

RCS : ANGOULEME

Code greffe : 1601

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2021 B 00645

Numéro SIREN : 901 598 235

Nom ou dénomination : 1+1 HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 11/08/2023 sous le numéro de dépôt 4227



Le Directeur général

BILAN - ACTIF

Frédéric PICARD

Annexe III
Exercice 2022

				Exercice N	Exercice N-1
	N° de compte	ACTIF	Brut	Amortissements et réductions	Né
					Taux partiels
ACTIF IMMOBILISE	20	Immobilisations incorporelles			0,00
	201	Frais d'établissement		0,00	0,00
	2082-2089-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			
	203-205-206-207-2088-292-297	Autres (1)		0,00	
	21	Immobilisations corporelles			0,00
	2111	Terrains nus		0,00	0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués et bâties		0,00	
	212	Agencements et aménagements de terrains			
	213 sauf 21315 2135 21318	Constructions locatives sur sol propre		0,00	
	214 sauf 21415 2145 et 21418	Constructions locatives sur sol d'autrui		0,00	
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs		0,00	
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers		0,00	
	215-218	Inst. techn., mat., outillage et autres Immob. corp.		0,00	
	221-222-223	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation		0,00	
	22	Immeubles en loc.-vente et reçus en affect.			0,00
	23	Immobilisations en cours			0,00
	2312	Terrains		0,00	0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours		0,00	
	238	Avances et acomptes versés sur immob. corp.		0,00	
	26-27	Immobilisations financières (2)			0,00
	261-266-2675-2676	Participations-apports avances		0,00	0,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			
	272	Titres immobilisés(droits de créances)			
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			
	271-274 sauf 2741-275-2761	Autres		0,00	
	2678-2768	Intérêts courus			
		TOTAL I	0,00	0,00	0,00
		Stocks et en-cours			0,00
	31 (net de 319)	Terrains à aménager			0,00
	33	Immeubles en cours		0,00	
	35 sauf 358 (net du 359)	Immeubles achevés disponibles à la vente			
	358	Immeubles achevés temporairement loués		0,00	
	37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication			
	32	Approvisionnements		0,00	
	409	Fournisseurs débiteurs			0,00
		Créances d'exploitation			0,00
	411	Locataires et organismes payeurs d'APL		0,00	
	412	Créances sur acheteurs			
	414	Clients - autres activités			
	415	Emprunteurs, locataires-acheteurs			
	416	Clients douteux ou litigieux		0,00	
	418	Produits non encore facturés		0,00	
	42-43-44 sauf 441-4675-4678	Autres		0,00	
	441	Subventions à recevoir		0,00	
		Créances diverses (3)			0,00
	454	sociétés civiles immobilières			
	451-458	groupes,associés et opérations faites commun GIE			
	46 sauf 461 (débiteurs)	Autres débiteurs divers		0,00	
	461 sauf 4615	Autres opérations sur compte de tiers		0,00	
	455-4562 (sociétés)	associés-comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			
	478 OPH	Comptes transitoires ou d'attente		0,00	
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00
		Disponibilités			72 261,99
	511	Valeurs à l'encaissement		0,00	
	512	compte bancaire		72 261,99	
	515 OPH	Compte au Trésor		0,00	
	516	Comptes à terme		0,00	
	5188	Intérêts courus		0,00	
	Autres 51	Autres établissements financiers		0,00	
	53-54	Caisse, régies d'avances et accréditifs		0,00	
	486	Charges constatées d'avance			0,00
		TOTAL II	0,00	0,00	72 261,99
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices			0,00
		TOTAL III	0,00	0,00	0,00
	169	Primes de rembours. des obligations			
		TOTAL IV	0,00	0,00	0,00
	476 et 4781	Déférence de conversion ou d'indexation actif			
		TOTAL V	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	0,00	0,00	72 261,99
					72 261,99
					120 000,00

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

BILAN - PASSIF Avant affectation du résultat

Exercice N

Exercice N-1

N° de Compte	PASSIF		Totaux partiels
10	DOTATIONS ET RESERVES		
101-104-105 sociétés	capital	40 000,00	40 000,00
10133-1014-102	capital(actions simples) et fonds de dotation		
10134	capital:actions d'attribution		
104	primes d'émissions, de fusion et d'apport		
105	écart de reévaluation		
102-103	Dotations		
102	dotations		
103	Autre fonds propres - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital		
106	Réserves		
1061	Réserve légale		
1063	Réserves statutaires contractuelles		
1067	Excédent d'exploitation affectés à l'investissement		
10671	dont relevant du siège (depuis 2021)		
10683 (sem)	Réserves activités agréées		
10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières		
106851	dont relevant du siège (depuis 2021)		
10688	Réserves diverses		
106881	dont relevant du siège (depuis 2021)		
11	REPORT A NOUVEAU	30 330,11	30 330,11
	dont relevant SIEG		
12	RESULTAT DE L'EXERCICE	-	-
	dont relevant SIEG		
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut	Inscrit en résultat
131	Subventions d'équipement		0,00
132	Particip. des employeurs à l'effort de const.		
138	Autres subventions d'investissement		
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
145	Amortissements dérogatoires		0,00
146	provision spéciale de reévaluation		
1671	titres participatifs		
	TOTAL I	70 330,11	70 330,11
PROVIS RETC	PROVISIONS		
15	Provisions pour risques		
151	Provisions pour gros entretien		0,00
1572	Autres provisions pour charges		
153-158			
	TOTAL II	0,00	0,00
16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		
1628	Participation des employeurs à l'effort de construction		
163	Emprunts obligataires		
1641	Caisse des Dépôts et Consignations		
1647	C.G.L.L.S.	0,00	
1648	Crédit Foncier de France		
1648	Caisse d'Epargne		
1648	Crédit Agricole		
1648	Dexia		
1648	Autres établissements de crédit		
1651	Dépôts de garantie des locataires		
1654	Redevances (location-accession)		
1658	Autres dépôts		
166	Participation des salariés aux résultats		
167 sauf 1677	Autres avances		
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		
168 sauf 1688	Autres emprunts et dettes assimilées		
16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement		
16882	Intérêts courus capitalisables		
16883	Intérêts compensateurs		
17 sauf intérêts courus-18			
DETTES	CREDITS ET LIGNES DE TRESORERIE		0,00
518-519	DROITS DES LOC.-ACQ. ET DROITS DES AFFECTATIONS		0,00
229	autres droits		
22 912 292	droit des locataires attributaires		
2293			
419	LOC., ACQ., EMP., LOC.-ACQ. ET ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS		0,00
4195	Locataires - Excédents d'acomptes		
autres 419	autres		
401-4031-4081-40711-40721	DETTES D'EXPLOITATION		
402-4032-4082-40712-40722	Fournisseurs	0,00	1 931,88
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers		
	Dettes fiscales, sociales et autres		1 931,88
404-405-4084-40714-40724	DETTES DIVERSES		
269 279	Fournisseurs d'immobilisations		
	versements restant à effectuer sur titres non libérés		0,00
4 563	Autres dettes		
	associées-versements reçus sur augmentation de capital		

COMPTES DE RESULTAT		sociétés civiles immobilière groupes associés opérations faites commun et en GIE opérations pour le compte de tiers opérations d'aménagement autres		Ann.	Exercice
	487	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE Au titre de l'exploitation et autres Produits des ventes sur lots en cours		0,00	0,00
	4871-4878	TOTAL III	1 931,88	1 931,88	49 669,89
	4872	Différence de conversion et d'indexation passif		0,00	
	477-4782	TOTAL IV	0,00	0,00	

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)

