

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1985 B 00403

Numéro SIREN : 642 016 703

Nom ou dénomination : SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES -
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Ce dépôt a été enregistré le 30/06/2023 sous le numéro de dépôt 4899

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12	
Adresse de l'entreprise 1175 Petite Route des Milles		13547 AIX EN PROVENCE CEDEX	Durée de l'exercice précédent : 12
Numéro SIRET : 64201670300208		Néant ☐	

		Exercice N, clos le : 31/12/2022				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	AB		AC		
		CX	62 964	CQ	41 976	20 988
		AF	1 007 607	AG	717 898	289 709
		AH		AI		
		AJ	4 791 965	AK	1 108 056	3 683 909
		AL	407 022	AM		407 022
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	AN	177 400 280	AO		177 400 280
		AP	1 225 493 585	AQ	303 948 908	921 544 677
		AR	59 853	AS	36 482	23 372
		AT	2 027 684	AU	1 743 592	284 092
		AV	147 330 826	AW	2 507 102	144 823 724
		AX	595 566	AY		595 566
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	CS		CT		
		CU	27 370 318	CV		27 370 318
		BB	529 680	BC		529 680
		BD	73 286	BE		73 286
		BF		BG		
		BH	251 639	BI		251 639
	TOTAL (II)		BJ	1 587 402 275	BK	310 104 014
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	BL		BM		
		BN	6 447 979	BO		6 447 979
		BP		BQ		
		BR	5 763 362	BS	213 000	5 550 362
		BT		BU		
	CRÉANCES	BV	532 956	BW		532 956
		BX	23 442 904	BY	5 672 489	17 770 415
		BZ	36 282 647	CA	66 557	36 216 091
		CB		CC		
	DIVERS	CD		CE		
		CF	43 041 176	CG		43 041 176
		CH	887 436	CI		887 436
	Comptes de régularisation	CJ	116 398 460	CK	5 952 045	110 446 415
CW		367 912			367 912	
CM						
CN						
CO		1 704 168 648	1A	316 056 059	1 388 112 589	

Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

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

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.		Néant ☐ *		
		Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 776 600)	DA	1 776 600	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	203 500	
	Réserve légale (3)	DD	177 660	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	86 559 740	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	118 073 310	
	Report à nouveau	DH	8 027 280	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	9 243 050	
	Subventions d'investissement	DJ	81 243 470	
	Provisions réglementées *	DK		
		TOTAL (I)	DL	305 304 630
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
		TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	1 584 540	
	Provisions pour charges	DQ	6 919 440	
		TOTAL (III)	DR	8 503 980
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	938 545 330	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	84 059 520	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	2 643 250	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	7 244 770	
	Dettes fiscales et sociales	DY	13 198 290	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	17 986 040	
	Autres dettes	EA	1 202 100	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	9 424 630	
	TOTAL (IV)	EC	1 074 303 960	
	Écart de conversion passif *	(V)	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	1 388 112 580	
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme*	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	241 927 650	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	121 926 790		

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

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.				Néant ☐ *	
		Exercice N			
		France		Exportation et livraisons intracommunautaires	
					Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC
	Production vendue { biens * Services *	FD	14 941 836	FE	FF
		FG	74 239 062	FH	FI
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	89 180 899	FK	FL
	Production stockée *				FM
	Production immobilisée *				FN
	Subventions d'exploitation				FO
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP
	Autres produits (1) (11)				FQ
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *				FS
	Variation de stocks (marchandises) *				FT
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *				FU
	Variations de stock (matières premières et approvisionnements) *				FV
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX
	Salaires et traitements *				FY
	Charges sociales (10)				FZ
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions *			GA
					GB
					GC
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GD
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GE
	Autres charges (12)				GF
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GG
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GH
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)				GI
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)				GJ
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GK
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GL
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GM
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GN
	Différences positives de change				GO
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GP
	Total des produits financiers (V)				
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GR
	Intérêts et charges assimilées (6)				GS
	Différences négatives de change				GT
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GU
	Total des charges financières (VI)				
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GW
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					

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

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *	
										Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion								HA	505 378	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *								HB	13 062 181	
	Reprises sur provisions et transferts de charges								HC	544 699	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)								HD	14 112 258	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)								HE	678 197	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *								HF	6 049 106	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)								HG	391 065	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)								HH	7 118 368	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	6 993 890
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	114 713 676
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	105 470 617
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total de charges)										HN	9 243 059
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO		
	(2) . Dont	produits de locations immobilières							HY		
		Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG		
	(3) . Dont	Crédit-bail mobilier *							HP		
		Crédit-bail immobilier							HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								1H		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées								1J	1 419 488	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées								1K	641 574	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C. G. I.)								HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans les PME innovantes (art. 217 octies)								RC		
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD		
	(9) Dont transferts de charges								A1	932 409	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotis. sociales obligatoires hors CSG /RDS)								A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4		
	(13) Dont primes et cotisation complémentaires personnelles								A6		
									A7		
									A8		
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :								Exercice N		
									Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Pénalités & Pénalités sur Suppléments Loyes								22	98 68		
Frais sur Ventes HLM & Recouvrements de Créances Admises en valeur								595 828	13 42		
Dons Croix Rouge								6 000			
Opérations de Gestion Locative								76 348	47 06		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :								Exercice N			
								Charges antérieures	Produits antérieurs		

[illegible]

Désignation de l'entreprise		S.F.H.E.				Néant ☐ *						
CADRE A		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations						
						Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence						
						Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste.						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	CZ	1	62 964	D8	2	D9	3		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	KD		5 871 431	KE		KF	335 221		
CORPORELLES	Terrains			KG		157 411 843	KH		KI	20 757 961		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants L9	KJ		1 029 339 962	KK		KL	103 254 421		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants M1	KM		91 599 640	KN		KO	10 019 331		
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions		Dont Composants M2	KP			KQ		KR		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants M3	KS		48 526	KT		KU	11 321	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, et aménagements divers *			KV		847 686	KW		KX	25 521	
		Matériel de transport *			KY			KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB		1 090 747	LC		LD	63 721	
		Emballages récupérables et divers *			LE			LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours			LH		128 811 178	LI		LJ	94 301 281		
	Avances et acomptes			LK		400 676	LL		LM	194 891		
	TOTAL III			LN		1 409 550 259	LO		LP	228 628 471		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G			8M		8T		
Autres participations			8U		27 901 824	8V		8W	44 671			
Autres titres immobilisés			1P		73 286	1R		1S				
Prêts et autres immobilisations financières			1T		203 088	1U		1V	49 811			
TOTAL IV			LQ		28 178 198	LR		LS	94 481			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			ØG		1 443 662 852	ØH		ØJ	229 058 181			
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence				
				par virements de poste à poste				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN	1	CØ	2	DØ	3	D7	4	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO	65	LV		LW		1X		
CORPORELLES	Terrains			IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencements et aménagem. des constructions			IS		MG		MH		MI	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT		MJ		MK		ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencements, aménagements divers			IU		MM		MN		MO	
		Matériel de transport			IV		MP		MQ		MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS		MT		MU	
		Emballages récupérables et divers *			IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours			MY	75 781 634	MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes			NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III			IY	75 781 634	NG		NH		NI		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ		ØU		M7		ØW	
Autres participations			IØ		ØX		ØY		ØZ			
Autres titres immobilisés			I1		2B		2C		2D			
Prêts et autres immobilisations financières			I2		2E		2F		2G			
TOTAL IV			I3		NJ		NK		2H			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4	75 781 699	ØK		ØL		ØM			

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.										Néant ☐ *	
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement			CY	20 988	EL	20 988	EM		EN	41 976	
Fonds commercial			RE		RF		RI		RJ		
Autres immobilisations incorporelles			PE	1 555 779	PF	307 172	PG	36 997	PH	1 825 954	
TOTAL I			RK	1 576 767	RM	328 160	RN	36 997	RO	1 867 930	
Terrains			PI		PJ		PK		PL		
Constructions	Sur sol propre	PM	260 884 810	PN	24 692 234	PO	4 285 514	PQ	281 291 530		
	Sur sol d'autrui	PR	20 638 709	PS	2 161 686	PT	143 017	PU	22 657 378		
	Inst.générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ	29 819	QA	6 663	QB		QC	36 482	
Autres immobilisations corporelles	Inst.générales, agencements, aménagement divers	QD	706 527	QE	33 534	QF		QG	740 067		
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	940 298	QM	63 233	QN		QO	1 003 537		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II			QU	283 200 162	QV	26 957 350	QW	4 428 531	QX	305 728 987	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)			ØN	284 776 929	ØP	27 285 510	ØQ	4 465 528	ØR	307 596 912	
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais d'établissement	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6				
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV				
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1				
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD				
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8				
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6			
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4			
	Inst.gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2			
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9				
Autres immo.	Inst.gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7			
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5			
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3			
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1			
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8				
Frais d'acquisition de titres de participations	NL			NM			NO				
TOTAL III											
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV				
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ				
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *									
			Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à évaluer			505 056		43 220		Z9	180 364	Z8	367 912	
Primes de remboursement des obligations							SP		SR		

Désignation de l'entreprise		S.F.H.E.		Néant ☐ *					
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4				
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC				
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF				
	Provisions pour hausse des prix (I) *	3V	TG	TH	TI				
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO				
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3	D4	D5	D6				
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM				
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR				
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	619 571	4B	12 724	4C	904	4D	631 39
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obliga- tions similaires	4X	779 925	4Y	177 711	4Z	171 917	5A	785 71
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	6 991 655	EP	2 076 080	EQ	3 058 008	ER	6 009 72
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	1 051 704	5W	352 979	5X	327 534	5Y	1 077 14
	TOTAL II	5Z	9 442 854	TV	2 619 494	TW	3 558 363	TX	8 503 98
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisa- tions financières (1) *	6A		6B		6C		6D	
		6E	2 686 181	6F	38 086	6G	217 165	6H	2 507 10
		02		03		04		05	
		9U		9V		9W		9X	
		06		07		08		09	
	Sur stocks et en cours	6N	213 000	6P		6R		6S	213 00
	Sur comptes clients	6T	5 347 746	6U	1 774 835	6V	1 450 092	6W	5 672 48
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	66 557	6Y		6Z		7A	66 55
	TOTAL III	7B	8 313 484	TY	1 812 920	TZ	1 667 258	UA	8 459 14
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	17 756 338	UB	4 432 414	UC	5 225 620	UD	16 963 13
	Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	4 041 349	UF	4 680 921			
		- financières	UG		UH				
- exceptionnelles		UJ	391 065	UK	544 699				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.									10
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.									
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.									

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.

Date de clôture : 31/12/2022

Autres provisions pour risques et charges

[illegible]

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.

Date de clôture : 31/12/2022

Autres provisions pour dépréciation

[illegible]

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL	529 680		UM			UN	529 680			
	Prêts (1) (2)	UP			UR			US				
	Autres immobilisations financières	UT	251 639		UV			UW	251 639			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	5 508 058						5 508 058			
	Autres créances clients	UX	17 934 846		17 934 846							
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	Z1										
	Personnel et comptes rattachés	UY	39 063		39 063							
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ										
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM									
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	3 384 588		3 384 588						
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	47 760		47 760						
		Divers	VP	8 871 151		7 353 283		1 517 867				
	Groupe et associés (2)	VC	20 250 409		20 250 409							
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	4 222 632		3 651 833		570 799					
	Charges constatées d'avance	VS	887 436		168 106		719 330					
	TOTAUX			VT	61 927 263		VU	52 829 889		VV	9 097 374	
RENOIS	(1)	Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice		VD							
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y										
Autres emprunts obligataires (1)		7Z										
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	122 266 822		122 266 822							
	à plus d'1 an à l'origine	VH	816 278 516		18 899 605		68 617 057		728 761 854			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	84 059 523		49 062 118		6 662 712		28 334 693			
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	7 244 779		7 244 779							
Personnel et comptes rattachés		8C	1 661 791		1 661 791							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	1 456 654		1 456 654							
États et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E										
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	9 966 261		9 966 261							
	Obligations cautionnées	VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	113 588		113 588							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	17 986 040		17 986 040							
Groupe et associés (2)		VI	793 633		793 633							
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	3 051 724		3 051 724							
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ										
Produits constatés d'avance		8L	9 424 636		9 424 636							
TOTAUX			VY	1 074 303 966		VZ	241 927 651		75 279 769		757 096 547	
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	85 065 125		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL			
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	26 468 946		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.						

