

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

BILAN - ACTIF

Frédéric PICARD

| | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|---------------------------|---|------------|-------------------|--------------|-----------------|
| N° de Compte | ACTIF | Brut | Amortissements et | Net | Totaux partiels |
| ACTIF IMMOBILISE | 20 Immobilisations incorporelles | | | | 0,00 |
| | 201 Frais d'établissement | | | 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 |
| | 2111 Terrains nus | | | 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, affectation | | | 0,00 | |
| | 22 Immeubles en loc.-vente et reçus en affect. | | | | 0,00 |
| | 23 Immobilisations en cours | | | | 0,00 |
| | 2312 Terrains | | | 0,00 | |
| | 2313-2314-2318-235 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 |
| ACTIF CIRCULANT | 261-266-2675-2676 Participations-apports avances | | | 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 27411-275-2761 Autres | | | 0,00 | |
| | 2678-2768 Intérêts courus | | | | |
| | TOTAL I | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stocks et en-cours | | | | 0,00 |
| | 31 (net de 319) Terrains à aménager | | | | |
| | 33 Immeubles en cours | | | 0,00 | |
| | 35 sauf 358 (net du 359) Immeubles achevés disponibles à la vente | | | | |
| | 358 Immeubles achevés temporairement loués | | | 0,00 | |
| | 37 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication | | | | |
| | 32 Approvisionnements | | | 0,00 | |
| | 409 Fournisseurs débiteurs | | | 0,00 | 0,00 |
| | Créances d'exploitation | | | | 0,00 |
| | 411 Locataires et organismes payeurs d'APL | | | 0,00 | |
| | 412 Créances sur acquéreurs | | | | |
| | 414 Clients - autres activités | | | | |
| | 415 Emprunteurs, locataires-acquéreurs | | | | |
| | 416 Clients douteux ou litigieux | | | 0,00 | |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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 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 |
| | 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 | | 0,00 | |
| | Autres 51 Autres établissements financiers | 0,00 | | 0,00 | |
| | 53-54 Caisse, régies d'avances et accreditifs | 0,00 | | 0,00 | |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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 |
| | 169 Primes de rembours. des obligations | | | | |
| COMPTES DE REGULARISATION | TOTAL IV | | | | |
| | 476 et 4781 Différence de conversion ou d'indexation actif | | | | |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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 | |
| CAPITAUX PROPRES | 10 DOTATIONS ET RESERVES | | | |
| | 101-104-105 sociétés capital | 40 000,00 | 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 reevaluation | | | |
| | 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 sieg (depuis 2021) | | | |
| | 10683 (sem) Réserves activités agréées | | | |
| | 10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières | | | |
| | 106851 dont relevant du sieg (depuis 2021) | | | |
| | 10688 Réserves diverses | | | |
| | 106881 dont relevant du sieg (depuis 2021) | | | |
| | 11 REPORT A NOUVEAU | 30 330,11 | 30 330,11 | 0,00 |
| PROV R E C | 11 dont relevant SIEG | | | |
| | 12 RESULTAT DE L'EXERCICE | | | |
| | 12 dont relevant SIEG | | | 30 330,11 |
| | 13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | Montant brut | Inscrit en résultat | Inscrit en résultat |
| | 131 Subventions d'équipement | | 0,00 | 0,00 |
| | 132 Particip. des employeurs à l'effort de const. | | | |
| | 138 Autres subventions d'investissement | | | |
| | 14 PROVISIONS REGLEMENTEES | | | 0,00 |
| | 145 Amortissements dérogatoires | | | |
| | 146 provision speciale de reevaluation | | | |
| | 1671 titres participatifs | | | |
| | TOTAL I | 70 330,11 | 70 330,11 | 70 330,11 |
| | 15 PROVISIONS | | | 0,00 |
| | 151 Provisions pour risques | | | |
| | 1572 Provisions pour gros entretien | | | |
| | 153-158 Autres provisions pour charges | | | |
| | TOTAL II | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| DETTES | 16 DETTES FINANCIERES (1) (2) | | | 0,00 |
| | 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 | | | 1 526,92 |
| | 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 | | | |
| DETTES | 17 sauf Interets courus-18 | | | |
| | 518-519 CREDITS et LIGNES DE TRESORERIE | | 0,00 | |
| | 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 | | | |
| | 401-4031-4081-40711-40721 Fournisseurs | 0,00 | 1 931,88 | 48 142,97 |
| | 402-4032-4082-40712-40722 Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 48 142,97 |
| DETTES | 42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres | 1 931,88 | | |
| | 404-405-4084-40714-40724 DETTES DIVERSES | | 0,00 | 0,00 |
| | 404-405-4084-40714-40724 Fournisseurs d'immobilisations | | | |
| | 269 279 versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | |
| | 4 563 Autres dettes | | | |
| DETTES | associés-versements recus sur augmentation de capital | | | |
| | | | | |

| | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|-------------------|-------------------|--------|-------------------|
| COMPTES DE REGUL | 454 | sociétés civiles immobilière | | | An | |
| | 451-458 | groupes-associés-opérations faites commun et en GIE | | | Exerci | |
| | 461(sauf 4615) | opérations pour le compte de tiers | | | | |
| | 4 615 | opérations d'aménagement | | | | |
| | 455-457-46(sauf 461 et 4675)-478 | autres | | | | |
| | 487 | PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | | 0,00 | 0,00 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | | |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | | |
| | | TOTAL III | 1 931,88 | 1 931,88 | | 49 669,89 |
| | 477-4782 | Différence de conversion et d'indexation passif | | | 0,00 | |
| | | TOTAL IV | 0,00 | 0,00 | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III + IV) | | | 721 261,99 | 721 261,99 | | 120 000,00 |

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

| 1+1 HABITAT | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|--|--|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|
| N° de Compte | | CHARGES | Charges récupérables | Charges non récupérables | Totaux partiels |
| | | CHARGES D'EXPLOITATION (1) | | | 96 807,12 |
| 60-61-62 | Consommations de l'exercice en provenance de tiers | | | | |
| 60 (net de 609) | Achats stockés : | | | | 51 092,50 |
| 601 | Terrains | | 0,00 | | |
| 602 | Approvisionnements | | 0,00 | | |
| 607 | Immobilisés acquis par résolution de vente ou adjudication | | 0,00 | | |
| 603 | Variation des stocks (a) : | | | | |
| 6031 | Terrains | | | | |
| 6032 | Approvisionnements | | 0,00 | | |
| 6037 | Immobilisés 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 (promotion Immo) | | | | |
| 6055[sem] | Achats de terrain, travaux, 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 | | 0,00 | | |
| 612 | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 613 | Locations | | | | |
| 614 | charges locatives de copropriété | | | | |
| 6151(ohlm) | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | | 0,00 | | |
| 6152(ohlm) | 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 | | | |
| 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 | contributions et prélèvement CGLLS | | | | |
| 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 | | | | |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 1 097,76 | 1 097,76 | 1 721,57 |
| 63512 | Taxes foncières | | 0,00 | | 1 721,57 |
| Autres 635-637(net de 6359) | Autres | | 0,00 | | |
| 64 | Charges de personnel | | | | 44 616,86 |
| 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 681116), 681112 à 681124 (sauf 681121215, 681111516, 6811215, 681121615, 681121416 et 6811245) - immobilisations locales | | | 0,00 | | |
| Autres 6811 | Autres immobilisations | 0,00 | 0,00 | | |
| 6812 | Charges d'exploitation à répartir | | | 0,00 | |
| | Dotations aux provisions pour dépréciation : | | | | |
| 6816 | Immobilisations incorporelles et corporelles | | | | 0,00 |
| 68173 | dépréciations des stocks et en cours | | | | |
| 68174 | Dotations aux dépréciations des actifs circulants | | 0,00 | | |
| | Dotations aux provisions pour risques et charges : | | | | |
| 68187 | Gros entretien | | 0,00 | | |
| Autres 6815 | Autres provisions | | 0,00 | | |
| 65 sauf 655 | Autres charges de gestion courante | | | | 0,00 |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 0,00 | | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 0,00 | | |
| 655 | Quote-part de résultat sur op. faites en commun | | | | 0,00 |
| 66 (net de 669) | CHARGES FINANCIERES | | | | 0,00 |
| 6663 | Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir | | 0,00 | 0,00 | |
| Autres 666 | Autres dotations aux amortissements et aux provisions | | | | 0,00 |
| 661121 | Intérêts sur opérations locales - Crédits-rents et avances | | | | 0,00 |
| 661122 | Intérêts sur opérations locales - Financement d'investi | | 0,00 | | |
| 661123 | Intérêts compensateurs | | 0,00 | 0,00 | |
| 661124 | Intérêts de préfinancement consolidés | | | | 0,00 |
| 66114 | Accession à la propriété - Crédits-rents et avances | | | | 0,00 |
| 66115 | Gestion de prêts-accession à la propriété | | | | 0,00 |
| Autres 661 | Intérêts sur autres opérations | | 0,00 | | 0,00 |
| 667 | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | 0,00 |
| 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 éts actifs cédés/démontés 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 | 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 = BENEFICE | | = | 30 330,11 |
| | | dont relevant SIEG | | | |
| | | dont né relevant pas | | | |
| (b) Affectation des valeurs mobilières de placement | | TOTAL GENERAL | | 96'807'12 | |
| (c) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | | | 0,00 | |