72 261,99	72 261,99	120 000,00
-----------	-----------	------------

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



COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Annexe IV
Exercice 2022

N° de Compte	CHARGES	Charges récupérables	Charges non récupérables	Tauxs partiels	
				Exercice N	Exercice N-1
60-61-62	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			96 807,12	
60 (net du 609)	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
601	Achats stockés :				
602	Terrains		0,00		
603	Assoitement		0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00		
603	Variation des stocks (a) :				
6031	Terrains				
6032	Assoitement		0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00		
604	Achats d'études et de prestations services-travaux honoraires		0,00		
6053 (sem)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opération aménagement)				
6055 (sem)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opération aménagement)				
Autres 605-608	Achats liés à la production de stock immo				
606	Achats non stockés de matières et de fournitures		0,00		
61-62 (net 619-629)	Services extérieurs :				
611	Travaux relatifs à l'exploitation				
612	Résevances de crédit bail et loyers des biens à long terme	0,00	0,00	0,00	
613	Location				
614	charges locatives de copropriété				
6151 (chm)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers loués		0,00		
6152 (chm)	Gros entretien sur biens immobiliers		0,00		
6156	Maintenance	0,00	29,40	29,40	5 670,00
6158	Autres travaux d'entretien		0,00		
616	Primes d'assurances	0,00	0,00		
621	Personnel et salaire à l'organisme		16 314,99	16 314,99	1 191,44
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	15 497,70	15 497,70	33 325,56
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	130,82	130,82	476,68
625	Déplacements, missions et séjours	0,00	3 959,90	3 959,90	1 639,29
6283	cotisations et prélevement CILLS				
6285	Résevances	0,00	0,00		
Autres 61 - 62	Autres		15 159,69	15 159,69	5 899,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 097,76	1 721,57
631-633	Sur rémunérations		1 097,76	1 097,76	1 721,57
63512	Taxes foncières	0,00			
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres		0,00		
64	Charges de personnel			44 616,86	39 746,35
641-6481	Salaire et traitements		32 889,57	32 889,67	29 196,42
645-647-6485	Charges sociales		11 727,19	11 727,19	10 555,93
681	Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	
6811 (sauf 681112), 681122 à 681124 (sauf 68112315, 68112316, 68112317, 68112415, 68112416 et 68112415) - immobilisations locatives		0,00			
Autres 6811	Autres immobilisations	0,00	0,00		
6812	Charges d'exploitation à répartir			0,00	
6816	Dotations aux provisions pour dépréciation :				
68173	Immobilisations incorporelles et corporelles			0,00	
68174	dépréciations des stocks et en cours				
68175	Dotation aux dépréciations des actifs circulants		0,00		
68157	Dotations aux provisions pour risques et charges :				
Autres 6815	Gros entretien	0,00			
65 sauf 655	Autres provisions	0,00			
654	Autres charges de gestion courante			0,00	
651-658	Pertes sur éventures irreversibles	0,00			
655	Résevances et charges diverses de gestion courante	0,00			
66 (net du 669)	Quote-part de résultat sur op. faites en commun			0,00	
663	CHARGES FINANCIERES			0,00	
Autres 686	Dotations aux amortissements des intérêts compensatoires à répartir		0,00	0,00	
68122	Autres dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	
681221	Intérêts sur opérations locales - Crédits versés et arrears			0,00	
681122	Intérêts sur opérations locales - Financement d'affilié		0,00		
681123	Intérêts compensatoires		0,00	0,00	
681124	Intérêts de refinancement consolidables			0,00	
68114	Accessions à la propriété - Crédits-re-vols et arrears			0,00	
68115	Gestion de près-accession à la propriété			0,00	
Autres 661	Empris sur autres opérations		0,00	0,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		0,00		
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00	
671	Sur opérations de gestion		0,00		
672	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (b)				
autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis ou autre but			0,00	
678	Autres charges exceptionnelles		0,00		
687	Dotations aux amortissements et aux provisions				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations			0,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées			0,00	
6873	Dotations aux provisions			0,00	
691	Participation des salariés au résultat				
695	Imports sur les bénéfices et résultats				
TOTAL DES CHARGES					
0,00 96 807,12 96 807,12 89 669,89					
(a) Stock initial moins stock final + montant de la variation négative entre parenthèses					
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE					
- 30 330,11					
dont relevant SIEG					
- dont ne relevant pas					
TOTAL GENERAL					
96 807,12					
(b) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs					
0,00					
c/6722					

Le Directeur général
Frédéric PICARD



**COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS**

Exercice N Exercice N-1

N° de Compte	PRODUITS	Détail	Taux/partiel										
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)												
70(net de 709)			0,00										
701	Produits des activités		0,00										
7011	Produits des ventes		0,00										
7012-7013	ventes de terrain lots												
7014	ventes d'immeubles bâti												
7017-7018	ventes de maisons individuelles (cmi)												
703	ventes d'autres immuebles		0,00										
702/704	Récupérations des charges locatives		0,00										
7041	Loyers		0,00										
7042	Loyers des logements non conventionnés												
7043	Suppléments de loyers												
7046	Loyers des logements conventionnés												
7047	Résidences pour étudiants - Foyers et résidences sociales												
7044-7045-7048(ohm)	Logements en location-accession et en vendus												
705	Autres loyers												
706	produits de concession d'aménagement		0,00										
7061-7062	Prestations de services												
7063	rémunérations de gestion (cession et gestion près)												
70632-70638	société sous étage												
7064	prestations de service à personnes physiques et autres produits												
7065	prestations d'entretien d'ouvrage et de commercialisation												
7066	syndic de copropriété												
70671	gestion d'immeubles appartenant à des tiers												
70672	gestion des SCCC												
7068	gestion des près												
7069	Autres prestations de services												
708	Produits des activités annexes		0,00										
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes him												
autres 708	autres												
71	Production stockée (ou déstockage) (a)		0,00										
7133	(IMMEUBLES EN COURS)												
7135	Immeuble achevé		0,00										
72	Production immobilisée												
7222	Immobilisés de rapport (frais financiers externes)												
721-autres 722	Autres produits immobilisés												
74	Subvention d'exploitation		0,00										
742	Primes à la construction												
743	Subventions d'exploitation diverses												
744	Subventions pour travaux de gros entretien												
781-782	Reprises sur amortissements et provisions		0,00										
78157	Reprises sur provisions pour garanties												
78174	Reprises sur dépréciation des créances												
Autres 781	Autres reprises												
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00										
7583	produits du dispositif de lissage de la cglis												
751-754-7581-7582-7588	autres produits	96 807,12	96 807,12										
755	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OP. FAITES EN COMMUN		120 000,00										
76	PRODUITS FINANCIERS												
7611	revenus des actions		0,00										
7612	revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente												
7613-7618	revenus des avances, prêts participatifs et autres												
752	d'autres immo financières												
76261-76262	revenus des prêts accession												
Autres 762	Autres												
763-764	d'autres créances et VMP												
765-766-768	Autres												
786	Reprises sur provisions												
796	Transferts de charges financières (intérêts compensatoires)												
767	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement												
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS												
771	Sur opérations de gestion		0,00										
	Sur opérations en capital :												
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b)												
775	Produits des cessions d'éléments d'actif												
777	Quote-part des subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice												
778	Autres												
787	Reprises sur dépréciations et provisions												
797	Transferts de charges exceptionnelles												
TOTAL DES PRODUITS		96 807,12	96 807,12										
		120 000,00											
<table border="1"> <tr> <td>SOLDE DEBITEUR = PERTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>dont relevant SIEG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>dont ne relevant pas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SIEG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL GENERAL</td> <td>96 807,12</td> </tr> </table>				SOLDE DEBITEUR = PERTE		dont relevant SIEG		dont ne relevant pas		SIEG		TOTAL GENERAL	96 807,12
SOLDE DEBITEUR = PERTE													
dont relevant SIEG													
dont ne relevant pas													
SIEG													
TOTAL GENERAL	96 807,12												

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

c/7721

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

c/7723

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

c/7723

PV Assemblée Générale du 30 juin 2023

Angoulême le 30 juin 2023 à 11h,

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

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

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

PREMIERE RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des rapports y afférents et quitus donné au Conseil de surveillance pour sa gestion de la société.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022, faisant apparaître un résultat nul, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle donne en conséquence quitus au Président du Directoire ainsi qu'à l'ensemble des administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du résultat à zéro, décide qu'il n'y a aucune affectation de résultat à comptabiliser au compte « Report à nouveau ».