Désignation de l'entreprise		S.F.H.E.		Néant ☐ *		Exercice N clos le :	
Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre)				ET		31/12/2022	
1. REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE				WA	
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprise à l'IR)						WB	
Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles		WE	386	XE
Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)		WF	Taxe sur les véhicules de sociétés (entreprises à l'IS)		WG	356	
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	Part des loyers dispensés de réintégration (art. 239 sexies D du CGI)		RB		
Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n° 2058-B, cadre III)		WI	395 953	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles	XX		XW
Amendes et pénalités		WJ	2	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis du CGI)	XZ		
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*						XY	
Impôts sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n° 2032-MOT-SD)						I7	
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou en GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7
Régimes particuliers		Moins-values nettes à long terme				I8	
Impositions différées		Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *				ZN	
						WN	
						WO	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)		SU	Zones d'entreprises (activité exonérée)		SW
					Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro		MB
Réintégrations des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y1	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de de taxation au tonnage						Y3	
		TOTAL 1				WR	
II. DÉDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE				WS	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)						WU	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées		Plus-values nettes à long terme				WV	
						WH	
						WP	
						WW	
						XB	
Autres plus-values imposées au taux de 19 %						I6	
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *						WZ	
Régime des sociétés mères et des filiales *		Produit net des actions et parts d'intérêts :		(	quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A	)
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99% (art. 223 B du CGI)						ZX	
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer *						ZY	
Majoration d'amortissement *						XD	
Mesures d'incitation		Abattement sur le bénéfice et exonérations				XF	
		Entreprises nouvelles (art. 44 septies)	K9	Entreprises nouvelles 44 sexies	L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5
		ZFU-TE (art. 44 octies A)	ØV	S.I.I.C. (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA
		Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)	PP	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	1F	Zone franchisée d'activité nouvelle génération	XC
				Zone de revitalisation rurale	PC	Zone de développement prioritaire	PB
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9	107 461 971	Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)	YH
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)		YA		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)	YC
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)		YB		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)	YD
		Dont déduction exceptionnelles (art. 39 decies F)		YI		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL
		Créance dégagee par le report en arrière de déficit					ZI
Déductions des produits affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL		TOTAL II				XH	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		bénéfice (II moins II)		XI			
		déficit (II moins I)					XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*						ZL	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*						XL	
RÉSULTAT FISCAL		BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN			XO
						826 515	

[illegible]

[illegible]

**DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS
A PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES**

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.				Néant ☐	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restants à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	4 116 560
Déficits transférés de plein droit	K4bis		Nbr d'opérations sur l'exercice	K4ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	4 116 560
Déficits de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)				YJ	826 515
Total des déficits restants à reporter (somme K6 + YJ)				YK	4 943 075
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1° bis AL. 1° du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes, non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1.1° bis AL.2 du CGI *			ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *					
Provisions IDR & MDT			8X	5 054	8Y 5 690
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciations *					
Provisions Créances Douteuses Patrimoine Fiscalisé			9D	171 765	9E 55 986
Provisions Gros Entretien Patrimoine Fiscalisé			9F	219 134	9G 190 766
			9H		9J
Charges à payer					
			9K		9L
			9M		9N
			9P		9R
			9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)			YN	395 953	YO 252 444
à reporter au tableau 2058-A : Ligne WI Ligne WU					

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

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

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

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

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

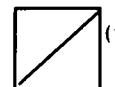
Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie		0C	8 027 282	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		- Réserves légales - Autres réserves	ZB		
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie		0D	10 513 116		Dividendes Autres répartitions		ZD	10 479 805		
	Prélèvements sur les réserves		0E			Autres répartitions		ZE	33 311		
						Report à nouveau		ZF			
	TOTAL I		0F	18 540 398		(NB: le total I doit nécessairement être égal au total II TOTAL II)		ZG	8 027 282		
										ZH	18 540 398
RENSEIGNEMENTS DIVERS											
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)					J7		)	YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier								YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus								YS		
DETAILS DES POSTES	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance							YT	7 606 346	
		- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)					J8		)	XQ	3 019 186
		- Personnel extérieur à l'entreprise								YU	271 404
		- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)								SS	2 497 521
		- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages								YV	
		- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)					ES		)	ST	16 778 535
		Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052								ZJ	30 172 993
	IMPÔTS ET TAXES	- Taxes professionnelles*, CFE, CVAE								YW	
		- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)					ZS		)	9Z	10 458 591
		Total du poste correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052								YX	10 458 591
T. V. A.	- Montant de la TVA collectée								YY	3 868 972	
	- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations								YZ	9 421 900	
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS au titre de l'année)*								0B	6 619 101	
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *								0S		
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société								ZK		
	- Numéro de centre agréé *		XP		- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 de l'ann. III au CGI)				Si oui, cocher 1 si non 0	ZR	
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								RG		
	- Montant de l'investissement qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI								RH		
GIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL		
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC		
	Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO		
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe	JJ					

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

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

S.F.H.E.		Néant ☐	
Désignation de l'entreprise :			
Exercice ouvert le : 01/01/2022		et clos le : 31/12/2022	
		Données en nombre de mois 12	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel :		YP	179
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I - Chiffre d'affaire de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	76 415 300
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés		OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si rattachés à une activité normale et courante		OL	
Refacturation de frais inscrits au compte de transfert de charges		OT	
TOTAL 1		OX	76 415 300
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	551 486
Subventions d'exploitation reçues		OF	
Variation positive des stocks		OD	2 231 043
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
TOTAL 2		OM	2 782 529
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)			
Achats		ON	1 994 272
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances		OR	23 854 164
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	1 100 831
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante		OY	
TOTAL 3		OJ	26 949 267
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)		OG	52 248 562
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF.		SA	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n°1330 CVAE-SD			
Mono-établissement au sens de la CVAE		EV	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	
Effectifs au sens de la CVAE		EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art.223 A du CGI)		HX	
Période de référence		du	au
Date de cessation		HR	

(1) ATTENTION : il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portée en ligne OU.

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

(1)

Néant ☐

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

31/12/2022

N° SIRET

64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

S.F.H.E.

ADRESSE (voie)

1175 Petite Route des Milles

CODE POSTAL

13547

VILLE

AIX EN PROVENCE CEDEX 4

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

P1

19

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

109427

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

P2

29

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

1610

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SA

Dénomination

COOPERER POUR HABITER

N° SIREN (si société établie en France)

692002660

% de détention

92,07

Nb de parts ou actions

1022353

Adresse :

N°

59

Voie

RUE DE PROVENCE

Code Postal

75009

Commune

PARIS

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

AIGUILLON CONSTRUCTION

N° SIREN (si société établie en France)

69920005100067

% de détention

6,45

Nb de parts ou actions

71648

Adresse :

N°

171

Voie

RUE DE VERN

Code Postal

35201

Commune

RENNES

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

AIGUILLON RESIDENCE BCP

N° SIREN (si société établie en France)

30238238700033

% de détention

0

Nb de parts ou actions

10

Adresse :

N°

171

Voie

RUE DE VERN

Code Postal

35201

Commune

RENNES

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

ALFI

N° SIREN (si société établie en France)

78431407200066

% de détention

0

Nb de parts ou actions

10

Adresse :

N°

59

Voie

RUE DE PROVENCE

Code Postal

75009

Commune

PARIS

Pays

FR

II - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

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

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

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

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

S.F.H.E.

N° SIRET

64201670300208

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

S.F.H.E.

N° SIRET

64201670300208

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique	CL	Dénomination	CA HERAULT MEDITERRANEE		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique	CL	Dénomination	CA DU GRAND ALES		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique	CL	Dénomination	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique	CL	Dénomination	GRAND LYON METROPOLE		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique	CL	Dénomination	SAINT ETIENNE METROPOLE		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie			
	Code Postal	Commune	Pays		

Exercice ouvert le 01/01/2022 Et clos le 31/12/2022 Régime simplifié d'imposition ☐
Régime réel normal ☒
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe ☐
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre ☐
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art 209-0 B (entreprise de transport maritime) cocher la case ☐

A IDENTIFICATION S.F.H.E.
Adresse du siège social
1175
Petite Route des Milles
13547 Aix en Provence cedex 4
Désignation, 1175 Petite Route des Milles
SIRET, 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4
Adresse de la société : 64201670300208
Ancienne adresse :
(en cas de changement)
N° Téléphone :
B ACTIVITE
Activités exercées : SOCIETE HLM - ESH
Si vous avez changé d'activité, cochez la case ☐

RÉGIME FISCAL DES GROUPES
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante :
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :
SIRET

C - RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. page 4)
1. Résultat fiscal
Bénéfice imposable au taux normal 0 Déficit 826 515
Bénéfice imposable à 15% 0 Résultats net de cession/concession/sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposables au taux de 10%
2. Plus-values
PV à long terme imposables à 15% PV à long terme imposables à 19%
Autres PV imposables à 19% PV à long terme imposables à 0% PV exonérés (art. 238 quinquies)
3. Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones franches
Entreprises nouvelles art. 44 sexies Jeunes entreprises innovantes Zones Franches Urbaines - Territoire entrepreneur Zone de développement prioritaire Art. 44 septuies
Entreprises nouvelles art. 44 septies Zones franches d'activités Art. 44 quaterdecies Zone de restructuration de la défense Art. 44 terdecies
Sociétés d'investissements immobiliers cotées Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 sexdecies Autres dispositifs
Bénéfice (+) ou déficit (-) exonéré PV exonérées relevant du taux à 15%
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif (art. 244 quater W du CGI) (cocher la case)

D - IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration 2065)
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet État, territoire ou collectivité.

E - CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration 2065)
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%

F - CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITÉ
Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33%

G - ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration 2065)
Si vous êtes l'entreprise tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration par la tête de groupe
Nom et adresse de l'entreprise du groupe désignée pour souscrire la déclaration si ce n'est pas la tête de groupe : Nom et adresse de société tête de groupe :

H - COMPTABILITE INFORMATISEE
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? Si oui, indication du logiciel utilisé :
ECF : Désignation du prestataire :
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable : Nom et adresse du conseil :
Tél : Tél :
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné : Identité du déclarant :
N° d'agrément du CGA : Date : Lieu :
Qualité et nom du signataire :
CGA Viseur Conventionné Tél :

[illegible]

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2065

DGFIP N° 2065 Bis 202

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.

et Date de clôture de l'exercice 31/12/2022

K - DIVERS

Nom et adresse du propriétaire du fonds (si gérance libre) :

Adresse des autres établissements :

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

Rémunérations :	Montant brut des salaires (hors apprentis et handicapés)		
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages :		
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputées sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisées au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter	0	0	

M - CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DE DONS

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

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE ou exercice

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.

du : 01/01/2022

Adresse : 1175 Petite Route des Milles

13547

AIX EN PROVENCE CEDEX

au : 31/12/2022

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ①								
NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
**								

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS		10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 65 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)		
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement		
Total		

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
- de l'exercice (total col. 9 + total col. 10) ⑩		- de l'exercice ⑩	
- de l'exercice précédent ⑩		- de l'exercice précédent ⑩	

Nom et qualité du signataire À _____ le

Signature :

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 H 2023

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

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

Forme juridique SA Dénomination GROUPE ARCADE-VYV

N° SIREN (si société établie en France) 850775784 % de détention 94,2

Adresse : N° 59 Voie RUE DE PROVENCE

Code Postal 75009 Commune PARIS Pays FR

Forme juridique SA Dénomination COOPERER POUR HABITER

N° SIREN (si société établie en France) 692002660 % de détention 98,1

Adresse : N° 59 Voie RUE DE PROVENCE

Code Postal 75009 Commune PARIS Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2023

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022 N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENUES INDIRECTEMENT À PLUS DE 50 % PAR LA SOCIÉTÉ DECLARANTE

Forme juridique SCV Dénomination SAINT MANDRIER ROUGE DE L'ISLE

N° SIREN (si société établie en France) 538785445 % de détention 90

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV ST ORENS JARDINS DE TUCARD

N° SIREN (si société établie en France) 752126052 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MONTPELLIER DORAMAR

N° SIREN (si société établie en France) 752089508 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC

N° SIREN (si société établie en France) 752421982 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV ST JEAN DE VEDAS LOT 1 - 2 ZAC

N° SIREN (si société établie en France) 788826337 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV LA BASTIDE BEAUVOIR EN CABOS

N° SIREN (si société établie en France) 789506185 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MONTGISCARD L'ENCLOS

N° SIREN (si société établie en France) 789510526 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV CUGES LA FEUTRIERE

N° SIREN (si société établie en France) 793415225 % de détention 60

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2023

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant d'encontre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022 N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENUES INDIRECTEMENT A PLUS DE 50 % PAR LA SOCIÉTÉ DECLARANTE

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MARSEILLE LE PRINCE RINGUET

N° SIREN (si société établie en France) 799394655 % de détention 90

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MARSEILLE JAUBERT

N° SIREN (si société établie en France) 801518630 % de détention 60

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV AIX LA HAUTE DURANNE

N° SIREN (si société établie en France) 818366080 % de détention 90

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV SAINT PRIEST INDUSTRIE

N° SIREN (si société établie en France) 803183292 % de détention 99

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL

N° SIREN (si société établie en France) 803303999 % de détention 75

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV SAINT PRIEST ZAC DU TRIANGLE

N° SIREN (si société établie en France) 820111789 % de détention 99

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV FABREGUES ZAC ECOPARC

N° SIREN (si société établie en France) 820124634 % de détention 75

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERES

N° SIREN (si société établie en France) 820101673 % de détention 75

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2023

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

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

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MEYZIEU ROUTE D'AZIEU

N° SIREN (si société établie en France) 820101640 % de détention 99

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays



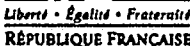
S.F.H.E.