Le Directeur général

Frédéric PICARD

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

| | | Exercice N | Exercice N-1 |
|---------------------------|---|------------|-----------------|
| N° de compte | PRODUITS | Détail | Totaux partiels |
| | PRODUITS D'EXPLOITATION (1) | | 0,00 |
| 70 (net de 709) | Produits des activités | | 0,00 |
| 701 | Produits des ventes | | |
| 7011 | ventes de terrain lots | | |
| 7012-7013 | ventes d'immobilisations bâties | | |
| 7014 | ventes de maisons individuelles (ccm) | | |
| 7017-7018 | ventes d'autres immobilisations | | |
| 709 | 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 - Foyers et résidences sociales | | |
| 7047 | Logements en location-accès et événements | | |
| 7044-7045-7048 (ohim) | Autres loyers | | |
| 705 | produits de concession d'aménagement | | |
| 706 | Prestations de services | | 0,00 |
| 7061-7062 | rémunérations de gestion (acquisition et gestion - prest) | | |
| 70631 | activité sous égide | | |
| 70632-70638 | prestations de service à personnes physiques et autres produits | | |
| 7064 | prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation | | |
| 7065 | significat de copropriété | | |
| 7066 | gestion d'immobilisation appartenant à des tiers | | |
| 70671 | gestion des SCIC | | |
| 70672 | gestion des prêts | | |
| 7068 | Autres prestations de services | | |
| 708 | Produits des activités annexes | | 0,00 |
| 7086 | récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes hlm | | |
| autres 708 | autres | | |
| 71 | Production stockée (ou déstockage) (a) | | 0,00 |
| 7133 | IMMOBILISATIONS EN COURS | | |
| 7135 | immobilisation achevée | | |
| 72 | Production immobilisée | | 0,00 |
| 7222 | immobilisations de report (travaux 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 | | |
| 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 accésion | | |
| 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) | | |
| 777 | 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 | | |
| 787 | 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

(c) Dont produits afférents à des ressources antérieures

c/7721

c/7723



1+1 HABITAT

PV Assemblée Générale du 30 juin 2023

Angoulême le 30 juin 2023 à 11h,

Les deux actionnaires l'Od hac87 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'Assemblée 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.

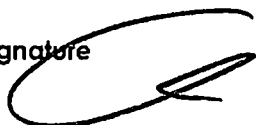
Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

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

LOGELIA

Représenté par Monsieur PUCEK Olivier

Signature



Od hac87

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 conduit 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 intéressement

1.2 Événements 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'Od hac87 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 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total |
| Montant total des factures concernées TTC | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| % du montant total des achats de l'exercice TTC | nc | nc | nc | nc | nc | nc |
| Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | Délais contractuels : 30 jours fin de mois à réception de la facture | | | | | |

Délais de paiement des créances

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

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

Proposition d'affectation du résultat en totalité au compte « report à nouveau 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 LALOGÉ, 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 ;

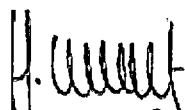
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité 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