Conformément à la loi, l'assemblée prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

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

TROISIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits comptes, approuve les comptes combinés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022.

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

QUATRIEME RESOLUTION

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

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

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

LOGELIA

Représenté par Monsieur PUCEK Olivier

Signature

Odhac87

Représenté par Monsieur PICARD Frédéric

Signature



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

1 ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

1.1 Présentation du groupe et de son activité

Organigramme

La société anonyme de coordination 1+1 habitat est immatriculée au RCS depuis le 21/07/2021. Sont actionnaires de cette société au 31/12/2022 :

- Logélia : 50%
- Odhac87 : 50%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Principaux chiffres clés de l'Odhac87 en 2022 :

- Patrimoine
 - 5938 logements
 - 134 équivalents logements (foyers)
- Investissements
 - Secteur locatif : 12 654 K€
 - Secteur non locatif : 240 K€
- Accession à la propriété : 1 opération de 3 pavillons en PSLA sur la commune d'Isle
- Logements livrés sur 2022 : 19 logements
- Loyers quittancés sur 2022 : 23 914 K€
- Coût des impayés en % des loyers : 1,45%
- Vacance commerciale : 2,03%
- Vacance technique : 1,54%
- Taux d'autofinancement net HLM 2022 : 11.40%

Principaux chiffres clés de Logélia en 2022 :

- Patrimoine
 - 7682 logements
 - 749 équivalents logements (foyers)

- Investissements
 - Secteur locatif : 14 902K€
 - Secteur non locatif : 833 K€
- Accession à la propriété : Non
- Logements livrés sur 2022 : 129 logements
- Loyers quittancés sur 2022 : 36 891 K€
- Coût des impayés en % des loyers : 9.8%
- Vacance commerciale : 2,12%
- Vacance technique hors démolition : 1,07%
- Taux d'autofinancement net HLM 2022: 9.95% après intérressement

1.2 Evénements importants survenus lors de l'exercice

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

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

Depuis le 01/09/2022, Madame Karine DELOBEL, salariée de Logélia est mise à disposition de la société 1+1 Habitat. Madame DELOBEL intervient en tant que cheffe de projet pour le compte de la société 1+1 Habitat. Une convention a été rédigée et présentée à l'ordre du jour du Conseil de surveillance du 23 février 2023. La présente convention a pour objet de définir les tâches et les modalités du bon fonctionnement général de la société 1+1 Habitat

1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Les nouveaux représentants des locataires, au sein des 2 OPH, se sont réunis le 29 mars 2023 afin d'élire les 3 représentants siégeant au Conseil de surveillance de la société 1+1 Habitat :

A l'issue de ces élections ont été déclarés élus :

- Madame Lucette DUBOIS (CNL)
- Madame Martine RENARD (CSF)
- Monsieur Abdullah AKSU (CNL)

1.4 Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Développer et mettre en œuvre les compétences obligatoires de la société de coordination prévues par la loi.

1.5 Activité en matière de recherche et de développement

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

1.6 Prise ou cession de participations

La Société n'a pas procédé à la prise de participations au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

2 RESULTAT - AFFECTATION

2.1 Examen des comptes et résultats

Présentation des comptes sociaux

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

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

Principaux chiffres clés

- Le bilan : 72K€,
- Le résultat de l'exercice : 0K€,
- Le chiffre d'affaires : 0K€,
- Le résultat net : 0 K€,
- Autofinancement net : 0 K€.

Activités

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

La formation du résultat

- Les produits d'exploitation de la société de coordination s'élèvent à 97 K€. Ils concernent les cotisations de l'Odhac87 et Logélia.
- Les charges d'exploitation s'élèvent à 97 K€
- Le résultat d'exploitation s'élève à 0 K€
- L'impôt sur les sociétés est nul
- Le résultat net ressort à 0K€

2.2 Examen des comptes combinés

La présentation et méthodes d'évaluation des comptes combinés

Les comptes combinés au 31 décembre 2022 sont établis en conformité avec la méthodologie des comptes combinés issus du règlement 2005-10 afférent à l'actualisation du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation comptable (CRC). Les comptes combinés sont présentés en milliers d'euros.

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

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

Les comptes combinés sont obtenus en procédant aux opérations suivantes :

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

Les comptes sont également établis conformément et sont présentés conformément avec le Règlement ANC n° 2020-01 et de l'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.

S'agissant des comptes sociaux des sociétés membres du groupe, les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC n°2020-09 du 4 décembre 2020 et des dispositions comptables spécifiques au secteur HLM :

- 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
- L'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.
- L'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 CCH et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses

Compte tenu de la parution tardive de l'arrêté du 14 décembre 2022 publié par la DHUP et le retard pris par l'éditeur du logiciel de production des comptes au format organisme du logement social, les sociétés n'ont pas pu mettre à jour le format de leurs comptes avec l'arrêté du 14 décembre 2022.

Les comptes combinés respectent les principes suivants :

- Maintien des coûts historiques
 - Continuité d'exploitation,

- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes
- Périmètre de combinaison – Les sociétés combinées sont les suivantes :
 - Odhac87,
 - Logélia,
 - 1+1 Habitat.

Toutes les sociétés entrant dans le périmètre de combinaison clôturent leurs comptes au 31 décembre 2022.

Principaux chiffres clés

- Total bilan : 520 558K€,
- Chiffre d'affaires : 72 228K€,
- Résultat net : 9 978K€.

Activité

Le chiffre d'affaires s'établit à 72 228K€ et se répartit essentiellement entre :

- 58 189K€ de loyer,
- 12 897K€ de récupération de charge locatives,
- 826 K€ produits des activités annexes (location emplacement pour antenne mobile...).

La formation du résultat

- Les comptes combinés font ressortir un chiffre d'affaires de 72 228K€,
- Les autres achats et charges externes s'établissent à 27 902K€,
- Les charges de personnel s'élèvent à 10 150K€,
- Le résultat d'exploitation ressort à 9 331K€,
- Le résultat financier ressort déficitaire de (3 996K€) et concerne essentiellement les charges d'intérêts sur les dettes financières,
- Le résultat exceptionnel ressort bénéficiaire à 2 496K€,
- Le résultat net de l'ensemble consolidé ressort bénéficiaire 9 978K€ compte tenu de l'impôt sur les sociétés d'un montant de 100K€.

2.3 Délais de paiement des créances clients et des fournisseurs

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

Délais de paiement des fournisseurs

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

Délais de paiement des créances

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

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

Proposition d'affectation du résultat en totalité au compte « report à nouveau SIEG » dont le montant est de 30 K€ après affectation.

2.5 Dividendes

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

2.6 Dépenses non déductibles fiscalement

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

2.7 Tableau des résultats

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

3 INFORMATIONS JURIDIQUES

3.1 Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

Sont désignés :

- Monsieur Patrick GALLES (Président de Logélia) comme Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Gilles BEGOUT (Président de l'Odhac87) comme Vice-président du Conseil de surveillance.

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

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

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

- Mr Frédéric PICARD, Directeur général de l'Odhac87, Président du directoire,
- M. Olivier PUCEK, Directeur général de Logélia,
- Mme Axelle TARRUELLA, Directrice générale adjointe des services de Logélia,
- M Stéphane OSCOSO, Directeur patrimoine et développement de l'Odhac87.