[illegible]

DÉTAIL DES CHARGES A PAYER

S.F.H.E.

[illegible]



S.F.H.E.

[illegible]

DISPOSITIF DE PLAFONNEMENT DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES TITRES DE PARTICIPATION ET DES IMMEUBLES DE PLACEMENT (Article 39-1.5° du code général des impôts)

Dénomination de l'entreprise
N° SIRET
Date de clôture de l'exercice

S.F.H.E.
64201670300208
31/12/2022

I - SUIVI DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES TITRES DE PARTICIPATION

Catégories de titres de même nature	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice

II - SUIVI DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

A. Immeubles ayant la qualité d'immeubles de placement

Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI GLOBAL)	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice
				0

B. Suivi spécifique pour les immeubles ayant perdu la qualité d'immeuble de placement

Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI PAR IMMEUBLE)	Stocks de provisions au début de l'exercice de changement de qualité à l'ouverture de l'exercice	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Stocks de provisions à la clôture de l'exercice de changement de qualité à la clôture de l'exercice
TOTAL (B)	0	0	0

C. Suivi spécifique pour les immeubles ayant perdu la qualité d'immeuble de placement au titre de l'exercice acquis auprès de sociétés membres du groupe fiscal (à servir par les seules sociétés membres d'un groupe fiscal)

Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI PAR IMMEUBLE)	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice
TOTAL (C)	0	0	0	0

Détermination et suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report en application de l'article 212 bis du CGI

(A souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)

Dénomination de l'entreprise : S.F.H.E.

Adresse de l'entreprise :

1175 Petite Route des Milles
13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4

SIRET: 64201670300208

Exercice ouvert le :

01/01/2022

et clos le :

31/12/2022

I - Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice

A/ Règles de droit commun

Charges financières nettes de l'exercice	(a)	
EBITDA fiscal de l'exercice	(b)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30%*b et a - 3 000 000€)	(c-1)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 %	(c-2)	

B/ Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé

Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %	(d)	
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %	(e)	
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75% x (c)	(f)	

C/ Règles applicables aux situations de sous-capitalisation

Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres	(g)	
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres	(h)	

II - Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report

A/ Suivi des charges financières nettes en report

Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er Janvier 2019)	(i)	
Montant des charges financières nettes en report transférées	(i-b)	
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	(i-t)	
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit	(i-q)	
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice	(j)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice : (c) - (f) ou (g) + 1/3 x (h)	(k)	
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) + (i-b) - (j) + (k)	(l)	0

B/ Suivi des capacités de déduction inemployées en report

		Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction inemployées transférées de plein droit	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice ⁽¹⁾	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	(m)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	(n)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	(o)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	(p)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	(q)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	(r)				

REPORT EN ARRIERE DES DÉFICITS

(Article 220 quinquies du code générale des impôts)

I – Identification de l'entreprise S.F.H.E.

Activités exercées :

Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés

II – Option formulée lors du dépôt de la déclaration de résultat

Le soussigné

Déclare que l'entreprise désignée a opté, lors du dépôt de la déclaration de résultats, pour le report en arrière :

1 – du déficit :

2 – du déficit de l'ensemble du groupe (art. 223A du CGI) :

Exercice au cours duquel a été constaté le déficit

ouvert le :

clos le :

Montant du déficit reporté en arrière :

Date :

Lieu :

Nom du signataire :

Qualité du signataire :

1 - DETERMINATION DU BENEFICE D'IMPUTATION		EXERCICE N-1		
Taux de l'impôt sur les sociétés	1	27,5%	26,5%	15%
Bénéfice fiscal effectivement soumis à l'IS au taux normal ou au taux réduit	2			
Calcul du bénéfice exclu				
Distributions effectuées par le prélèvement soit sur le bénéfice au taux normal, soit sur le bénéfice au taux réduit.	3			
<i>Fraction non distribuée des bénéfices imposés au taux normal et au taux réduit ayant donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôts.</i>				
Montant de l'IS acquitté au moyen de crédits d'impôts attachés aux revenus mobiliers	4			
Montant de l'IS acquitté au moyen d'autres crédits d'impôt	5			
Total des lignes 4 et 5 divisé par le taux de l'impôt correspondant à la colonne	6			
Ligne 6 x [(ligne 2 – ligne 3) / ligne 2]	7			
<i>Fraction non distribuée des bénéfices imposés rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (article 220 quater et 220 quater A) qui n'a pas été distribuée et n'a pas donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôts.</i>				
Calcul du crédit d'impôt retenu en application des articles 220 quater et 220 quater A	8			
Ligne 8 divisé par le taux d'impôt correspondant à la colonne	9			
Ligne 9 x [(ligne 2 – (ligne 3 + ligne 7) / ligne 2]	10			
Montant du déficit exclu = total des lignes 3, 7 et 10	11			0
Bénéfice d'imputation = ligne 2 – ligne 11	12			0
2 - IMPUTATION DU DEFICIT				
Fraction du déficit reporté en arrière, dans la limite du montant le plus faible entre 1 000 000 € et le bénéfice fiscal d'imputation.	13			
Calcul de la créance (montant porté ligne 13 multiplié par le taux de l'impôt correspondant à la colonne	14			
Montant du déficit reporté en arrière = totalisation des sommes portées ligne 13				15
3 - DETERMINATION DES DEFICITS REPORTABLES EN AVANT				
Montant du déficit constaté au titre de l'exercice ouvert le *		clos le :		16
Montant du déficit reporté en arrière (reporter le montant de la ligne 15)				17
Montant du déficit reportable en avant (ligne 16 – ligne 17)				18
4 – MONTANT DE LA CRÉANCE				
Totalisation des sommes portées ligne 14				19
5 – ENTREPRISE AYANT FAIT L'OBJET D'UN RACHAT PAR SES SALARIÉS				
Montant du crédit d'impôt rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (article 220 quater et 220 quater A du CGI) obtenu par la société constituée pour le rachat au titre de l'exercice N				20

* (report de la ligne XJ du tableau 2058A ou ligne 354 du tableau 2033B

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE

CRÉDIT D'IMPÔT RECHERCHE (ARTICLE 244 QUATER B DU CGI) ET CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE LA RECHERCHE COLLABORATIVE (ARTICLE 244 QUATER B BIS DU CGI)

Exercice ouvert le (1)	01/01/2022	Clos le	31/12/2022
------------------------	------------	---------	------------

Cachet du Service	Nom et prénoms ou dénomination et adresse de l'entreprise	N° SIREN de l'entreprise	Code NACE
	S.F.H.E. 1175 Petite Route des Milles 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4	642016703	Activités (cf. notice)
	(ancienne adresse en cas de changement)		
Désignation, adresse et n° siren de la société membre de groupe :			

• Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés (article 223 A du CGI)*	CX	
N° SIREN de la société mère		
Nombre de sociétés du groupe (y compris la société mère) pour lesquelles une déclaration 2069A-SD est ou sera déposée		
Montant des crédits d'impôt du groupe (à compléter exclusivement dans le cadre du dépôt de la déclaration de la société mère, renseignement non demandé à une société fille)	DX	
Dont crédit d'impôt recherche (CIR)	DX1	
Dont crédit d'impôt en faveur de la recherche collaborative (CRC)	DX2	

Entreprises ayant engagé pour la 1ère fois des dépenses de recherche en Année N	AZ	
---	----	--

• Entreprises nouvelles créées en Année N	BZ		Préciser la date de début d'activité (cf. notice)						
• PME au sens communautaire*	KZ		Préciser si entreprise autonome, partenaire et/ou liée (cf. notice)						
• Chiffre d'affaire HT	DZ								
• Nombre de salariés	CZ		• Nbre de chercheurs et techniciens	EZ		• Nbre de « jeunes docteurs » (si dépenses déclarées ligne I-5)	FZ		
• Sociétés de personnes n'ayant pas opté pour l'IS*	IZ		• Société bénéficiant du Régime des JEI (article 44 sexies A du CGI)*					GZ	

CRÉDIT D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE PRÉVU À L'ARTICLE 244 QUATER B DU CGI		
I - DÉPENSES DE RECHERCHE OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-RECHERCHE)	ANNÉE CIVILE N	
A. DÉPENSES RELATIVES À DES OPÉRATIONS DE RECHERCHE RÉALISÉES EN PROPRE PAR L'ENTREPRISE		
Dotations aux amortissements des immobilisations affectées à la recherche	1	
Dotations aux amortissements pour les immobilisations sinistrées	2	
Dépenses de personnel relatives aux chercheurs et techniciens de recherche	3	
Rémunérations et juste prix au profit des salariés auteurs d'une invention résultant d'opérations de recherche	4	
Dépenses de personnel relatives aux jeunes docteurs	5	
Autres dépenses de fonctionnement (hors frais de collection)	6	
Montant total des dépenses de fonctionnement	7	0

© Logiciel MTAE

(1) Le crédit d'impôt est calculé par référence aux dépenses exposées au cours de l'année civile. En cas de clôture d'exercice en cours d'année le montant du crédit d'impôt est calculé en prenant compte des dépenses éligibles exposées au titre de l'année d'ouverture de l'exercice.

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

31/12/2022

Frais de prise et maintenance de brevets et de certificats d'obtention végétale (COV)	8	
Dépenses de défense de brevets et de certificats d'obtention végétale (COV)	9	
Dotations aux amortissements de brevets acquis en vue de la recherche et du développement expérimental et de certificats d'obtention végétale (COV)	10	
Dépenses liées à la normalisation (<i>à indiquer pour la moitié de leur montant cf. notice</i>)	11	
Primes et cotisations ou part des primes et cotisations afférentes à des contrats d'assurance de protection juridique prévoyant la prise en charge des dépenses exposées dans le cadre de litiges portant sur un brevet ou un certificat d'obtention végétale dont l'entreprise est titulaire dans la limite de 60 000€	12	
Dépenses de veilles technologique dans la limite de 60 000 €	13	
Montant total des dépenses de recherche réalisées par l'entreprise	14	0

B. DÉPENSES RELATIVES À DES OPÉRATIONS DE RECHERCHE EXTERNALISÉES AUPRÈS DE CERTAINS ORGANISMES	ANNÉE CIVILE N	
Dépenses afférentes aux opérations confiées à des organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés avec un lien de dépendance	15a	
	15b	
Dépenses afférentes aux opérations confiées à des organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés sans lien de dépendance	16a	
	16b	
Montant total des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés	17	
Plafonnement des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés	18	
Plafonnement spécifique des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes avec un lien de dépendance	19	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

31/12/2022

Plafonnement spécifique des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes sans lien de dépendance	20	
Montant total des dépenses de recherche externalisée après plafonnements	21	
C. MONTANT TOTAL DES DÉPENSES DE RECHERCHE		ANNÉE CIVILE N
Montant des dépenses de recherche ouvrant droit au crédit d'impôt (CIR-Recherche)	22	
Montant des subventions publiques remboursables ou non	23a	
Pour les prestataires, le montant des dépenses exposées pour la réalisation des opérations de recherche pour le compte de tiers	23b	
Dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	24	
Montant des remboursements de subventions publiques	25	
Montant net total des dépenses de recherche	26a	0
Dont montant net des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	26b	
II - DÉPENSES DE COLLECTION OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-COLLECTION)		ANNÉE CIVILE N
Frais de collection	27	
Frais de défense des dessins et modèles dans la limite de 60 000 €	28	
Total des dépenses de collection	29	
Montant des subventions publiques remboursables ou non	30	
Dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	31	
Montant des remboursements de subventions publiques	32	
Montant net total des dépenses de collection	33a	0
Dont montant net des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	33b	
MONTANT NET TOTAL DES DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE COLLECTION	34a	0
Dont montant net des dépenses de recherche et de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	34b	0
III - CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE COLLECTION		
A. LORSQUE LA SOMME DES DÉPENSES PORTÉES LIGNES 34a et 87 N'EXCÈDE PAS 100 000 000 €		
DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE (CIR-RECHERCHE)		
Montant net total des dépenses de recherche	35a	0
Dont montant net total des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	35b	0
Montant du crédit d'impôt	36	0
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	37	
Montant du crédit d'impôt pour les dépenses de recherche	38a	0
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	38b	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

N° 2069 A
31/12/2022

S.F.H.E.

DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE (CIR-COLLECTION)		
Montant net total des dépenses de collection	39a	0
Dont montant net total des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	39b	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	40	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	41	0
Montant total du crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	42a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection situées dans un département d'outre-mer avant plafonnement	42b	0
Montant des aides de minimis accordées à l'entreprise dans les conditions du règlement	43	
Montant cumulé du crédit d'impôt et des aides <i>de minimis</i>	44	
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection après plafonnement <i>de minimis</i>	45a	
<i>Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM après plafonnement</i>	45b	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche et de collection	46a	0
Dont montant total du crédit d'impôt pour dépenses de recherche et de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	46b	
B. LORSQUE LA SOMME DES DÉPENSES PORTÉES LIGNES 34a et 87 EST SUPÉRIEURE À 100 000 000 €		
Détermination du crédit d'impôt pour les dépenses de recherche		
Montant net total des dépenses de recherche limité à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	47a	
Dont montant net total des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	47b	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche	48	
Indiquer la part des dépenses de recherche supérieure à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	49	
Puis déterminer le montant du crédit d'impôt relatif à la fraction supérieure à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	50	
Montant total du crédit d'impôt	51	0
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	52	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche	53a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	53b	
Détermination du crédit d'impôt pour les dépenses de collection		
Montant net total des dépenses de collection	54a	0
Dont montant net total des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	54b	0
Plafond disponible	55	
Crédit d'impôt pour dépenses de collection exposées par l'entreprise	56	
Lorsque la part des dépenses de collection excède le plafond disponible	57	
Crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	58	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	59	0
Montant du crédit d'impôt avant plafonnement <i>de minimis</i>	60	
Montant des aides des minimis accordées à l'entreprise dans les conditions du règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006	61	
Montant cumulé du crédit d'impôt et des aides <i>de minimis</i>	62	
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection après plafonnement <i>de minimis</i>	63a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection situées dans départements d'outre-mer	63b	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche et de collection	64a	0
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche et de collection situées dans départements d'outre-mer	64b	0

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE

(art 244 quater B du CGI)

S.F.H.E.

N°2069 A 31/12/202

IV - DÉPENSES D'INNOVATION OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-INNOVATION)		
DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES D'INNOVATION		ANNÉE CIVILE N-1
Dotation aux amortissements des immobilisations affectées aux opérations de conception de prototypes ou installations pilotes de nouveaux produits	65	
Dépenses de personnel affecté à la réalisation d'opérations de conception de prototypes ou installations pilotes de nouveaux produits	66	
Autres dépenses de fonctionnement	67	0
Dotation aux amortissements, frais de prise et de maintenance de brevets et de certificats d'obtention végétale, frais de dépôt de dessins et modèles	68	
Frais de défense des brevets, certificats d'obtention végétale, dessins et modèles	69	
Opérations confiées à des entreprises ou bureaux d'études et d'ingénierie agréés	70	
Montant total des dépenses d'innovation	71	
Montant total des dépenses d'innovation après plafonnement	72	
Montant encaissé des subventions publiques remboursables ou non	73	
Pour les prestataires, montant des sommes encaissées au titre des travaux d'innovation qui leur ont été confiés	74	
Montant des dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	75	
Montant des remboursements de subventions publiques	76	
Montant net des dépenses d'innovation	77a	0
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un département d'outre-mer	77b	
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées par les micro et petites entreprises dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse	77c	
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées par les moyennes entreprises dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse	77d	
Montant du crédit d'impôt au titre des dépenses d'innovation	78	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans les sociétés de personnes ou groupements assimilés	79	0
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses d'innovation	80a	
<i>Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un DOM</i>	80b	
<i>Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse</i>	80c	
Montant total du crédit au titre des dépenses de recherche et de collection et d'innovation	81a	0
Dont montant du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche, de collection et d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un DOM	81b	
CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE LA RECHERCHE COLLABORATIVE PRÉVU À L'ARTICLE 244 QUATER B BIS DU CGI		
V - DÉPENSES DE RECHERCHE COLLABORATIVE OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CRC)		ANNÉE CIVILE N
Dépenses facturées par des organismes de recherche et de diffusion des connaissances agréés dans le cadre d'un contrat de collaboration de recherche effective	82	
Dont dépenses éligibles afférentes aux opérations réalisées directement par des organismes de recherche et de diffusion des connaissances agréés (de premier ou second rang)	83a	
à l'étranger :	83b	
Montant total des dépenses de recherche collaborative éligibles après plafonnement	84	
Montant des aides publiques remboursables ou non	85	
Montant des remboursements des aides publiques	86	
Montant net des dépenses de recherche collaborative	87	
Dont montant net des dépenses de recherche collaborative exposées par les PME	88	
Montant du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche collaborative	89	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	90	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche collaborative	91	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

S.F.H.E.

31/12/2022

VI - CADRE À SERVIR PAR LES ENTREPRISES DÉCLARANTES QUI DÉTIENNENT DES PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS

Nom et adresse des sociétés de personnes ou groupements assimilés et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt							
		CIR						CRC	
		Pour dépenses de recherche	Pour dépenses de collection	Pour dépenses d'innovation	Pour dépenses de recherche collaborative				
Total :		92a		92b		92c		92d	

VII - CADRE À SERVIR POUR LA RÉPARTITION DES CRÉDITS D'IMPÔT ENTRE LES ASSOCIÉS MEMBRES DE SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS

Nom et adresse des associés membres de sociétés de personnes et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt							
		CIR						CRC	
		Pour dépenses de recherche	Pour dépenses de collection	Pour dépenses d'innovation	Pour dépenses de recherche collaborative				
Total :		93a		93b		93c		93d	

VIII - UTILISATION DE LA CRÉANCE

VIII-1. Entreprises à l'impôt sur les sociétés : reporter le montant des crédits d'impôt déterminés lignes 81a et 91 sur le relevé de solde n° 2572-SD et les montants déterminés lignes 81a, 81b et 91 sur la déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI-SD.

VIII-2. Entreprises à l'impôt sur le revenu : reporter le montant des crédits d'impôt déterminés lignes 81a et 91 sur la déclaration de revenus n° 2042-C-PRO et les montants déterminés lignes 81a, 81b et 91 sur la déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI-SD.

VIII-3. Mobilisation de créance auprès d'un établissement de crédit :

Montant des créances de CIR dont la mobilisation est demandée	94	
Montant des créances de CRC dont la mobilisation est demandée	95	

Les demandes de remboursement immédiat ou à l'issue de la période d'imputation du crédit d'impôt non imputé sur l'impôt sur les sociétés sont formulées sur l'imprimé n° 2573-SD par voie dématérialisée ou sur l'imprimé n° 2573-SD disponible sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr.

IX - SIGNATURE

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Société Française des Habitations Economiques

Société anonyme d'HLM

au capital de 1 776 600 €

1175, petite route des Milles

CS 40650

13547 Aix-en-Provence Cedex 4

Exercice clos le 31 décembre 2022

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et

de Commissariat aux Comptes

au capital de 2 297 184 €

inscrite au tableau de l'Ordre de la région

Paris Ile France et membre

de la Compagnie régionale de Versailles

RCS Paris B 632 013 843

15 avenue Robert Schuman

13002 Marseille

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Société Française des Habitations Economiques

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Actionnaires de la Société Française des Habitations Economiques, SA
d'HLM,

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 Française des Habitations Économiques relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 2.1.1 *« méthodes générales de présentation et d'évaluation »* de l'annexe des comptes annuels présentant les modalités d'application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce, à l'exception de celles relatives aux créances locataires à usage d'habitation privée.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société² à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Marseille, le 9 mai 2023

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



**Signature
numérique de
Lionel HATET**

Lionel HATET

Associé

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A U X	10	CAPITAL ET RESERVES	206 790 818,41	196 311 013,58
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 776 600,00	1 776 600,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)		
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	105	Ecart de réévaluation	203 502,41	203 502,41
	106	Réserves		
	1061	Réserve légale	177 660,00	177 660,00
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles	86 559 745,34	86 559 745,34
	10685	Réserves sur cessions immobilières	85 163 749,24	78 506 411,41
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	6 578 202,56	
	10688	Réserves diverses	32 909 561,42	29 087 094,42
	106881	dont relevant du SIEG	3 755 780,59	
P R O P R I E S	11	Report à nouveau (a)	8 027 281,73	8 027 281,73
	12	Résultat de l'exercice (a)	9 243 058,87	10 513 116,08
S	13	Subventions d'investissement	81 243 479,13	73 377 782,65
		Montant brut		
		Inscrit au résultat		
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
	145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00
	146	Provision spéciale de réévaluation		
P R O V.	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		(I)	305 304 638,14	288 229 194,04
P R O V.	15	PROVISIONS	8 503 984,56	9 442 853,83
	151	Provisions pour risques	1 584 539,50	1 496 274,50
	1572	Provisions pour gros entretien	6 009 725,89	6 991 654,62
	153-158	Autres provisions pour charges	909 719,17	954 924,71
D E T T E S		(II)	8 503 984,56	9 442 853,83
D E T T E S	162	DETTES FINANCIERES (I)	1 022 604 861,11	905 912 834,47
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	31 507 506,69	30 130 199,37
	164	Emprunts obligataires		
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
D E T T E S	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	724 654 886,04	667 499 355,42
	1647	C.G.L.L.S.	1 227 044,36	1 355 125,40
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		
	165	Autres établissements de crédit	90 396 585,50	90 043 666,18
D E T T E S	1651	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1654	Dépôts de garantie des locataires	5 649 923,12	5 098 742,45
	1658	Redevances (location-accession)	155 692,37	122 109,50
		Autres dépôts	25 000,00	25 000,00
D E T T E S	166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		
	1675	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1676	Emprunts participatifs	2 000 000,00	2 000 000,00
	1677	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00	
D E T T E S	168	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		
	17	Autres emprunts et dettes assimilées	26 920 244,03	27 081 741,16
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Dettes rattachées à des participations		
	16883	Concours bancaires courants	121 926 796,36	77 118 813,45
D E T T E S	229	Intérêts courus	7 773 270,30	4 933 025,32
	2293	Intérêts compensateurs	367 912,34	505 056,22
	2291-2292	Droits sur immobilisations		
	419	Droits des locataires attributaires	0,00	0,00
D E T T E S	4195	Autres droits		
	419	Clients créditeurs	2 643 252,33	1 620 123,75
		Locataires-Excédents d'acomptes		
		Autres	2 643 252,33	1 620 123,75
D E T T E S	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION	20 443 073,01	18 153 736,52
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	6 587 670,37	5 444 978,96
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	657 108,38	550 108,25
		Dettes fiscales, sociales et autres	13 198 294,26	12 158 649,31
D E T T E S		DETTES DIVERSES	19 188 144,35	16 630 325,24
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	17 984 189,73	14 844 965,53
	4563	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 850,00	632 882,85
D E T T E S	451-454-458	Autres dettes :		
	461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	793 632,53	988 600,15
	4615	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	18 646,26	18 646,26
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Opérations pour le compte de tiers		
R E G U L	4871-4878	Opérations d'aménagement	389 825,83	145 230,45
	4872	Produits constatés d'avance	9 424 635,67	9 424 635,67
	4873	Au titre de l'exploitation et autres		
		Produits des ventes sur lots en cours		
R E G U L		Rémunération des frais de gestion PAP		
R E G U L		(III)	1 074 303 966,47	944 275 563,64
R E G U L		(IV)	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 388 112 589,17	1 241 947 611,51
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.				
(1) Dont à plus d'un an			832 376 315,94	0,00
à moins d'un an			190 228 545,17	905 912 834,47