Hélène KERMORGANT

Associée

FIDAUDIT

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



Bruno Agez

Associé



BILAN - ACTIF

| | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|---|---|------------|-------------------|--------------|-----------------|
| N° de Compte | ACTIF | Brut | Amortissements et | Net | Totaux partiels |
| ACTIF IMMOBILISE | 20 Immobilisations incorporelles | | | | 0,00 |
| | 201 Frais d'établissement | | | 0,00 | |
| | 2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit | | | | |
| | 209-205-206-207-2088-232-237 Autres (1) | | | 0,00 | |
| | 21 Immobilisations corporelles | | | | 0,00 |
| | 2111 Terrains nus | | | 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, affectation | | | 0,00 | |
| | 22 Immeubles en loc.-vente et reçus en affect. | | | | 0,00 |
| | 23 Immobilisations en cours | | | | 0,00 |
| | 2312 Terrains | | | 0,00 | |
| | 2313-2314-2318-235 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 | |
| ACTIF CIRCULANT | 2671-2674 créances rattachées à des participations | | | | |
| | 272 Titres immobilisés (droits de créances) | | | | |
| | 278 Prêts pour accession et aux SCCC | | | | |
| | 271-274 sauf 27411-275-2761 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 | | | | |
| | 35 Immeubles en cours | | | 0,00 | |
| | 35 sauf 358 (net de 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 | 0,00 |
| | Créances d'exploitation | | | | 0,00 |
| | 411 Locataires et organismes payeurs d'APL | | | 0,00 | |
| | 412 Créances sur acquéreurs | | | | |
| | 414 Clients - autres activités | | | | |
| | 415 Emprunteurs, locataires-acquéreurs | | | | |
| | 416 Clients douteux ou litigieux | | | 0,00 | |
| | 418 Produits non encore facturés | | | 0,00 | |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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 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 |
| | 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 | | 0,00 | |
| | Autres 51 Autres établissements financiers | 0,00 | | 0,00 | |
| | 53-54 Caisse, régies d'avances et accreditifs | 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 |
| | 169 Primes de rembours. des obligations | | | | |
| | TOTAL IV | | | | |
| | 476 et 4781 Différence 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 | |
| CAPITAUX PROPRES | 10 DOTATIONS ET RESERVES | | | |
| | 101-104-105 sociétés capital | 40 000,00 | 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 reevaluation | | | |
| | 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 sieg (depuis 2021) | | | |
| | 10683 (sem) Réserves activités agréés | | | |
| | 10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières | | | |
| | 106851 dont relevant du sieg (depuis 2021) | | | |
| | 10688 Réserves diverses | | | |
| | 106881 dont relevant du sieg (depuis 2021) | | | |
| | 11 REPORT A NOUVEAU | 30 330,11 | 30 330,11 | 0,00 |
| PROV RET C | 12 RESULTAT DE L'EXERCICE | | | |
| | 12 dont relevant SIEG | | | 30 330,11 |
| | 13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | Montant brut | Inscrit en résultat | Inscrit en résultat |
| | 131 Subventions d'équipement | | 0,00 | 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 speciale de reevaluation | | | |
| | 1671 titres participatifs | | | |
| | TOTAL I | 70 330,11 | 70 330,11 | 70 330,11 |
| | 15 PROVISIONS | | | |
| | 151 Provisions pour risques | | | 0,00 |
| | 1572 Provisions pour gros entretien | | | |
| | 153-158 Autres provisions pour charges | | | |
| | TOTAL II | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| DETTES | 16 DETTES FINANCIERES (1) (2) | | | |
| | 1628 Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 0,00 |
| | 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 | | | 1 526,92 |
| | 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 Interets courus-18 | | | |
| | 518-519 CREDITS et LIGNES DE TRESORERIE | | 0,00 | |
| | 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 | | | |
| | 401-4031-4081-40711-40721 Fournisseurs | 0,00 | 1 931,88 | 48 142,97 |
| | 402-4032-4082-40712-40722 Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 48 142,97 |
| | 42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres | 1 931,88 | | |
| | 404-405-4084-40714-40724 DETTES DIVERSES | | 0,00 | 0,00 |
| | 269 279 Fournisseurs d'immobilisations | | | |
| | 4 563 versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | |
| | Autres dettes | | | |
| | associés-versements recus sur augmentation de capital | | | |

| | | | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|--|----------|----------|-----------|
| COMPTES DE REGUL | 454 | sociétés civiles immobilière | | | An | |
| | 451-458 | groupes-associés-opérations faites commun et en GIE | | | Exerci | |
| | 461(sauf 4615) | opérations pour le compte de tiers | | | | |
| | 4 615 | opérations d'aménagement | | | | |
| | 455-457-46(sauf 461 et 4675)-478 | autres | | | | |
| | 487 | PRODUITS CONSTATES 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 | 49 669,89 |
| | 477-4782 | Différence de conversion et d'indexation passif | | | 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

| | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|---|--|----------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| N° de Compte | CHARGES | Charges récupérables | Charges non récupérables | Totaux partiels | |
| | CHARGES D'EXPLOITATION (a) | | | 96 807,12 | |
| 60-61-62 | Consommations de l'exercice en provenance de tiers | | | 51 092,50 | 48 201,97 |
| 60 (net du 609) | Achats stockés : | | | | |
| 601 | Terrains | | 0,00 | | |
| 602 | Approvisionnements | | 0,00 | | |
| 607 | Immobilités acquises par résolution de vente ou adjudication | | 0,00 | | |
| 603 | Variation des stocks (a) : | | | | |
| 6031 | Terrains | | | | |
| 6032 | Approvisionnements | | 0,00 | | |
| 6037 | Immobilités acquises par résolution de vente ou adjudication | | 0,00 | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations services - travaux honoraires | | 0,00 | | |
| 6053(sem) | Achats de terrain, travaux, et frais annexes (promotion imme) | | | | |
| 6055(sem) | Achats de terrain, travaux, 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 | | 0,00 | | |
| 612 | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 613 | Locations | | | | |
| 614 | Charges locatives de copropriété | | | | |
| 6151(ohm) | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | | 0,00 | | |
| 6152(ohm) | 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 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 | Dépassements, missions et déplacements | 0,00 | 3 959,90 | 3 959,90 | 1 639,29 |
| 6283 | Contributions et prélèvements COLLS | | | | |
| 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 | Salaire 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 | 0,00 |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| 68111 (sauf 681110), 681122 à 681124 (sauf 68112315, 68112318, 68112319, 68112415, 68112418 et 6811245) - immobilisations locatives | | | 0,00 | | |
| Autres 6811 | Autres immobilisations | 0,00 | 0,00 | | |
| 6812 | Charges d'exploitation à répartir | | | 0,00 | 0,00 |
| | Dotations aux provisions pour dépréciation : | | | | |
| 6816 | Immobilisations incorporelles et corporelles | | | 0,00 | 0,00 |
| 68173 | Dépréciations des stocks et en cours | | | | |
| 68174 | Dotations aux dépréciations des actifs circulants | | 0,00 | | |
| | Dotations aux provisions pour risques et charges : | | | | |
| 68157 | Gros entretien | | 0,00 | | |
| Autres 6815 | Autres provisions | | 0,00 | | |
| 65 sauf 655 | Autres charges de gestion courante | | | 0,00 | 0,00 |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 0,00 | | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 0,00 | | |
| 655 | Quote-part de résultat sur op. faites en commun | | | 0,00 | 0,00 |
| 66 (net du 669) | CHARGES FINANCIERES | | | 0,00 | 0,00 |
| 663 | Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir | 0,00 | | 0,00 | |
| Autres 666 | Autres dotations aux amortissements et aux provisions | | | 0,00 | |
| 661121 | Intérêts sur opérations locatives - Crédits-relais et avances | | | 0,00 | |
| 661122 | Intérêts sur opérations locatives - Financement déliné | 0,00 | | | |
| 661123 | Intérêts compensateurs | 0,00 | | 0,00 | |
| 661124 | Intérêts de préfinancement consolidables | | | 0,00 | |
| 66114 | Accession à la propriété - Crédits-relais et avances | | | 0,00 | |
| 66115 | Gestion de prêts-accession à la propriété | | | 0,00 | |
| Autres 661 | Intérêts sur autres opérations | | 0,00 | | 0,00 |
| 667 | Charges nettes sur cessants de valeurs mobilières de placement | | | | 0,00 |
| 664-665-666-668 | Autres charges financières | | 0,00 | | |
| 67 | CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | 0,00 | 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 éléments d'actif cédés, démoins, 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 | | 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 | | | | | 330 330,11 |
| (b) A l'exception des valeurs mobilières de placement | | | | | |
| (c) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | | | | |
| | | | | 96 807,12 | 0,00 |
| | | | | | c/6722 |



COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

| | | Exercice N | Exercice N-1 |
|-------------------------------|---|------------------|-------------------|
| N° de Compte | PRODUITS | Détail | Totaux partiels |
| | PRODUITS D'EXPLOITATION (a) | | 0,00 |
| 70(net de 709) | Produits des activités | | 0,00 |
| 701 | Produits des ventes | | |
| 7011 | ventes de terrain lots | | |
| 7012-7013 | ventes d'immeubles bâtis | | |
| 7014 | ventes de maisons individuelles (cmv) | | |
| 7017-7018 | 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 - Foyers et résidences sociales | | |
| 7047 | Logements en location-accession et revenus | | |
| 7044-7045-7048(ohim) | Autres loyers | | |
| 705 | produits de concession d'aménagement | | |
| 706 | Prestations de services | | 0,00 |
| 7061-7062 | Rémunérations de gestion (gestion et gestion prêts) | | |
| 70631 | société sous égide | | |
| 70632-70638 | prestations de service à personnes physiques et autres produits | | |
| 7064 | prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation | | |
| 7065 | syndic de copropriétés | | |
| 7066 | gestion d'immeubles appartenant à des tiers | | |
| 70671 | gestion des SCIC | | |
| 70672 | gestion des prêts | | |
| 7068 | Autres prestations de services | | |
| 708 | Produits des activités annexes | | 0,00 |
| 7086 | 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 | immeuble achevés | | |
| 72 | Production immobilisée | | 0,00 |
| 7222 | Immeubles de rapport (travaux financiers externes) | | |
| 721-autres 722 | autres produits immobiliers | | |
| 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 | | |
| 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 compensatoires) | | |
| 797 | 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) | | |
| 777 | 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 |
| 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 parcellaires dans le cas de déstockage de production

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

(c) 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€

COMMERCIALISATION

Tableau prestation de services à personnes physiques

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

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

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | | Montant des | | Augmentations | | Diminutions | | à la fin de l'exercice 6=2+3+4-5 |
|-------------------------------|---|----------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1 | | 2 | | 3 | | 5 (2) | | |
| | | | | Amortissement linéaire | | Autres méthodes (4) | | |
| | | | | 3 | | 3 | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | | 0,00 |
| | Baux long terme et droits d'usufruit | | 0,00 | | | | | |
| | Autres postes d'immob. incorporelles | | 0,00 | | | | | 0,00 |
| | Total I | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| | Agenc. et Aménag. de terrains - Total II | | | | | | | 0,00 |
| | Faux | constructions locatives(4) | | | | | | |
| | | Sur sol propre | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | | Sur sol d'autrui | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | Bâtiments administratifs | Sur sol propre | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | | Sur sol d'autrui | | | | | | |
| | | Total III | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | Instal. techniques - Mat. - Outil. - Total IV | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| | Installations générales, agencements et aménagements divers | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 | |
| | Diverses | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | | | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 |
| | Total V | 0,00 | 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 égl aux comptes 6811+6871



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

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1 | | Eléments transférés à l'actif circulant 2 | Eléments cédés 3 | Autres sorties d'actif (2) 4 | Reprises sur (14) 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 | 0,00 |
| | Agenc. et Aménag. de terrains - Total II | | | | | 0,00 |
| | 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 | 0,00 |
| | Instal. techniques - Mat. - Outil. - Total IV | | | | | 0,00 |
| | Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181) | | | | | 0,00 |
| | Matériel de transport | | | | | 0,00 |
| | Matériel de bureau et matériel informatique | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | Mobilier | | | | | 0,00 |
| | Diverses | | | | | 0,00 |
| | Total V | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Immeubles reçus en affectation | | | | | |
| | Travaux d'amélioration Total VI | | | | | |
| | Total GENERAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(1) Reprises constatées au compte 7811
(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.
(2) les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5

Tableau 7
TABLEAU DES PROVISIONS

| NATURE DES PROVISIONS 1 | | 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 autres | | | | 0,00 |
| Provisions pour gros entretien | | 0,00 | | | 0,00 |
| Autres provisions pour charges | | 0,00 | | | 0,00 |
| Total I | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sur immobilisations | Incorporelles | | | | 0,00 |
| | Corporelles | 0,00 | | | 0,00 |
| | Financières | | | | 0,00 |
| Total II | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Sur stocks | Terrains à aménager | | | | 0,00 |
| | Approvisionnements | | | | 0,00 |
| | Immeubles en cours | | | | 0,00 |
| | Immeubles achevés | | | | 0,00 |
| | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication | | | | 0,00 |
| Total III | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sur créances | Locataires | 0,00 | | | 0,00 |
| | Acquéreurs | | | | 0,00 |
| | Emprunteurs et locataires acquéreurs | | | | 0,00 |
| | Clients - Autres activités | | | | 0,00 |
| | Débiteurs divers | 0,00 | | | 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 | 0,00 | 0,00 |