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

Liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

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

Membres du Directoire	Mandaté par	Liste des mandats et fonction
Mr Olivier PUCEK	Conseil d'administration de Logélia	Directeur général de Logélia
Mr Olivier PUCEK	Société de coordination	Directeur général du Directoire 1+1 habitat
Mr Olivier PUCEK	Société « grands vins de Charente »	Gérant de la société « grands vins de Charente »
Mr Olivier PUCEK	SARL « les vins audacieux »	Gérant de la société « les vins audacieux »
Mme Axelle TARRUELLA	Société de coordination	Directrice générale du Directoire de 1+1 habitat
M. Frédéric PICARD	Conseil d'administration de l'Odhac87	Directeur général de l'Odhac87
M. Frédéric PICARD	Société de coordination	Président du Directoire 1+1 Habitat
M. Stéphane OSCOSO	Société de coordination	Directeur général du Directoire 1+1 habitat

Conventions réglementées (article l225-37-4 du code de commerce)

Tiers concernés :

Société de coordination : 1+1 Habitat

Membres :

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

Motivations :

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

Modalités :

Ces prestations couvrent le secrétariat, la comptabilité, les rémunérations et la communication de 1+1 Habitat.

Pour 2022, 1+1 Habitat a réglé ces prestations aux 2 OPH à hauteur de 3 064,31 euros.

Le remboursement à Logélia de la rémunération de Karine Delobel s'élève en 2022 à 13 250,68€.

Tableau récapitulatif des délégations pour augmentation de capital

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

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

3.2 Autres informations juridiques

Capital et actionnaires :

Le montant du capital social est de 40 000€.

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

Composition du conseil de surveillance :

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

Listes des membres (nom prénom et fonction)

- M. Gilles BEGOUT, Président de l'Odhac87,
- Mme Odile BERGER, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- Mme Marlène LALOGE, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Ludovic GERAUDIE, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- Mme Annick MORIZIO, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M Jean Pierre NEXON, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- Mme Corinne PAGO, Vice-Présidente du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Abdullah AKSU, membre du Conseil d'administration de l'Odhac87,
- M. Gaston CHASSAIN, représentant Limoges Métropole,
- M. Alain AUZEMERY, représentant la communauté de communes ELAN,
- Mme Martine RENARD, représentant des locataires CSF de l'Odhac87,
- M. Patrick GALLES, Président de Logélia,
- M. Geoffroy DUDOUIT, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. Thibault SIMONIN, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Lucette DUBOIS, membre du Conseil d'administration de Logélia,

- Mme Jeannine DUREPAIRE, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Isabelle LAGARDE, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Brigitte FOURE, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- Mme Nelly VERGEZ, membre du Conseil d'administration de Logélia,
- M. Morgan BERGER ; représentant la communauté de communes Grand Cognac,
- M. Pascal MONIER, représentant la communauté d'agglomération GrandAngoulême

Situation des mandats des commissaires aux comptes

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

Les Annexes

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

nature des indications	2021	2022
Situation financière en fin d'exercice		
a/capital social	40 000 €	40 000€
b/nbre d'action émises	4 000	4 000
c/nbre d'obligations convertibles en action	0	0
Résultat globale des opérations effectives		
a/chiffre d'affaire HT	0	0
b/bénéfice avant impôt, amortissement et provisions	30 330,11 €	0
c/impôt sur les bénéfices	0	0
d/bénéfice après impôts, amortissements et provisions	30 330,11K€	0
e/ montant des bénéfices distribués (1)	0	0
Résultat des opérations réduit à une seule action (2)		
a/bénéfice après impôt, mais avant amortissement et provisions	7,58 €	0
b/bénéfice après impôt, amortissement et provisions	7,58 €	0
c/dividende versé à chaque action (1)	0	0
Personnel		
a/nbre salarié	0	0
b/montant masse salariale	0	0
c/montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres,,)	0	0

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

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

SAC 1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême

Société anonyme au capital de 40 000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2022

1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême

Société anonyme au capital de 40 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1+1 HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 2 « Changements des méthodes comptables intervenu en 2022 » de l'annexe des comptes annuels exposant les conséquences, pour la société, de la parution tardive d'un arrêté modifiant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Justification des appréciations

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

Fait à Paris et La Défense, le 30 juin 2023

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

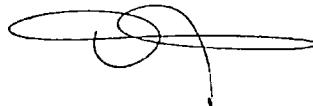
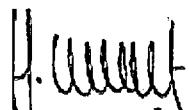
Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles



Hélène KERMORGANT

Associée

Bruno Agez

Associé



BILAN - ACTIE

Annexe III
Exercice 2022

N° de Compte		ACTIF	Brut	Amortissements et	Nét	Taux partiel
	20	Immobilisations incorporelles				0,00
	201	Frais d'établissement			0,00	0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit				
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres [1]			0,00	
	21	Immobilisations corporelles				0,00
ACTIF IMMOBILISE	2111	Terrains nus			0,00	0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués et bâtis			0,00	
	212	Agencements et aménagements de terrains				
	213 sauf 21315 2135 21318	Constructions locatives sur sol propre			0,00	
	214 sauf 21415 2145 et 21418	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00	
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs			0,00	
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00	
	215-218	Inst. techn., mat., outillage et autres immob. corp.			0,00	
	221-222-223	Immeubles en location vente ,location-attribution,affection			0,00	
	22	Immeubles en loc.-vente et reçus en affect.				0,00
	23	Immobilisations en cours				0,00
	2312	Terrains			0,00	0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00	
	238	Avances et acomptes versés sur immob. corp.			0,00	
	26-27	Immobilisations financières (2)				0,00
	261-266-2675-2676	Participations-apports avancés			0,00	0,00
	2671-2674	crédits rattachés à des participations				
	272	Titres immobilisés(droits de créances)				
	278	Prêts pour accession et aux SCCC				
	271-274*sauf 2741]-275-2761	Autres			0,00	
	2678-2768	Intérêts courus				
		TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
	31 (net de 319)	Stocks et en-cours				0,00
	33	Terrains à aménager				0,00
	35 sauf 358 (net du 359)	Immeubles en cours			0,00	
	358	Immeubles achevés disponibles à la vente				
	37	Immeubles achevés temporairement loués			0,00	
	32	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
	409	Approvisionnements			0,00	
ACTIF CIRCULANT		Fournisseurs débiteurs				0,00
	411	Créances d'exploitation				0,00
	412	Locataires et organismes payeurs d'APL			0,00	120 000,00
	414	Créances sur acquéreurs				
	415	Clients - autres activités				
	416	Emprunteurs, locataires-acquéreurs				
	418	Clients douteux ou litigieux			0,00	
	42-43-44 sauf 441-4675-4678	Produits non encore facturés			0,00	
	441	Autres			0,00	
		Subventions à recevoir			0,00	
		Créances diverses (3)			0,00	0,00
	454	sociétés civiles immobilierées				
	451-458	groupe, associés et opérations faites commun GIE				
	46 sauf 461 (débiteurs)	Autres débiteurs divers			0,00	
	461 sauf 4615	Autres opérations sur compte de tiers			0,00	
	455-4562 (sociétés)	associés-comptes courants et capital souscrit et appelé non versé				
	478 OPH	Comptes transitoires ou d'attente			0,00	
	50	Valeurs mobilières de placement				0,00
	511	Disponibilités				72 261,99
	512	Valeurs à l'encaissement			0,00	
	515 OPH	compte bancaire			72 261,99	
	516	Compte au Trésor			0,00	
	5188	Comptes à terme			0,00	
	Autres 51	Intérêts courus	0,00		0,00	
	53-54	Autres établissements financiers	0,00		0,00	
		Caisse, régies d'avances et accréditifs	0,00		0,00	
	486	Charges constatées d'avance				0,00
		TOTAL II	0,00	0,00	72 261,99	72 261,99
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices			0,00	0,00
		TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
	169	Primes de rembours. des obligations				
		TOTAL IV				
COMPTES DE REGULARISATION	476 et 4781	Déférence de conversion ou d'indexation actif				
		TOTAL V				