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			85 130 460,87	77 813 826,69
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			31 795 392,12	26 737 459,66
60	Achats stockés :				
601	Terrains		371 872,78	371 872,78	922 417,03
602	Approvisionnements	121 942,31		121 942,31	101 146,59
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		-371 872,78	-371 872,78	-922 417,03
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		3 976 104,18	3 976 104,18	1 314 917,93
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	3 413 836,80	429 345,04	3 843 181,84	3 461 722,60
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 534 196,29	596 502,39	5 130 698,68	4 981 476,39
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	604 278,11	1 741 925,43	2 346 203,54	2 175 061,09
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		3 848 402,25	3 848 402,25	4 078 516,14
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations	289 047,36	264 467,49	553 514,85	582 247,66
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		997 820,78	997 820,78	768 926,76
621	Personnel extérieur à la société		271 403,85	271 403,85	238 582,86
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		2 497 520,75	2 497 520,75	1 776 081,30
623	Publicité, publications, relations publiques		261 619,60	261 619,60	291 384,18
625	Déplacements, missions et réceptions		302 694,38	302 694,38	243 740,80
6285	Redevances		3 504 240,49	3 504 240,49	3 753 004,87
Autres comptes 61 et 62	Autres	1 494 907,61	2 645 137,01	4 140 044,62	2 970 650,49
63	Impôts, taxes et versements assimilés			10 458 591,45	8 881 141,69
631-633	Sur rémunérations	25 000,76	800 652,33	825 653,09	720 322,20
63512	Taxes foncières		6 437 088,88	6 437 088,88	5 314 622,51
Autres 635-637	Autres	2 529 099,62	666 749,86	3 195 849,48	2 846 196,98
64	Charges de personnel			10 485 783,58	9 589 991,94
641-6481	Salaires et traitements	254 890,32	7 112 647,85	7 367 538,17	6 787 395,95
645-647-6485	Charges sociales	89 409,55	3 028 835,86	3 118 245,41	2 802 595,99
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			31 289 863,15	31 624 890,51
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à					
681124 sauf	Immobilités locatives		26 934 667,02	26 934 667,02	24 405 722,76
68112315, 6811235, 68112415 et					
6811245	Autres immobilisations		313 846,67	313 846,67	360 013,92
Reste du 6811	Charges d'exploitation à répartir				
6812	Dépréciations des immobilisations				600,00
6816	Dépréciations des stocks et en-cours				
68173	Dépréciations des créances		1 774 834,81	1 774 834,81	1 368 845,17
68174	Dotations aux provisions :				
6815	Provisions pour gros entretien		2 076 079,68	2 076 079,68	5 385 208,66
68157	Autres provisions		190 434,97	190 434,97	104 500,00
Autres 6815	Autres charges			1 100 830,57	980 342,89
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables		900 881,85	900 881,85	867 260,03
654	Redevances et charges diverses de gestion courante		199 948,72	199 948,72	113 082,86
651-658	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
655					
	CHARGES FINANCIERES			13 221 788,14	10 289 079,52
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		180 364,29	180 364,29	35 085,78
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		11 894 028,00	11 894 028,00	8 996 465,61
661123	Intérêts compensateurs		43 220,41	43 220,41	16 772,30
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		4 794,77	4 794,77	
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		225 266,64	225 266,64	127 726,59
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		874 114,03	874 114,03	1 113 029,24
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			7 118 368,24	21 839 944,65
671	Sur opérations de gestion		678 197,30	678 197,30	862 462,04
	Sur opérations en capital :			6 049 106,27	18 836 611,08
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 072 271,35	5 072 271,35	17 742 343,30
678	Autres		976 834,92	976 834,92	1 094 267,78
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			391 064,67	2 140 871,53
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions		391 064,67	391 064,67	2 140 871,53
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES	13 356 608,73	92 114 008,52	105 470 617,25	109 942 850,86
	Solde créditeur = bénéfice			9 243 058,87	10 513 116,08
	dont relevant du SIEG			8 599 248,51	10 367 294,40
	TOTAL GENERAL			114 713 676,12	120 455 966,94
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

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

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		99 058 161,53	90 209 296,26
70 (net de 709)	Produits des activités		89 180 898,96	82 187 787,24
7011	Ventes de terrains lotis	1 170 833,32		681 666,66
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	1 005 403,95		302 600,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives	12 765 599,19		11 641 952,68
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	4 743 257,83		2 257 090,58
7043	Loyers des logements conventionnés	54 610 505,00		53 752 974,56
7042	Suppléments de loyers	439 767,84		279 297,41
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	7 770 284,75		7 933 522,81
7047	Logements en location - accession et invendus	112 045,84		4 821,00
7044-7045-7048	Autres	4 674 449,95		4 320 471,59
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.	38 250,00		35 250,00
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services	1 026 068,14		433 957,82
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			
Autres 708	Autres	824 433,15		544 182,13
71	Production stockée (ou destockage)		1 859 169,88	226 900,94
7133	Immeubles en cours	3 976 169,88		1 310 900,94
7135	Immeubles achevés	-2 117 000,00		-1 084 000,00
72	Production immobilisée		551 486,27	602 668,27
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	382 192,78		338 023,38
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	169 293,49		264 644,89
74	Subventions d'exploitation		3 811,98	3 327,73
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	3 811,98		3 327,73
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 680 921,42	5 711 718,21
78157	Provisions pour gros entretien	3 058 008,41		3 093 272,43
78174	Dépréciations de créances	1 622 009,01		2 270 348,78
Autres 781	Autres reprises	904,00		348 097,00
791	Transferts de charges d'exploitation	932 408,79	932 408,79	1 024 951,55
751-754-758	Autres produits	1 849 464,23	1 849 464,23	451 942,32
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		1 543 256,79	1 286 787,31
761	De participations (2)		1 436 831,80	1 219 065,19
7611	Revenus des actions	4,70		68,02
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	1 419 487,52		1 211 930,25
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	17 339,58		7 066,92
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 204,58	63 204,58	50 949,82
765-766-768	Autres (2)			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières	43 220,41	43 220,41	16 772,30
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		14 112 257,80	28 959 883,37
771	Sur opérations de gestion	505 377,51	505 377,51	537 771,11
	Sur opérations en capital :		13 062 181,25	26 929 238,33
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	10 817 095,00		24 362 312,36
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 199 559,23		2 454 320,26
778	Autres	45 527,02		112 605,71
787	Reprises sur dépréciations et provisions	544 699,04	544 699,04	1 492 873,93
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	114 713 676,12	114 713 676,12	120 455 966,94
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL	114 713 676,12	114 713 676,12	120 455 966,94
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			



S.F.H.E : ANNEXE LITTÉRAIRE AUX COMPTES ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Le résultat de la SFHE s'élève à 9 243 K€ vs 10 513 K€ en 2021.

Les principaux faits impactant les comptes de l'exercice sont les suivants :

1.1 Crise énergétique, inflation et hausse du livret A

En 2021 et 2022, les tensions mondiales sur les marchés de l'énergie et des matières premières agricoles, au sortir de la crise du COVID 19 et sous l'effet du conflit en Ukraine, ont provoqué une hausse importante des prix de l'énergie (gaz, électricité, carburant) et des produits alimentaires. Les mêmes causes, associées à l'anticipation de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020, ont entraîné une flambée des prix des matériaux de construction. Cette tendance inflationniste, malgré les mesures de soutien aux ménages déployées par l'Etat (chèques énergie et bouclier tarifaire), se répercute sur les charges locatives et impacte défavorablement le pouvoir d'achat des habitants. Ce qui a conduit la SFHE à élaborer un plan d'actions solidarités pour ses locataires. La société est elle-même sensiblement impactée par l'inflation, en raison d'une part du renchérissement des coûts de construction et d'entretien, et d'autre part de la hausse des intérêts de la dette, laquelle est majoritairement indexée sur le livret A.

1.2 Un développement accéléré grâce au rachat de patrimoine sur la Loire

En 2022, la SFHE a accru son patrimoine de plus de 1000 logements, grâce d'une part au développement porté par les filiales Arcade Vyv Promotion Sud Est et le Logis Corse (373 nouveaux logements mis en service), et d'autre part au rachat de 665 logements sur la Métropole de Saint Etienne. A noter que sur les 665 logements rachetés en bloc, 184 logements étaient vacants et devaient faire l'objet de travaux avant d'être proposés à la location.

1.3 Création de l'agence Nove Gestion by SFHE

L'année 2022 est marquée par la signature du contrat, entre d'une part le groupement composé par le groupe Arcade-Vyv et Eiffage, et d'autre part le Ministère de la Défense, qui délègue la gestion et la modernisation du patrimoine des Armées à la nouvelle société NOVE. Dans le cadre de la convention de groupement NOVE GESTION, la SFHE a été amenée à créer une Agence Sud Est spécifiquement dédiée pour gérer le parc immobilier de l'ordre de 1 400 logements. Cette nouvelle agence s'appuie sur le maillage territorial de la SFHE, mais avec des ressources propres. Après une phase de préfiguration du système d'information et d'inventaire technique, la prise en concession du patrimoine débute au 01/01/2023 pour une durée de 35 ans.

1.4 Orientations stratégiques : mise à jour du PSP, déploiement du logement santé, initiation d'un projet d'entreprise

Le Plan Stratégique du Patrimoine a été mis à jour et présenté au conseil d'administration du 25 novembre 2022. Ce PSP a notamment réaffirmé le plein engagement de la société dans la démarche « Mon Logement Santé », avec l'objectif de labelliser au moins 50% de sa production d'ici 2025.



S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

Engagée dans la démarche « Mon logement santé », la Société a par ailleurs initié une démarche d'élaboration de projet d'entreprise qui aboutira à une feuille de route stratégique en 2023.

1.5 Evolution de la gouvernance

Lors du Conseil d'Administration du 17 décembre 2021, Monsieur Denis BONNETIN a été élu Président en remplacement de Monsieur Denis BIMBENET, démissionnaire. De plus, le mandat de Madame Marie-Hélène BONZOM n'a pas été renouvelé en tant que Directrice générale et dans l'attente de son remplacement, Monsieur Denis BONNETIN a été nommé Président Directeur Général et Monsieur Brice VERHEECKE, Directeur Général Délégué. Depuis le 20 mai 2022, Monsieur Brice VERHEECKE exerce le mandat de Directeur Général à l'issue du processus de recrutement et de sa désignation par le Conseil d'administration.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation – Changement de méthode et d'estimation

2.1.1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation

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

- le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié notamment par le règlement ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- le règlement ANC N° 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif au traitement comptable des instruments financiers à terme et des opérations de couvertures dans les comptes annuels des sociétés industrielles et commerciales, de première application obligatoire à compter du 1er janvier 2018 ;
- le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021 en application à compter du 1er Janvier 2021 ;
- l'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
- le règlement ANC N°2021-08, modifiant le règlement ANC N°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, portant en particulier sur la nomenclature spécifique des comptes (modification entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées »), sur la présentation des états de synthèse (présentation séparée au passif du bilan du résultat, du report à nouveau et des réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) et sur les informations complémentaires devant être présentées dans l'annexe des comptes annuels (informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) ;

- le règlement ANC N° 2022-05 du 07 Octobre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021

- L'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant les arrêtés du 7 octobre 2015, l'un homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'autre fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH) a été publié le 5 janvier 2023. Cette date tardive n'a pas permis de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires en format Excel n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021.

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

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

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

2.1.2 Changement de méthode

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

2.1.3 Détermination du résultat Sieg Hors Sieg

Pour l'exercice 2022, le résultat net de l'exercice s'élève à 9 243 058,87 € dont 8 599 248,51 € pour les activités relevant du SIEG et 643 810,36 € pour les autres activités relevant du hors SIEG.

Le calcul du résultat s'effectue en répartissant tous les produits et les charges relevant ou non du service d'intérêt économique général. Pour les produits et charges qui ne peuvent être affectés directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG, il est retenu une ventilation à partir des produits d'activités (compte 70 hors récupération de charges en 703). Au titre de de l'exercice 2022, les clés de ventilations calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de 96.41% et 3.59%.