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

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 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | | | | 0,00 | |
| 164 | Emprunts | | | | 0,00 | |
| | auprès des établissements | | | | 0,00 | |
| | de crédit (1) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 1651/1658 | depots et cautionnements recus | 0,00 | | Non ventilable (a) : | 0,00 | |
| 1654 | redevances location-accession | | | | | |
| 166 | Participations des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | emprunts participatifs (1) | | | | | |
| sauf 1671 et 1675), 1681 à | 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 | | 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 | | | | | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 0,00 | 0,00 | | | |
| 419 | clients créditeurs | | | | | |
| 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 | | | | | |
| 46 sauf 461 | 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

| ETAT DES CREANCES | | Montant net du bilan | A l'anauplus | A plus d'un an |
|---|-------------|----------------------|--------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 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 | 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 | | 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 | 0,00 |
| 486 Charges constatées d'avance | | | | |
| 476 différence de conversion (actif) | | | | |
| Total III | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total Général (I+II+III) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | |
|---|----------------------|
| (1) | Montant net au bilan |
| dont subventions d'investissement à recevoir (c/4411) | 0,00 |
| subventions d'exploitation à recevoir | |
| TVA - 4456 et 4458 | |
| TOTAL | 0,00 |

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

| POSTES CONCERNES | Entreprises liées | Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation | Créances et dettes représentées par des effets de commerce |
|----------------------------|-------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Bilan | | | |
| Immobiliations 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 et participations | | | | | | | | |
| Filiales | | | | | | | | |
| Participations | | | | | | | | |

Observations : Néant

Tableau 12

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

| N° de compte | NATURE DES ELEMENTS | Valeur nette du bilan | Prix du marché |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 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 |

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 | 0 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | 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 COÛTS 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 COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE
AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS**

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



Tableau 18
PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES
A UN AUTRE EXERCICE

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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Divers | | | | | |
| TOTAL | 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) : | 0 | |
| Divers | 0 | |
| TOTAL | | |

(2)

| | Additions de l'exercice | Réductions de l'exercice |
|--|----------------------------|--------------------------------|
| Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés | | |
| Produits des ventes sur lots en cours | | |



| 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 ventes...c/67 182)(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 localif, et transférés au compte 67182.

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

672 - Charges sur exercices antérieurs

| N° de compte de virement | NATURE | Montant récupérable | Montant NR |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Divers | total des montants non significatifs | | |
| TOTAL | | 0,00 | 0,00 |

772 - Produits sur exercices antérieurs

| N° de compte de virement | LIBELLES | Montant |
|--------------------------|--------------------------------------|---------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers | total des montants non significatifs | |
| TOTAL | | 0,00 |



Tableau 21
**TABEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**

I - CHARGES

| NATURE 1 | | Montant 2 | Totaux partiels 3 |
|-------------|---|--------------|----------------------|
| 671 faux | Sur opérations de gestion (1)(2) | | 0,00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 675 | valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés(1) | | 0,00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 678 | Autres(1)(2) | | 0,00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 687 | Dotations aux amortissements et provisions(1) | | 0,00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| TOTAL | | | 0,00 |

II - PRODUITS

| NATURE 1 | Montant 2 | Totaux partiels 3 |
|---|--------------|----------------------|
| 771 Sur opérations de gestion(1) | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 775 Produits des cessions d'éléments d'actif | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 777 Quote-part des subv. d'invest. virées au résultat | | 0,00 |
| | | |
| 778 Autres | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 787 Reprises sur provisions | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 797 Transfert de charges exceptionnelles | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 |



Tableau 22
REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

| CATEGORIES 1 | Montant global des rémunérations 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 | Dont régie 3 | Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres catégories 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 | | |
| Administratifs | 0 | | | |
| Techniques | 0 | | | |
| Sociaux | 0 | | | |
| Ouvriers | 0 | | | |
| TOTAUX | 4,0 | 0,0 | | 0,0 |