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)

0,00 | 0,00 | 72.261,99 | 72.261,99

120 000,00

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

BILAN - PASSIF Avant affectation du résultat

Annexe III
Exercice 2022

Exercice N

Exercice N-1

N° de Compte	PASSIF	Totaux partiels	
10	DOTATIONS ET RESERVES		
101-104-105 sociétés	capital	40 000,00	
10133-1014-102	capital (actions simples) et fonds de dotation		
10134	capital : actions d'attribution		
104	primes d'émissions, de fusion et d'apport		
105	écart de reévaluation		
102-103	Dotations		
102	dotations		
103	Autre fonds propres - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital		
106	Réserves		
1061	Réserve légale		
1063	Réserves statutaires contractuelles		
1067	Excédent d'exploitation affectés à l'investissement		
10671	dont relevant du siège (depuis 2021)		
10683 (sem)	Réserves activités agréées		
10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières		
106851	dont relevant du siège (depuis 2021)		
10688	Réserves diverses		
106881	dont relevant du siège (depuis 2021)		
11	REPORT A NOUVEAU	30 330,11	
	dont relevant SIEG	30 330,11	
12	RESULTAT DE L'EXERCICE		
	dont relevant SIEG	-	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
131	Montant brut	Incrit en résultat	Incrit en résultat
132	Subventions d'équipement		0,00
138	Particip. des employeurs à l'effort de const.		0,00
	Autres subventions d'investissement		
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
145	Amortissements dérogatoires		0,00
146	provision spéciale de reévaluation		
1671	titres participatifs		
	TOTAL I	70 330,11	70 330,11
PROV & ETC	PROVISIONS		
15	Provisions pour risques		0,00
151	Provisions pour gros entretien		
1572	Autres provisions pour charges		
153-158			
	TOTAL II	0,00	0,00
	DETTES FINANCIERES (1) (2)		0,00
16	Participation des employeurs à l'effort de construction		
1628			1 526,92
163	Emprunts obligataires		
1641	Caisse des Dépôts et Consignations		
1647	C.G.I.L.S.		0,00
1648	Crédit Foncier de France		
1648	Caisse d'Epargne		
1648	Crédit Agricole		
1648	Dexia		
1648	Autres établissements de crédit		
1651	Dépôts de garantie des locataires		
1654	Redevances (location-accession)		
1658	Autres dépôts		
166	Participation des salariés aux résultats		
167 sauf 1677	Autres avances		
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		
168 sauf 1688	Autres emprunts et dettes assimilées		
16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement		
16882	Intérêts courus capitalisables		
16883	Intérêts compensateurs		
17 sauf intérêts courus-18			
	CREDITS et LIGNES DE TRESORERIE		0,00
518-519			
229	DROITS DES LOC.-ACQ. ET DROITS DES AFFECTATIONS		0,00
22 912 292	autres droits		
2293	droit des locataires attributaires		
419	LOC., ACQ., EMP., LOC.-ACQ. ET ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS		0,00
4195	Locataires - Excédents d'acomptes		0,00
autres 419	autres		
	DETTES D'EXPLOITATION		
401-4031-4081-40711-40721	Fournisseurs		1 931,88
402-4032-4082-40712-40722	Fournisseurs de stocks immobiliers		48 142,97
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres		48 142,97
	DETTES DIVERSES		
404-405-4084-40714-40724	Fournisseurs d'immobilisations		0,00
269 279	versements restant à effectuer sur titres non libérés		0,00
	Autres dettes		
4 563	associés-versements reçus sur augmentation de capital		

			Ann Exerci	
	454	sociétés civiles immobilière		
	451-458	groupes-associés-opérations faites commun et en GIE		
	461(sauf4615)	opérations pour le compte de tiers		
	4 615	opérations d'aménagement		
	455-457-46(sauf 461 et 4675)-478	autres		
COMPTES DE RÉGUL	487	PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00	0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		
		TOTAL III	1 931,88	1 931,88
		Déférence de conversion et d'indexation passif	0,00	0,00
		TOTAL IV	0,00	0,00

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)

72 261,99	72 261,99	120 000,00
-----------	-----------	------------

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



COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

Annexe IV
Exercice 2022

N° de Compte	CHARGES	Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiel	Exercice N		Exercice N-1	
					Partie 1	Partie 2	Partie 1	Partie 2
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)							
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				96 807,12			
60 (net du 609)	Achats stockés :							
601	Terrains							
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication							
603	Variation des stocks (a) :							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication							
604	achats d'études et de prestations services-travaux honoraires							
6053(sem)	achats de terrains, travaux, et frais annexes (promotion immo)							
6055(sem)	achats de terrains, travaux, frais annexes (opération aménagement)							
autres 605-608	achats liés à la production de stockphoto							
606	Achats non stockés de matières et de fournitures							
61-62 (net 619-629)	Services extérieurs :							
611	Travaux relatifs à l'exploitation							
612	Redevances de crédit bail et loyers des biens à long terme	0,00	0,00	0,00				
613	Locations							
614	charges locatives de copropriété							
6151(phm)	Entretiens et réparations courants sur biens immobiliers locatifs							
6152(phm)	Gros entretien sur biens immobiliers							
6156	Maintenance	0,00	29,40	29,40				5 670,00
6158	Autres travaux d'entretien		0,00					
616	Primes d'assurances	0,00	0,00					
621	Personnel extérieur à l'organisme		16 314,99	16 314,99				1 191,44
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	15 497,70	15 497,70				33 325,56
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	130,82	130,82				476,68
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	3 959,90	3 959,90				1 639,29
6283	cotisations et prélevement OIFLS							
6285	Redevances	0,00	0,00					
Autres 61 - 62	Autres		15 159,69	15 159,69				5 899,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés				1 097,76			1 721,57
631-633	Sur rémunérations		1 097,76	1 097,76				1 721,57
63512	Taxes foncières		0,00					
Autres 635-637(net de 6359)	Autres		0,00					
64	Charges de personnel				44 616,86			39 746,35
641-6481	Salaires et traitements		32 889,67	32 889,67				29 190,42
645-647-6485	Charges sociales		11 727,19	11 727,19				10 555,93
681	Dotations aux amortissements et aux provisions				0,00			
	Dotations aux amortissements :							
68111 [sauf 681118], 68112 à 681124 (sauf 6811215, 68112318, 68112324, 68112415, 68112418 et 68112451)- immobilisations locatives			0,00					
Autres 6811	Autres immobilisations	0,00	0,00					
6812	Charges d'exploitation à réparer					0,00		
	Dotations aux provisions pour dépréciation :							
6816	Immobilisations incorporelles et corporelles					0,00		
68173	dépréciations des stocks et en cours							
68174	Dotation aux dépréciations des actifs circulants		0,00					
	Dotations aux provisions pour risques et charges :							
68157	Gros entreten		0,00					
Autres 6815	Autres provisions		0,00					
65 sauf 655	Autres charges de gestion courante				0,00			
654	Perces sur créances irrécouvrables		0,00					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		0,00					
655	Quote-part de résultat sur op. faites en commun				0,00			
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES				0,00			
6683	Dotations aux amortissements des intérêts compensatoires à répartir		0,00	0,00				
Autres 665	Autres dotations aux amortissements et aux provisions				0,00			
661121	Intérêts sur opérations locatives - Crédits relais et avances				0,00			
661122	Intérêts sur opérations locatives - Financement d'entreposage				0,00			
661123	Intérêts compensatoires		0,00	0,00				
661124	Intérêts de financement consolidés				0,00			
66114	Accession à la propriété - Crédits relais et avances				0,00			
66115	Gestion de prêts-accession à la propriété				0,00			
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				0,00			
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				0,00			
664-665-666-668	Autres charges financières		0,00					
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES				0,00			
671	Sur opérations de gestion				0,00			
	Sur opérations en capital :							
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (b)							
autres 675	valeurs comptables des élts actifs cédés, démois, mis au rebut				0,00			
678	Autres charges exceptionnelles				0,00			
687	Dotations aux amortissements et aux provisions							
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				0,00			
6872	Dotations aux provisions réglementées				0,00			
6875	Dotations aux provisions				0,00			
691	Participation des salariés au résultat							
695	Impôts sur les bénéfices et assimilés							
TOTAL DES CHARGES		0,00	96 807,12	96 807,12	89 669,89			
(a) Stock initial moins stock final + montant de la variation négative entre parenthèses		SOLDE CREDITEUR = BÉNÉFICE		630 330,11				
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement		dont relevant SIEG		0,00				
(c) Dont charges différentes à des exercices antérieurs		dont ne relevant PAS		0,00				
		TOTAL GENERAL		96 807,12				
		0,00						
		c/6721						