2.2. Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et de passif du bilan

2.2.1 Evaluation des immobilisations corporelles

Dans le cadre d'immobilisations acquises ou réhabilitées, la quote-part de valeur de terrain, si elle n'est pas mentionnée dans l'acte notarié, est estimée forfaitairement à 35% (hors frais internes / RMO). Ce pourcentage peut varier si la situation de l'opération est atypique.

Les immobilisations créées par la société (construction d'immeubles de rapport, travaux d'amélioration) sont valorisées à leur coût de production réel qui comprend :



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022**

- les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures ;
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus ;
- les coûts internes de gestion de l'opération dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM. Toutefois, pour les opérations financées en PLA, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

Les immeubles construits par la société ou les biens acquis sont ventilés par composant en appliquant les clefs de répartition CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment). Le tableau ci-après présente les différents composants identifiés et le pourcentage affecté à chaque composant :

Patrimoine existant au 31/12/2004

COMPOSANT	% Associé	
	En collectif	En individuel
Structure	90,30%	88,70%
Menuiserie ext.	3,30%	5,40%
Chauffage individuel ou chauffage collectif	3,20%	3,20%
Etanchéité	1,10%	-
Ravalement avec AM	2,10%	2,70%

Patrimoine livré à partir du 01/01/2005

COMPOSANT	% Associé	
	En collectif	En individuel
Structure	77,70%	80,80%
Menuiserie ext.	3,30%	5,40%
Chauffage individuel ou chauffage collectif	3,20%	3,20%
Etanchéité	1,10%	-
Ravalement avec AM	2,10%	2,70%
Electricité	5,20%	4,20%
Plomberie/sanitaire	4,60%	3,70%
Ascenseurs	2,80%	-

Coût technique de démolition : en cas de démolition sans reconstruction sur site, les coûts techniques peuvent être incorporés dans le coût du terrain de l'immeuble démoli dans la limite de sa valeur actuelle. Celle-ci étant très difficile à évaluer, les dépenses liées à la démolition sont comptabilisées en charges exceptionnelles diverses. La dernière année avant la démolition, le terrain devant être cédé, sa valeur sera connue et une partie des dépenses de l'année pourra donc être incorporée.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022**

- Immobilisations corporelles en cours :

Ce poste enregistre la valeur des immobilisations non terminées à la fin de l'exercice : débité des charges facturées par les tiers et du coût des immobilisations créées par l'organisme (production immobilisée) et crédité lors de l'achèvement des travaux par le débit du compte 21 concerné.

Les factures concernant des travaux effectués durant l'exercice et non parvenues à la clôture sont enregistrées au crédit d'un compte 4084 « Fournisseurs d'immobilisations Factures non parvenues » et la TVA sur ces factures en TVA à régulariser.

Au 31 Décembre, les immobilisations, hors VEFA, concernées (en LASM) sont évaluées à un prix TTC de 6 537 545,06€.

Concernant les travaux en cours d'entretien du patrimoine existant pour lesquels les factures n'ont pas été reçues à la date d'arrêtée comptable, des provisions pour FNP sont comptabilisées sur la base du taux d'avancement des chantiers.

Concernant les travaux en cours de création de patrimoine, des situations de travaux régulières sont faites mensuellement, si bien qu'aucun taux d'avancement n'est pris en compte.

2.2.2 Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées à leur coût d'acquisition frais compris.

La valeur brute des baux emphytéotiques est composée du montant contractuel augmenté des frais d'actes éventuels.

2.2.3 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.2.3.1 Amortissements

Le mode linéaire est appliqué sur l'ensemble des immobilisations.

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques ou à construction : durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction
- Logiciels, Progiciels et études informatiques : 3 à 5 ans.

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiment administratifs) :

Les immeubles construits par la société ou les biens acquis sont ventilés et amortis par composant en appliquant les clefs de répartition CSTB.

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

Composants	Construction		Rachat (> 5 ans)	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Structure	60	60	40	40
Menuiserie ext.	30	30	20	20
Chauffage				
- Collectif	30	-	20	-
- Individuel	18	18	12	12
Etanchéité	18	-	12	-
Electricité	30	30	20	20
Ravalement	18	18	12	12
Plomberie/Sanitaire	30	30	20	20
Ascenseur (si existant)	18	-	12	-

- Travaux d'amélioration (et aménagements des constructions) :

Les coûts des réhabilitations antérieurs au 31/12/2004 sont maintenus sur une ligne spécifique et amortis sur 25 ans en linéaire.

Depuis le 01/01/2005 : application d'une entrée en "composants" et d'une sortie d'actif calculée sur la base de la valeur à neuf du composant de remplacement déflatée de l'indice de la consommation et de la construction.

La date de mise en service des réhabilitations et des renouvellements de composants est systématiquement évaluée en date du 31 décembre de chaque année.

Des coûts internes peuvent être imputés dans le prix de revient sur justification du temps passé sur les opérations.

- Installations générales, agencements et aménagements (compte 2181) : 10 ans linéaire.
- Autres immobilisations corporelles : 3 à 5 ans linéaire.

2.2.3.2 Dépréciation

Conformément au principe comptable de prudence, lorsque la valeur nette comptable d'un bien est supérieure à sa valeur actuelle, il importe de constater une dépréciation.

- Dépréciation des projets :

Sur la base d'une probabilité de non-aboutissement de l'ensemble des projets en cours et pour lesquels des frais ont été engagés, une dépréciation peut être constituée sur les immobilisations en cours.

- Dépréciation des immobilisations mise en services :

Sur la base de taux de vacances élevé, une dépréciation peut être constituée.

- Dépréciation sur constructions à démolir :

Conformément à l'instruction comptable, lorsque la décision de démolition est prise par le conseil d'administration et approuvée par l'Autorité Administrative, un amortissement exceptionnel de l'immeuble sera comptabilisé afin de réduire à zéro la valeur nette comptable de la construction à la date de démolition envisagée.

A ce jour, nous n'avons pas de projet de démolition.

2.2.4 Immobilisations financières et provisions pour dépréciation des titres

Règle générale :

Les immobilisations financières brutes figurent dans les comptes pour leur coût d'acquisition hors frais.

- Les immobilisations financières sont principalement composées de :

- titres de participations : ils sont constitués de participations pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités ;
- créances rattachées à des participations ;
- prêts pour accessions ;
- titres immobilisés ;
- d'autres immobilisations financières principalement composées de dépôts de garanties et fonds de roulement.

Après avoir comparé pour chaque catégorie de titres la valeur d'inventaire et leur coût d'entrée, il en résulte des plus-values et des moins-values latentes.

Conformément au principe de prudence, les plus values latentes ne sont pas constatées alors que les moins values latentes donnent lieu à l'enregistrement d'une provision pour dépréciation.

Le détail des filiales et participations est renseigné dans les tableaux de l'annexe.

2.2.5 Stocks et travaux en cours

Conformément au plan comptable, la valorisation de ces stocks inclut les immeubles achevés ainsi que le coût d'achat du terrain, les travaux et honoraires, les frais d'administration générale de la production (rémunération de maîtrise d'ouvrage), les frais généraux affectés aux programmes, mais ne comporte aucune incorporation de frais



S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

financiers internes, ni de frais commerciaux autres que les charges de lancement de la commercialisation et de publicité.

Les frais financiers externes correspondent aux intérêts issus des lignes de trésorerie accordées par nos établissements bancaires sur les opérations en cours. Ils sont incorporés au coût de production pendant la période de construction et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux.

Les marges ne sont dégagées qu'après la date d'achèvement des travaux.

Une dépréciation sur les stocks de travaux en cours est comptabilisée dès lors qu'un recours sur le permis de construire est constaté, à hauteur du risque encouru.

Par ailleurs, des provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour toutes les opérations d'accession en phase de clôture, étant précisé que le montant de ces dernières est établi par différence entre le budget de prix de revient et le prix de revient réel déjà engagé.

2.2.6 Créances douteuses des locataires

Depuis 2018 les taux de dépréciation des créances locataires ne sont plus les taux forfaitaires issus de l'étude nationale sur la recouvrabilité et la dépréciation des créances locataires réalisée par le cabinet PRIMEXIS. La SFHE utilise désormais des taux calculés sur la base de statistiques propres à l'évolution de ses créances clients.

Les taux retenus en 2022 sont les mêmes que ceux appliqués en 2021 et ce compte tenu de la stabilité du taux de recouvrement entre 2021 et 2022.

A préciser qu'un taux forfaitaire de 100 % reste appliqué pour les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an.

Les taux par tranches de créances appliqués sont les suivants :

- 0 à 3 mois : 0,7%
- plus de 3 mois à 6 mois : 12%
- plus de 6 mois à 9 mois : 19%
- plus de 9 mois à 12 mois : 18%

Le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine l'antériorité de la dette en montant. Le quittancement de décembre est intégré dans le total de la créance rapportée au quittancement normatif.

Concernant la créance relative aux résidences spécifiques, l'estimation de la dépréciation se fait au cas par cas en fonction du retard de paiement du gestionnaire de la résidence.

2.2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont entrées pour leur coût d'acquisition.

Les plus-values réalisées sur cession de V.M.P. sont déterminées selon la règle du "premier entré, premier sorti".



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022**

Au moment de l'inventaire, des plus ou moins-values latentes sont déterminées par comparaison entre le prix d'acquisition et la valeur de marché des VMP. Seules les moins-values affectent le résultat de l'entreprise sous forme de dépréciation.

Nous n'avons pas disposé de V.M.P. au titre de l'année 2022.

2.2.8 Capitaux propres

La variation des capitaux propres entre la clôture au 31.12.2021 et celle au 31.12.2022 est la suivante :

Compte		Solde au 31/12/2022 en €		Solde au 31/12/2021 en €		Variations
Numéro	Intitulé	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Montant
10	CAPITAL ET RESERVES		206 790 818		196 311 013,58 €	10 479 804,83 €
11	REPORT A NOUVEAU		8 027 282		8 027 281,73 €	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	40 176 715,34 €	121 420 194,47 €	38 499 509,46 €	111 877 292,11 €	7 865 696,48 €
						18 345 501,31 €

Le capital social est composé de 1 110 375 titres, dont la valeur nominale est de 1,6 € par titre, soit au total 1 776 600 €.

2.2.9 Subventions d'investissement

Le rythme du transfert en résultat des subventions est fonction du bien financé, soit :

	Produits
Immobilisations amortissables	Même rythme que l'amortissement du bien
Immobilisations non amortissables	1/10

Les subventions doivent être enregistrées dès leur notification en compte 13 par le débit d'un compte 441 (Etat) ou 467 (divers).

Suite aux ventes Hlm et aux remplacements de composant, il est constaté depuis le 01/01/2013 la sortie des subventions et la reprise en compte de résultat.

La variation des subventions du 31.12.2021 au 31.12.2022 est la suivante :

Comptes	A Nouveau	Augmentations		Diminutions		Solde
		Aquisitions	Virement de poste à poste	Sorties	Virement de poste à poste	
131000	5 063 649	10 461 294	-	396 038	4 158 970	10 969 934
131100	469 175	-	-	-	-	469 175
131110	46 868 627	-	927 750	437 209	-	47 359 167
131130	14 037 661	-	830 481	23 366	-	14 844 776
131132	11 522 334	-	707 139	-	-	12 229 472
131134	5 839 185	-	941 900	-	-	6 781 085
131140	7 094 477	-	-	-	-	7 094 477
131150	1 067 312	-	-	-	-	1 067 312
131780	12 173 978	-	616 100	14 679	-	12 775 399
131808	2 750 174	-	-	43 958	-	2 706 216
131809	631 621	-	-	2 326	-	629 295
131813	4 359 099	-	135 600	815	-	4 493 883
139000	- 122 396	-	-	-	-	- 122 396
139110	- 257 176	- 6 596	-	-	-	- 263 772
139111	- 17 855 702	- 783 649	-	214 283	-	- 18 425 068
139114	- 5 315 472	- 247 807	-	-	-	- 5 563 279
139120	- 3 105 248	- 283 380	-	15 973	-	- 3 372 656
139130	- 2 663 814	- 235 776	-	-	-	- 2 899 590
139140	- 1 195 362	- 92 769	-	-	-	- 1 288 131
139150	- 482 655	- 22 145	-	-	-	- 504 800
139171	- 3 825 527	- 198 674	-	14 679	-	- 4 009 522
139180	- 771 366	- 68 968	-	815	-	- 839 519
139188	- 2 462 271	- 11 962	-	37 782	-	- 2 436 451
139189	- 442 521	- 11 336	-	2 326	-	- 451 530
TOTAL	73 377 783	8 498 230	4 158 970	632 534	4 158 970	81 243 479

2.2.10 Provision pour gros entretien

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

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les travaux éligibles à la PGE sont essentiellement les ravalements sans amélioration (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des parties communes (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévus dans le plan triennal de travaux de gros entretien.

