
Capacité d'autofinancement	28,6	30,0	27,5	
Remboursement d'emprunts localisés	16,9	17,5	16,8	
Autofinancement net HLM ELARGI	11,7	12,5	10,7	
Total des produits financiers (comptes 76)	0,3	0,2	0,2	
Total des produits d'activité (comptes 70)	79,0	77,0	93,4	
Charges récupérées (comptes 703)	-9,3	-10,9	-12,6	
Dénominateur du ratio d'autofinancement	69,9	66,3	81,1	
Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	16,7%	18,9%	13,2%	16,3%

En M€	2022	2021
RÉSULTAT COMPTABLE	12,6	12,4
Reprises sur provisions pour gros entretien	-0,3	-1,0
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	-0,8	-0,3
Autres reprises d'exploitation	-0,5	0,0
Reprise sur provisions financières	0,0	0,0
Reprise sur provisions exceptionnelles	0,0	-0,1
Total des reprises sur charges calculées	-1,6	-1,3
Dotations aux amortissements	21,9	21,6
Dotations aux provisions sur créances irrécouvrables	0,6	1,0
Dotation à la provision grosses réparations	0,3	0,6
Autres dotations aux provisions	0,0	0,1
Dotations aux provisions et amortissements financiers	0,0	0,0
Dotations aux provisions et amortissements exceptionnels	0,5	0,5
Total des charges calculées	23,3	23,6
Produits des cessions d'éléments d'actif	-8,7	-10,9
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	4,0	8,3
Résultat sur cessions d'éléments d'actif	-4,8	-2,6
variation intérêts compensateurs, intérêts différés	0,0	0,0
Subventions d'investissement versées au résultat	-2,0	-1,9
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	27,5	30,0
Amortissements des emprunts long terme	-16,8	-17,5
AUTOFINANCEMENT NET	10,7	12,5

Note 8. Résultats financiers des 5 derniers exercices

	2016	2018	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Résultat global des opérations effectuées	35 944 373,17	36 472 121,27	69 471 412,75	66 071 740,21	63 821 844,45
Charges déduites					
Résultat avant charges et produits calculés	16 607 461,94	16 471 122,56	33 276 349,41	34 562 161,29	34 251 542,17
Amortissements, dépréciations & provisions					
Résultat après charges et produits calculés	4 927 516,14	1 902 234,14	17 024 492,41	11 380 512,87	12 512 827,99
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	40	81	143	144	143
Moyenne du nombre d'actifs de l'exercice	1 741 174,21	1 777 514,12	1 637 441,90	1 707 944,71	1 942 407,55
Moyenne des salaires versés au titre des salaires	1 424 441,90	1 437 426,42	2 356 156,17	2 448 278,81	2 217 136,43

Note 9. Société consolidante

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale par IMMOBILIERE 3F, qui détient 66,05% du capital.

Notre société fait également l'objet d'une consolidation par intégration globale par Action Logement Immobilier.