**COMpte DE RESULTAT
PRODUITS**

Exercice N **Exercice N-1**

N° de Compte	PRODUITS	Détail	Taux/partiel(s)
	PRODUITS D'EXPLOITATION [a]		0,00
70[net de 709]	Produits des activités		
701	Produits des ventes		0,00
7011	ventes de terrains lots		
7012-7013	ventes d'immeubles bâis		
7014	ventes de maisons individuelles(ccm)		
7015-7018	ventes d'autres immeubles		
703	Récupérations des charges locatives		0,00
702/704	Loyers		0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés		
7042	Suppléments de loyers		
7043	Loyers des logements conventionnés		
7046	Résidences pour étudiants - loyers et résidences sociales		
7047	Logements en location-accession et inventus		
7044-7045-7048(chim)	Autres loyers		
705	produits de concession d'aménagement		
706	Prestations de services		0,00
7061-7062	rémunerations de gestion(accession et gestion prêts)		
70631	société sous egide		
70632-70638	prestations de service à personnes physiques et autres produits		
7064	prestations de matière d'ouvrage et de commercialisation		
7065	syndic de copropriété		
7066	gestion d'immeubles appartenant à des tiers		
70671	gestion des SCCC		
70672	gestion des prêts		
7068	Autres prestations de services		
708	Produits des activités annexes		0,00
7085	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes hlm		
autres 708	autres		
71	Production stockée [ou déstockage] [a]		0,00
7133	IMMEUBLES EN COURS		
7135	Immeubles achevés		
72	Production immobilisée		0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)		
721-autres 722	autres produits immobilisés		
74	Subvention d'exploitation		0,00
742	Primes à la construction		
743	Subventions d'exploitation diverses		
744	Subventions pour travaux de gros entretien		
781-782	Reprises sur amortissements et provisions		0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien		
78174	Reprises sur dépréciation des créances		
Autres 781	Autres reprises		
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00
7583	produits du dispositif de lissage de la cglis		
751-754-7581-7582-7588	autres produits	96 807,12	96 807,12
755	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OP. FAITES EN COMMUN		120 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS		0,00
7611	revenus des actions		
7612	revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente		
7613-7618	revenus des avances, prêts participatifs et autres		
762	d'autres immo financières		
76261-76262	Revenus des prêts accession		
Autres 762	autres		
763-764	d'autres créances et VMP		
765-766-768	Autres		
786	Reprises sur provisions		
796	Transferts de charges financières (intérêts compensateurs)		
767	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00
771	Sur opérations de gestion		
775	Sur opérations en capital :		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif [b]		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif		
777	Quoté-part des subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice		
778	Autres		
787	reprises sur dépréciations et provisions		
797	Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL DES PRODUITS		96 807,12	96 807,12
			120 000,00

SOLDE DEBITEUR = PERTE	-
dont relevant SIEG	
dont ne relevant pas	
SIEG	
TOTAL GENERAL	96'807'12

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

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

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

c/7721

c/7723



Annexe littéraire 1+1 habitat

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice ouvert le 01 janvier 2022 et clos le 31 décembre 2022.

Pour rappel l'exercice N-1 a une durée d'exercice inférieur à 12 mois. On ne peut donc pas comparer l'exercice N-1 avec l'exercice N.

Les comptes annuels 2022 font ressortir :

le bilan dont le total s'élève à 72 261,99 euros

le résultat comptable qui s'élève à 0 euro.

I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La mise en commun de moyens entre organismes entraîne des refacturations. En principe, dès lors que ces flux rémunèrent des prestations de services entre opérateurs économiques, ils sont soumis à TVA, même si l'opération est effectuée à prix coutant.

Dans le secteur HLM, cette taxation génère un surcoût puisque, dans la plupart des cas, les organismes ne peuvent pas récupérer l'intégralité de la TVA qui leur est facturée. Cette question pose donc des difficultés pour toutes les formes de groupements d'organismes, qu'il s'agisse de société de coordination, de GIE ou d'autres groupements.

Pour l'année 2022, la société anonyme de coordination (1+1 habitat) n'est pas soumise à TVA car elle profite de l'existence du régime d'exonération de TVA prévu par l'article 261 B du CGI (régime applicable **jusqu'au 31/12/2022**).

Il est à noter que cet article ne sera plus applicable au 01/01/2023. De fait, 1+1 habitat sera assujetti à TVA.

De plus, depuis le 01/09/2022, Madame Karine DELOBEL, salariée de Logelia est mise à disposition de la société 1+1 habitat. Madame DELOBEL intervient en tant que cheffe de projet pour le compte de la société 1+1 habitat.

Une convention réglementée a été rédigée et présentée à l'ordre du jour du Conseil de surveillance du 23 février 2023. La présente convention a pour objet de définir les tâches et les modalités du bon fonctionnement général de la société 1+1 habitat.



II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture qui aurait un impact sur les règles et méthodes comptables appliquées au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs. Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus. Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2022. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation. La SC et ses membres ne sont pas en mesure d'évaluer à la date de production des comptes 2022, les effets éventuels de cette crise sur les comptes 2023.

III. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. Méthode générale de présentation et d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice 2022, comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2022 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2022) ;
- Le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC n°2022-05 du 7 octobre 2022
- L'instruction comptable applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et ses mises à jour : arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée.



- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Compte tenu de la parution tardive de l'arrêté du 14 décembre 2022 publié par la DHUP et le retard pris par l'éditeur du logiciel de production des comptes au format spécifique organisme du logement social, 1+1 Habitat n'a pas pu mettre à jour le format de ses comptes avec l'arrêté du 14 décembre 2022.

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

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

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

2. Changement des méthodes comptables intervenu en 2022

Le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires a publié le 14 décembre 2022 un arrêté 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. Cet arrêté a, également pour objet, l'actualisation des documents annuels et états financiers applicables aux organismes d'HLM et aux SEM agréées en application de l'article L. 481-1 du CCH et à intégrer l'activité d'organisme de foncier solidaire.

La parution tardive de ce dernier n'a pas permis aux éditeurs d'états financiers de mettre à disposition de notre société le nouveau millésime. Toutefois, les modifications apportées aux états réglementaires des SA HLM sont mineures et ont pour principal objectif l'harmonisation des états financiers entre les différentes familles d'organismes d'habitations à loyer modéré par la réorganisation des tableaux annexes sans en changer le contenu.

Notre société n'ayant pas à disposition la maquette actualisée et l'information financière n'étant pas modifiée sur le fond, nous présentons nos comptes, en vue de



l'approbation des comptes conformément au format officiel de 2021. La maquette, mise à jour, sera utilisée, dès sa mise à disposition, pour la transmission électroniquement au préfet et au ministère chargé du logement conformément à l'article R. 423-28 du code de la construction et de l'habitation.