2.2.11 Indemnités de départ à la retraite et Prime Médailles du travail

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

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

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

2.2.12 Dotation aux dépréciations sur immobilisations

La société apprécie à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices de pertes de valeur, et réalise, le cas échéant, un test de dépréciation.

La méthodologie des tests de dépréciations est la suivante :

- suivi du taux de vacance par programme sur les 4 dernières années pour détecter un phénomène de vacance récurrent lié à une problématique de travaux ou de commercialisation,
- dépréciation à 100% pour les résidences dont le taux de vacance dépasse 50% en moyenne sur les 4 dernières années
- pour les autres résidences révélant un taux de vacance récurrent lié à une problématique de travaux ou de commercialisation, une évaluation de l'actif est réalisée en fonction de la CAF générée sur la durée restante du prêt construction.

2.2.13 Provisions

PCG	Libellé	Solde 2021	Augmentation	Diminution utilisée	Diminution non utilisée	Solde 2022
151100	Provisions pour risques contentieux	619 571	12 724	0	-904	631 391
151800	Autres provisions pour risques	876 703	228 979	0	-152 534	953 148
153000	Provisions pour pensions et retraite	779 925	177 711		-171 917	785 719
157201	Provision pour gros entretien	6 991 655	2 076 080	-458 627	-2 599 381	6 009 726
158602	Provisions charges sur stocks	175 000	124 000		-175 000	124 000
TOTAL PRC		7 930 239	2 619 494	-458 627	-3 099 736	8 503 984



S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

2.2.14 Financement des actifs

Les immeubles de rapport et les foyers ainsi que les travaux de leur réhabilitation sont financés par des emprunts, des subventions et des fonds propres, conformément à la réglementation HLM.

Les autres actifs sont financés sur fonds propres, à l'exception du siège social.

Notre société contracte 6 grandes catégories d'emprunt :

- ✓ Emprunts Organismes Collecteurs 1%
- ✓ Emprunts CDC PLAI
- ✓ Emprunts CDC PLUS
- ✓ Emprunts CDC PLS
- ✓ Emprunts CDC PLI

Notre dette présente :

- un taux actuariel résiduel moyen : 1.3 %
- une durée moyenne résiduelle : 33 ans
- une répartition de : 86 % indexés sur le Livret A, 10 % en taux fixe et 4 % indexés sur Euribor ou inflation

2.2.15 Intérêts Compensateurs :

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, inscrites au bilan, comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés, au compte 4813 "charges différées - intérêts compensateurs", pour un montant identique.

En effet, l'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L. 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L.351-2 du C.C.H.

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société inscrit au débit du compte 4813 "charges différées - Intérêts compensateurs" le montant correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

2.2.16 Engagements hors bilan

Les engagements reçus ou donnés par la société sont gérés dans les systèmes d'information de la façon suivante, permettant ainsi un suivi budgétaire :

- émission des bons de commande de travaux d'entretien locatif,
- saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- gestion des baux de nos clients,
- contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- marchés et commandes sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs 1%.
- Lignes de crédit non utilisées
- Contrats réservataires pour les PSLA



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022**

Conformément à la réglementation HLM, notre société apporte une triple garantie de revente, rachat et relogement aux accédants.

Le détail des engagements hors bilan figure dans les tableaux de l'annexe.

2.2.17 L'assurance Dommage Ouvrage

Depuis l'instruction comptable 2016, l'assurance dommage ouvrage acquittée après le 1^{er} janvier 2016 doit être comptabilisée en charge, et ce dès la date d'achèvement des travaux (date de garantie décennale).

Conformément à la réglementation, cette charge est répartie sur 10 ans.

2.3 Eléments postérieurs à la clôture

Néant

2.4 Autres informations

- Les dégrèvements de taxes foncières demandés ne sont comptabilisés qu'à la date de notification par l'Administration.
- Les ventes de certificats d'économie d'énergie ne sont comptabilisées qu'à l'encaissement.
- Aucune avance ou crédit n'est alloué aux dirigeants.
- En 2022, il n'y a pas eu d'impôts sur les sociétés 2021. L'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2022 sera comptabilisé dans les comptes de l'année 2023.
- L'intéressement dû au titre du résultat de l'exercice 2022 a été comptabilisé sur la base d'une évaluation des critères en vigueur dans le calcul de l'intéressement. Il sera définitivement calculé sur la base des comptes arrêtés au 31.12.2022 et sera payé en juin 2023.

**

*

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	77 385 983,35
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus	311 945 883,73	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	291 096 497,12
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) 2 178 090,89	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives) 77 538 852,54	
			80188	Engagements divers 211 379 553,69	
TOTAL		311 945 883,73	TOTAL		368 482 480,47

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	6 814 179,22	80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	2 533 160,00			
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

II - Annexe

Fiche 2

Exercice : 31/12/2022

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

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

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	67 317 990,83	74 349 093,04	67 927 767,48	70 545 834,56	76 415 299,77
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	31 629 736,52	37 017 866,45	37 464 203,87	37 109 371,76	35 878 730,52
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	11 306 930,25	12 643 327,40	10 530 266,08	10 513 116,08	9 243 058,87
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	163,00	155,00	151,00	159,00	179,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	5 959 157,82	6 318 543,87	6 009 735,82	6 787 395,95	7 367 538,17
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 810 606,51	2 607 233,55	2 491 168,85	2 802 595,99	3 118 245,41

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	7 811 996,47	6 157 351,24	5 112 941,92	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 501 602,69	1 270 015,01	1 500 036,38	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	78 188 963,76	82 187 787,24	89 180 898,96	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	10 261 196,28	11 641 952,68	12 765 599,19	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	69 429 370,17	71 815 849,57	77 915 336,15	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	11,25%	8,57%	6,56%	8,80%

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

S F H E
3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	4 774 709,62		17 320,24	65,00		4 791 964,86
Autres immobilisations incorporelles	1 159 685,61	317 907,29				1 477 592,90
TOTAL I	5 934 395,23	317 907,29	17 320,24	65,00		6 269 557,76
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	157 411 842,67	8 681 907,71	12 076 054,71		769 524,96	177 400 280,13
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	157 411 842,67	8 681 907,71	12 076 054,71		769 524,96	177 400 280,13
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants		49 964 214,12	45 376 099,87		4 521 541,94	
Additions et remplacement de composants (1)			5 912 695,87		3 257 393,44	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 019 893 669,66	49 964 214,12	51 288 795,74		7 778 935,38	1 113 367 744,14
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			9 549 575,54			
Additions et remplacement de composants (1)			469 760,68		181 608,67	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	91 599 639,93		10 019 336,22		181 608,67	101 437 367,48
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	9 446 292,38		2 001 414,51		759 233,32	10 688 473,57
TOTAL III [A+B+C]	1 120 939 601,97	49 964 214,12	63 309 546,47		8 719 777,37	1 225 493 585,19
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	48 526,24	11 326,80				59 853,04
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	847 686,34	25 522,68				873 209,02
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	574 643,14	28 388,69				603 031,83
Mobilier	516 103,86	35 339,34				551 443,20
Diverses						
TOTAL V	1 938 433,34	89 250,71				2 027 684,05
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	25 938 152,76	11 761 457,52		11 794 230,39		25 905 379,89
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	88 678 364,78	75 387 052,86		57 604 946,91		106 460 470,73
- Additions et remplacements de composants (1)	14 194 660,56	7 152 771,39		6 382 456,55		14 964 975,40
Avances et acomptes	400 676,26	194 889,67				595 565,93
TOTAL VII	129 211 854,36	94 496 171,44		75 781 633,85		147 926 391,95
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 409 550 258,58	153 242 870,78	75 385 601,18	75 781 633,85	9 489 302,33	1 552 907 794,36
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	27 901 824,06	44 674,00			46 500,00	27 899 998,06
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	276 374,00	49 811,00			1 260,00	324 925,00
Intérêts courus						
TOTAL IX	28 178 198,06	94 485,00			47 760,00	28 224 923,06
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 443 662 851,87	153 655 263,07	75 402 921,42	75 781 698,85	9 537 062,33	1 587 402 275,18

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	1 027 309,65	80 746,50			1 108 056,15
Autres postes d'immobilisations incorporelles	549 457,13	210 416,81			759 873,94
TOTAL I	1 576 766,78	291 163,31			1 867 930,09
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	259 205 783,75	24 468 121,03		4 048 406,83	279 625 497,95
Constructions locatives sur sol d'autrui	20 638 708,52	2 161 686,36		143 016,67	22 657 378,21
Bâtiments et installations administratifs	1 679 026,33	224 113,13		237 107,48	1 666 031,98
TOTAL III	281 523 518,60	26 853 920,52		4 428 530,98	303 948 908,14
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	29 818,54	6 663,00			36 481,54
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	706 527,02	33 534,00			740 061,02
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	503 792,94	43 154,62			546 947,56
Mobilier	436 504,91	20 078,24			456 583,15
Diverses					
TOTAL V	1 646 824,87	96 766,86			1 743 591,73
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	284 776 928,79	27 248 513,69		4 428 530,98	307 596 911,50

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

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

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

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

ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		4 048 406,83			4 048 406,83
Constructions locatives sur sol d'autrui		143 016,67			143 016,67
Bâtiments et installations administratifs		237 107,48			237 107,48
TOTAL III		4 428 530,98			4 428 530,98
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V					
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		4 428 530,98			4 428 530,98

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

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

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	619 571,00	12 724,00	904,00	631 391,00
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	779 924,71	177 710,97	171 916,51	(3) 785 719,17
Pour gros entretien	6 991 654,62	2 076 079,68	3 058 008,41	6 009 725,89
Pour charges sur opérations immobilières	175 000,00	124 000,00	175 000,00	124 000,00
Autres provisions pour risques et charges	876 703,50	228 979,00	152 534,00	953 148,50
TOTAL II	9 442 853,83	2 619 493,65	(2) 3 558 362,92	8 503 984,56
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	2 685 581,37	38 085,67	217 165,04	2 506 502,00
Financières	600,00			600,00
TOTAL III	2 686 181,37	38 085,67	217 165,04	2 507 102,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés	213 000,00			213 000,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	213 000,00			213 000,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	5 347 746,35	1 774 834,81	1 450 092,50	5 672 488,66
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	66 556,53			66 556,53
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	5 414 302,88	1 774 834,81	1 450 092,50	5 739 045,19
TOTAL VI (III+IV+V)	8 313 484,25	1 812 920,48	1 667 257,54	8 459 147,19
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	17 756 338,08	(1) 4 432 414,13	(1) 5 225 620,46	16 963 131,75

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	4 041 349,46	4 680 921,42
	- Financières		
	- Exceptionnelles	391 064,67	544 699,04
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		4 766 993,46
	... de provisions non utilisées (*)		458 627,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			785 719,17

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

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	31 507 506,69	1 149 919,47	4 738 956,30	25 618 630,92	678 470 011,44
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	816 278 515,90	18 899 604,90	68 617 057,09	728 761 853,91	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	5 674 923,12	Non ventilable (3)		5 674 923,12	
1654	Redevances location - accession	155 692,37	155 692,37			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	2 000 000,00	276 423,23	1 136 435,80	587 140,97	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	36 920 244,03	34 004 003,08	787 319,98	2 128 920,97	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	121 926 796,36	121 926 796,36			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	7 773 270,30	7 773 270,30			
16883	Intérêts compensateurs	367 912,34	367 912,34			
TOTAL I dettes financières <i>dont emprunts remboursables in fine</i>		1 022 604 861,11	184 553 622,05	75 279 769,17	762 771 469,89	678 470 011,44
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 850,00	1 850,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	25 228 968,48	25 228 968,48			
419	Clients créditeurs	2 643 252,33	2 643 252,33			
42	Personnel et comptes rattachés	1 661 790,85	1 661 790,85			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 456 653,79	1 456 653,79			
44	Etat et autres collectivités publiques	10 079 849,62	10 079 849,62			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	10 079 849,62	10 079 849,62			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	793 632,53	793 632,53			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	793 632,53	793 632,53			
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	408 472,09	408 472,09			
461	Opérations pour le compte de tiers	18 646,26	18 646,26			
46 sauf 461	Autres dettes	389 825,83	389 825,83			
TOTAL II		42 274 469,69	42 274 469,69			
487	Produits constatés d'avance	9 424 635,67	9 424 635,67			
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours	9 424 635,67	9 424 635,67			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III		9 424 635,67	9 424 635,67			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 074 303 966,47	236 252 727,41	75 279 769,17	762 771 469,89	678 470 011,44