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

Immobilisations

La valeur brute des immobilisations correspond à leur coût d'acquisition. Il n'y a pas eu d'immobilisation sur l'année 2022

Créances

Aucune créance n'a été constatée

Charges constatées d'avance

Cette rubrique retrace les charges enregistrées à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de charges constatées d'avance sur l'année 2022

4. Principales méthodes d'évaluation des postes du passif

Dettes d'exploitation

Elles regroupent les dettes fournisseurs, les dettes fiscales, sociales et autres. Pour l'année 2022, il existe un avoir à émettre aux membres d'un montant global de 1931.88€ au 31/12/2022. Cet avoir correspond à la différence entre la facturation des cotisations aux membres et les appels d'acomptes en 2022.

Produits constatés d'avance

Cette rubrique retrace les produits enregistrés à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de produits constatés d'avance sur l'année 2022

5. Autres points

Impôt sur les bénéfices

Depuis le 01 janvier 2006, les SA d'HLM ne bénéficient plus d'une exonération générale au titre de l'impôt sur les sociétés. Seules les activités exercées au titre du service d'intérêt général, telles que définies à l'article L.411-2 du CCH, ainsi que les bénéfices retirés de l'activité de location des locaux et emplacements annexes et accessoires



dès lors que leur proportion n'excède pas 5% des recettes totales de l'organisme sont exonérées d'impôt sur les sociétés.

Affectation du résultat

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

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

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

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

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction est à 0€

ENGAGEMENTS HORS BILAN
ENGAGEMENTS

Tableau 1

CODE COMPTA	ENGAGEMENTS NÉCESSAIRES	LIBELLÉS	ENGAGEMENTS DONNÉS	
			Montant	Montant
8021	Avances, garanties d'achats	8011 avances achats et ventes déminés octroi de prêts		
80221	Contrats d'entreprises exercution après leur portée à l'échéancement	8012 contrats [préc. de prestations individuelles contrats de prestations complémentaires autres contrats]		
80222	Avances en cours (exécution P&V)	80122 redépenses crédit bail retenu à courir		
8023	Contrats d'emprunt locatifs et autres siglés et non portée à l'échéancement	80123 autres engagements donnés devant à payer sur reste à comptabiliser sur le coût des production prévisionnelles des opérations laissées [gagements accroissement] du production prévisionnelles des opérations non compris de vente (à commander terrains pour réserves, foncier)		
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	80124 paniers, tarifs, factures et autres		
8028	Autres engagements reçus	80125 engagements divers		
		TOTAL		
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués, pris en vente prévisionnellement	80611 l'opérateur finit et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu		
80622	Réserve reçue fonds bloqués pris en vente prévisionnellement			
80623	dépenses de gestion fonds bloqués et risques associés			

COMMERCIALISATION

REF	CODE COMPTA	tableau prestation de services à personnes physiques	
		Montant	Montant
80721	Engagements de la personne physique	80711 l'entreprise et ses filiales	
80723	épargne de fonds	80712 fournisseurs	
80724	l'assurance et établissement de la construction	80722 d'autres établissements et organismes	

Tableau 2
TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT N°1
(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

	ORIGINES	TOTAL	dont activités relevant du SIEG depuis 2023.	
			Montant	Montant
11	Report à nouveau avant affectation du résultat	0	0,00	0,00
12	Résultat de l'exercice N-1 dans les résultats (1)	30 330,11	30 330,11	30 330,11
	Prélevement sur les comptes 10688 réserves	0	0,00	0,00
	Part de l'activité déjà hors bilan dans le résultat			
	Part de l'activité déjà hors bilan dans le capital préposé			
	AFFECTATIONS			
	Affectation aux réserves			
	1065 Réserve légale	0,00	0,00	0,00
	1065 réserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00	0,00
	1067 Ecoulent d'exploitation à recette à l'investissement	0,00	0,00	0,00
	1068 Fonds de valeur nettes sur les actifs immobiliers	0,00	0,00	0,00
	1068 Réserves diverses	0,00	0,00	0,00
	437 Prélevées	0,00	0,00	0,00
11	Report à nouveau après affectation du résultat	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	30 330,11	0,00

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels

TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors 703				0,00	0,00
Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions)				30 330,11	0,00
Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)				30 330,11	0,00
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice				0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice				41 467,92	45 714,62
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité)				0,00	0,00

Tableau 3B
RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM
(R 423-9 du CCH ET R423-70 DU CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII)	- € 30 330,11 €	- €	- €	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	- €	- €	- €	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	- €	- €	- €	
d) Charges récupérées (comptes 703)	- €	- €	- €	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	- €	- €	- €	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



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

Tableau 5

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des au début de l'exercice	Augmentations et diminutions de l'exercice	Autres méthodes(1)	Diminutions: éléments sortis de l'exercice
	1	2	3	4	5 6=2+3+4-5
Frais d'établissement					0,00
Baux long terme et droits d'usufruit		0,00	0,00		
Autres postes d'immob. incorporelles		0,00	0,00		0,00
Total I		0,00	0,00	0,00	0,00
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II					
constructions locatives(4)					
Sur sol propre		0,00	0,00	0,00	0,00
Sur sol d'autrui		0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments administratifs					
Sur sol propre		0,00	0,00	0,00	0,00
Sur sol d'autrui		0,00	0,00	0,00	0,00
Total III		0,00	0,00	0,00	0,00
Instal. techniques - Mat. - Outil. - Total IV					
Installations générales, agencements et aménagements divers		0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport		0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique		0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier		0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses		0,00	0,00	0,00	0,00
Total V		0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles reçus en affectation					
Travaux d'amélioration	Total VI				
Total general (3)		0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif

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

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

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



Tableau 6

IMMobilisations AMORTISSABLES		Éléments transférés à l'actif circulant 2	Éléments Gédés 3	Autres sociétés d'actif [4]	Reprises sur [5]	Total des diminutions [2]
Frais d'établissement						0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhab.						0,00
Autres postes d'immob. incorporelles						0,00
Total I		0,00	0,00		0,00	0,00
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II						
constructions locatives						
Sur sol propre [4]				0,00	0,00	0,00
Sur sol d'autrui [4]						0,00
Bâtiments administratifs						0,00
Sur sol propre						0,00
Sur sol d'autrui						0,00
Total III		0,00	0,00		0,00	0,00
Instal. techniques - Mat. - Util. - Total IV						
Installations générales, agencements et aménagements						
divers (c/218.)						0,00
Matériel de transport				0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
Mobilier						0,00
Diverses						0,00
Total V		0,00	0,00		0,00	0,00
Immeubles reçus en affectation						
Travaux d'amélioration Total VI					0,00	0,00
Total GENERAL		0,00	0,00		0,00	0,00

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Démoliions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

(2) les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5

TABLEAU DES PROVISIONS

Tableau 7

NATURE DES PROVISIONS I	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations de l'exercice 3	Diminutions et reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5 = 2+3-4.
Provisions pour risques				
litiges	0,00			0,00
amendes et pénalités				0,00
pertes de charges				0,00
sur op. financières				0,00
autres				0,00
Provisions pour gros entretien				0,00
Autres provisions pour charges				0,00
Total I	0,00	0,00	0,00	0,00
Sur immobilisations				
Incorporelles				0,00
Corporielles				0,00
Financières				0,00
Total II	0,00	0,00	0,00	0,00
Sur stocks				
Terrains à aménager				0,00
Approvisionnements				0,00
Immeubles en cours				0,00
Immeubles achetés				0,00
Immeubles acquis par				0,00
résolution de vente ou				0,00
adjudication				0,00
Total III	0,00	0,00	0,00	0,00
Sur créances				
Locataires				0,00
Acquéreurs				0,00
Emprunteurs et locataires				0,00
acquéreurs				0,00
Clients - Autres activités				0,00
Débiteurs divers				0,00
Autres actifs à court terme				0,00
Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V = (II+III+IV)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Général = (I+V)	0,00	0,00	(1)	(1)
d'Exploitation				0,00
Financières				0,00
Exceptionnelles				
de provisions utilisées				
de provisions non utilisées				

(1) Dont dotations et reprises

(2) Dont reprises „”

Tableau 8
ETAT DES DETTES

N° de compte 1	Etat des dettes 2	Montant net du bilan 3	A un an au plus 4	A plus d'un an et cinq ans 5	A plus de cinq ans 6	Dettes garanties par des 7
162	Participation des employeurs (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
163	Emprunts obligataires (1)					0,00
164	Emprunts					0,00
	auprès des établissements					0,00
	de crédit (1)					0,00
1651/1658	depots et cautionnements recus	0,00	0,00	0,00	0,00	-
1654	redevances location-accession	0,00		Non ventilable (a) :	0,00	
166	Participations des salariés aux résultats					
1675	emprunts participatifs (1)					
sauf 1671 et 1675), 16818	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts					
519	Concours bancaires courants-crédit trésorerie(5)					
/16882/1718/1748/1788	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours	0,00	0,00			
16883	Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL I dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
229	droits des loc. acq. et droits des affec.					
269/279	versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401à408	Fournisseurs et comptes rattachés					
419	clients créateurs	0,00	0,00			
42	personnel et comptes rattachés	0,00	0,00			
43	sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00			
44	Etat et autres collectivités publiques	0,00	0,00			
443	opérations particulières	0,00	0,00			
44 sauf 443	Autres	0,00	0,00			
45	Groupe associés et opérations de coopération					
451	groupes					
454	sociétés civiles immobilières ou SCCC					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00			
46	Créditeurs divers	0,00	0,00			
461	opérations pour le compte de tiers					
46sauf461	autres dettes	1 931,88				
47	Comptes transitoires ou d'attente(6)	0,00	0,00			
	Total II	1 931,88	0,00	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 Sur exploitation					
	4872 Sur vente de lots en cours					
	4878 Autres produits constatés d'avance					
	Total III					
	Total Général	1 931,88	0,00	0,00	0,00	0,00

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

dont à 2 ans maximum à l'origine

Tableau 9
ETAT DES CREANCES

Annexe V
Exercice 2022

ETAT DES CREANCES 1	Montant net du bilan 2	A 1 an au plus 3	A plus d'un an 4
267 créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781 prêts principaux accession			
2782 prêts complémentaires accession			
2783 prêts aux SCCC			0,00
274 autres prêts	0,00		0,00
275 276 autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Total I	0,00	0,00	0,00
409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00
411 Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00	0,00	
416 Locataires et acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00	
412 créanciers acquéreurs,	0,00	0,00	
413/414/415/418 autres créances clients			0,00
42 personnel et comptes rattachés			0,00
43 sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	
44 Etat et collectivités publiques	0,00		
443 Opérations particulières	0,00	0,00	0,00
44 sauf 443 autres (1)	0,00	0,00	
45 Groupes, associés et opération de coopération			
451 Groupe			
454 Sociétés civiles immobilières ou SCCC			
455 Associés-comptes courants			
4562 capital souscrit et appelé non versé			
458 membres - Opérations faites en commun et en GIE			
46 débiteurs divers			
461 Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461 autres créances			
Total II	0,00	0,00	0,00
486 Charges constatées d'avance			
476 différence de conversion (actif)			
Total III	0,00	0,00	0,00
Total Général (I+II+III)	0,00	0,00	0,00
(1) dont subventions d'investissement à recevoir (c/4411) subventions d'exploitation à recevoir TVA - 4456 et 4458	Montant net du bilan		
	0,00		
TOTAL	0,00		



Tableau 10
**ELEMENTS RELEVANT
DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN**
Entreprises liées, liens de participation, créances et dettes
représentées par des effets de commerce

POSTES CONCERNÉS	1	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation	Créances et dettes représentées par des effets de commerce
Bilan				
Immobilisations financières				
Créances diverses				
Dettes financières				
Dettes diverses				
Compte de résultat				
Charges financières				
Produits financiers				

Tableau 11
**TABLEAU DES FILIALES
ET PARTICIPATIONS**

Informations financières		Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus						
Filiales et participations									
Filiales									
Participations									

Observations : Néant

Tableau 12
**EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES
DE L'ACTIF CIRCULANT**

N° de compte 1	NATURE DES ELEMENTS 2	Valeur nette du bilan 3	Prix du marché 4
32	Approvisionnements :		
322	Fournitures consommables :		
		TOTAL I	
50	Valeurs mobilières de placement :		
		TOTAL II	
		0,00	0,00
		TOTAL (I+II)	0,00
		0,00	0,00



Tableau N°14
**VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION
IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

FRAIS D'ACQUISITION PAR NATURE		MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	1	2	3
211	Terrains		
	Divers (montants non significatifs)		
213	Constructions		
	Divers (montants non significatifs)		
231	Immobilisations corporelles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
31	Terrains à aménager		
	Divers (montants non significatifs)		
33	Terrains et Immeubles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
35	Immeubles achevés		
	Divers (montants non significatifs)		

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

OPERATIONS 1	Coûts internes (1) 2	Frais financiers (2) 3	Autres travaux Compte 7223 4	TOTAL 5
			0,00	0,00
				0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Colonne 2 **Conduites d'opération**

Colonne 3 **Fonds d'intervention**

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

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

Espaces verts



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

COMPTE 1	Frais financiers 2	Frais 3	Frais de 4	Autres 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				0	0
333 - Opérations acquisition, réhabilitation, revente					
334 - Constructions de maisons individuelles					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL					0

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

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

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

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

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

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



Tableau 17
COMPTES RATTACHES

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° de compte - Libellés 1	Montants 2	Observations (1) 3
408 - Fournisseurs	0,00	Factures non parvenues
4282 - 4284 - 4286 - Personnel		
4382-4386 - Organismes sociaux		
4482-4486 - Etat		
4686 - Divers		
TOTAL	0,00	

PRODUITS A RECEVOIR

N° de compte - Libellés 1	Montants 2	Observations (1) 3
418 - Locataires	0,00	
4287 - Personnel		
4387 - Organismes sociaux		
4487 - Etat		
4687 - Divers		
TOTAL	0,00	

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

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



Tableau 18
PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES
A UN AUTRE EXERCICE

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

NATURE 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortis. de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5=2+3-4	Durée d'amortis. (a) 6
Grosses réparations à étaler					
Autres (détailler si significatif) :					
Intérêts compensateurs					
Divers					
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

486 - Charges constatées d'avance

NATURE 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (2)		
Autres (détailler si significatif) : pour l'Odhac87	0	
pour Logelia:		
Maintenance	0	
frais récupérables	0	
divers frais généraux	0	
TOTAL	0	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

NATURE 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (2)		
Autres (détailler si significatif) : Divers	0	0
TOTAL		

(2)

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

Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice



Tableau 19 **TRANSFERTS DE CHARGES**

Tableau 19

TABLEAU 19

TRANSFERTS DE CHARGES

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation/compte	Transfert de charges financières/compte	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
...En charges à répartir (c/481)(1)			
...En comptes de tiers			
...En charges d'exploitation			
...En charges financières			
...En charges exceptionnelles			
(dont frais sur ventees...c/67182)(2)			
TOTAL	0	0,00	0,00

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

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

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

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

Un
1+1 HABITAT

**TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**

I - CHARGES



II - PRODUITS

Tableau 22
REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

CATEGORIES 1	Montant global des remunerations 2	Montant global des 3
Organes d'administration		
Organes de direction (brut fiscal)	33 065,17	

Tableau 23
EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES 1	Effectif au 31 décembre 2	Données 3	Effectif moyen 4	Effectif moyen 5
Cadres	4			0
Direction et chargés de mission	4	mandataires sociaux de la SAC		
Administratifs	0			
Techniques	0			
Sociaux	0			
Employés	0	0	0	
Administratifs	0			
Techniques	0			
Sociaux	0			
Ouvriers	0			
TOTAUX	4,0			0,0