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	85 065 125,17
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	26 517 061,09
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

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

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	529 680,00		529 680,00
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	251 638,75		251 638,75
	TOTAL I	781 318,75		781 318,75
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	532 956,04	532 956,04	
416	Clients douteux ou litigieux	5 508 058,49		5 508 058,49
412	Créances sur acquéreurs	8 690 151,46	8 690 151,46	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	9 244 694,17	9 244 694,17	
42	Personnel et comptes rattachés	39 063,00	39 063,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	12 303 498,73	10 785 631,26	1 517 867,47
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	12 303 498,73	10 785 631,26	1 517 867,47
45	Groupes, associés et opération de coopération	20 250 409,42	20 250 409,42	
451	Groupe	640 581,72	640 581,72	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	19 105 975,52	19 105 975,52	
455	Associés - comptes courants	1 538,31	1 538,31	
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	502 313,87	502 313,87	
46	Débiteurs divers	3 689 676,09	3 118 877,27	570 798,82
461	Opérations pour le compte de tiers	406 081,62	406 081,62	
46 sauf 461	Autres créances (1)	3 283 594,47	2 712 795,65	570 798,82
	TOTAL II	60 258 507,40	52 661 782,62	7 596 724,78
486	Charges constatées d'avance	887 436,36	168 106,09	719 330,27
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	887 436,36	168 106,09	719 330,27
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	61 927 262,51	52 829 888,71	9 097 373,80

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	10 969 934,27
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	3 384 587,96

[illegible]

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

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

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2022

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

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)		43 220,41	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	336 581,05		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	595 827,74		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	595 827,74		
TOTAL	932 408,79	43 220,41	

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

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

[illegible]

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

169 293,49

382 192,78

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

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

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

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

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

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

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

II-Annexe
Exercice au : 31/12/2022

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves	102 051,53			382 673,00	484 724,53
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL	102 051,53			382 673,00	484 724,53

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

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

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

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

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

RMO Accession facturée par la société Arcade VVV Promotion Sud Est sur opérations spécifiques et sur projets

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

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

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		678 197,30
- Pénalités	22,00	
- Frais sur Ventes HLM	595 827,74	
- Opération de Gestion locative	76 347,56	
- Dons et Libéralités	6 000,00	
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 072 271,35
- Cessions (2)		3 706 915,84
- Cession Vente HLM	2 955 541,05	
- Cession Titres de participations SCI & SCCV	11 500,00	
- Cession en bloc Bureau Administratif	739 874,79	
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		1 365 355,51
- Remplacement Composant	1 365 355,51	
- Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		976 834,92
- Dépenses Liées à des Sinistres	203 988,94	
- Projets Abandonnés	749 321,01	
- Divers Charges Exceptionnelles	23 524,97	
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		391 064,67
- Dotations aux Provisions Exceptionnelles	352 979,00	
- Dotations aux Dépréciations Exceptionnelles	38 085,67	
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	7 118 368,24	7 118 368,24

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		505 377,51
- Recouvrement de Créances Admises en Non Valeur	13 423,07	
- Dégrevements d'Impôts Taxes Foncières	322 105,91	
- Pénalités sur Suppléments de Loyers de Solidarité & Mandats	98 688,36	
- Produits Exceptionnels Divers	47 067,93	
- Pénalités sur Marchés	24 092,24	
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		10 817 095,00
- Cession Vente HLM	9 950 595,00	
- Cession Parts Sociales	11 500,00	
- Cession Vente Bureau Administratif	855 000,00	
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 199 559,23
- Quote-part des Subventions virée au Résultat	1 963 063,54	
- Quote-part des Subventions virée au Résultat sur les Ventes HLM	236 495,69	
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		45 527,02
- Indemnités d'Assurances	22 043,22	
- Produits Exceptionnels Divers	23 483,80	
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		544 699,04
- Reprises sur Dépréciations Exceptionnelles Opérations Locatives en Cours	327 534,00	
- Reprises sur Provision pour Risques et Charges Exceptionnelles	217 165,04	
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	14 112 257,80	14 112 257,80

(1) Détailler les montants significatifs.

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

SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
Société Anonyme d'Habitations à loyer modéré au capital de 1.776.600 euros
Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13547 Aix en Provence cedex 4
RCS Aix en Provence 642 016 703

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

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

Le Directeur Général
Brice VERHEECKE

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire pour vous rendre compte en application des statuts et des dispositions du Code de Commerce, de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice et diverses autres propositions.

Conformément aux dispositions légales, nous vous donnerons lecture du rapport général de votre Commissaire aux Comptes et de son rapport spécial sur les conventions réglementées, visés aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce.

Les convocations vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis, ce rapport tenant lieu d'exposé sommaire au sens de l'article R225-81 3° du Code de Commerce de la situation de la Société.

I - SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

La SFHE, SA d'Habitations à Loyer Modéré, créée en 1891, exerce ses activités principalement dans le Sud de la France conformément au renouvellement de son agrément en date du 29 juin 2006.

I - Faits marquants de l'exercice 2022

I.1 Crise énergétique, inflation et hausse du livret A

En 2021 et 2022, les tensions mondiales sur les marchés de l'énergie et des matières premières agricoles, au sortir de la crise du COVID 19 et sous l'effet du conflit en Ukraine, ont provoqué une hausse importante des prix de l'énergie (gaz, électricité, carburant) et des produits alimentaires. Les mêmes causes, associées à l'anticipation de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020, ont entraîné une flambée des prix des matériaux de construction. Cette tendance inflationniste, malgré les mesures de soutien aux ménages déployées par l'Etat (chèques énergie et bouclier tarifaire), se répercute sur les charges locatives et impacte défavorablement le pouvoir d'achat des habitants. Ce qui a conduit la SFHE à élaborer un plan d'actions solidarités pour ses locataires. La société est elle-même sensiblement impactée par l'inflation, en raison d'une part du renchérissement des coûts de construction et d'entretien, et d'autre part de la hausse des intérêts de la dette, laquelle est majoritairement indexée sur le livret A.

I.2 Un développement accéléré grâce au rachat de patrimoine sur la Loire

En 2022, la SFHE a accru son patrimoine de plus de 1000 logements, grâce d'une part au développement porté par les filiales Arcade Vyv Promotion Sud Est et le Logis Corse (373 nouveaux logements mis en service), et d'autre part au rachat de 665 logements sur la Métropole de Saint Etienne. A noter que sur les 665 logements rachetés en bloc, 184 logements étaient vacants et devaient faire l'objet de travaux avant d'être proposés à la location.

I.3 Création de l'agence Nove Gestion by SFHE

L'année 2022 est marquée par la signature du contrat, entre d'une part le groupement composé par le groupe Arcade-Vyv et Eiffage, et d'autre part le Ministère de la Défense, qui délègue la gestion et la modernisation du patrimoine des Armées à la nouvelle société NOVE. Dans le cadre de la convention de groupement NOVE GESTION, la SFHE a été amenée à créer une Agence Sud Est spécifiquement dédiée pour gérer le parc immobilier de l'ordre de 1 400 logements. Cette nouvelle agence s'appuie sur le maillage territorial de la SFHE, mais avec des ressources propres. Après une phase de préfiguration du système d'information et d'inventaire technique, la prise en concession du patrimoine débute au 01/01/2023 pour une durée de 35 ans.

1.4 Orientations stratégiques : mise à jour du PSP, déploiement du logement santé, initiation d'un projet d'entreprise

Le Plan Stratégique du Patrimoine a été mis à jour et présenté au conseil d'administration du 25 novembre 2022. Ce PSP a notamment réaffirmé le plein engagement de la société dans la démarche « Mon Logement Santé », avec l'objectif de labelliser au moins 50% de sa production d'ici 2025.

En 2022, année de création du label, ce sont 5 opérations qui ont été labellisées en étape 2 par le comité de labellisation, soit 254 logements :

- Lou Galoubet à Cheval-Blanc (84) – 23 LLS seniors avec services (fournis par l'ADMR)
Livré en octobre 2022
- Réal Martin à Pierrefeu-du-Var (83) – 63 LLS et 40 LLI
Chantier en cours, livraison 1er trimestre 2024
- Edeneo à Pierrefeu-du-Var (83) – 62 PSLA
Chantier en cours, livraison 1er trimestre 2024
- Résidence Ambre à Montpellier (34) – 28 PLAI adaptés habitat inclusif
Chantier en cours, livraison 3ème trimestre 2024
- Quai 23 à Béziers (34) : 20 LLS, 18 Acc Soc
Chantier en cours, livraison 4ème trimestre 2024

Engagée dans la démarche « Mon logement santé », la Société a par ailleurs initié une démarche d'élaboration de projet d'entreprise qui aboutira à une feuille de route stratégique en 2023.

1.5 Evolution de la gouvernance et renouvellement du comité de direction

Lors du Conseil d'Administration du 17 décembre 2021, Monsieur Denis BONNETIN a été élu Président en remplacement de Monsieur Denis BIMBENET, démissionnaire. De plus, le mandat de Madame Marie-Hélène BONZOM n'a pas été renouvelé en tant que Directrice générale et dans l'attente de son remplacement, Monsieur Denis BONNETIN a été nommé Président Directeur Général et Monsieur Brice VERHEECKE, Directeur Général Délégué. Depuis le 20 mai 2022, Monsieur Brice VERHEECKE exerce le mandat de Directeur Général à l'issue du processus de recrutement et de sa désignation par le Conseil d'administration.

2 – Activité de la société

a) Organisation de la Société

La SFHE s'appuie territorialement sur une organisation décentralisée de 5 agences situées à Toulon, Aix en Provence, Lyon, Nîmes et Montpellier.

Elle a fait appel à ses filiales Arcade Vyv Promotion Sud Est et Logis Corse pour les activités de développement et production immobilière durant l'exercice écoulé.

b) Gestion du patrimoine

Patrimoine géré au 31 décembre 2022

ESH du Groupe Arcade-VYV, implantée sur les 4 régions Auvergne-Rhône-Alpes, PACA, Occitanie et Corse, la SFHE est présente dans 201 communes et gère 13 431 logements et équivalents-logements.

Attributions locatives

Au 31 décembre 2022, 1 650 attributions de logements ont été réalisées dont 72 % l'ont été à des demandeurs de logements ne dépassant pas 60% des plafonds de ressources (en année N-2)

Evolution des loyers

L'augmentation en moyenne des prix des loyers pour l'année 2022 a été de 0,42 %.

Indicateurs de gestion au 31 décembre 2022 (12 mois glissants)

Vacance (logt+stat+com)	4,72 %
Rotation	6,83 %
Recouvrement	98,50 %

Entretien et amélioration du patrimoine

	Montants
Entretien courant et état des lieux	3 409 K€
Gros travaux / gros entretien	2 395 K€
Amélioration / réhabilitations	7 200 K€
Total	12 693 K€

Qualité de service

En 2022, la société s'est engagée dans le deuxième cycle de labélisation Quali'HLM. Le diagnostic Habitat-Qualité-Services, réalisé au mois de juillet, a soulevé la nécessité de formaliser la politique Qualité de la société, de structurer le suivi du traitement de la réclamation technique et de se doter d'une instance de pilotage global de la démarche Qualité. La labélisation a été renouvelée sous condition suspensive de fournir la politique Qualité au Comité de labélisation du mois de juin 2023. La politique Qualité doit

L'enquête de satisfaction triennale a été menée en 2022 auprès de 2 000 ménages. Elle fait ressortir un taux de satisfaction globale de 75,4% soit une baisse de 2.1 points par rapport à l'enquête annuelle de 2021. Des points d'insatisfaction concernent surtout le traitement de la réclamation aussi bien technique qu'administrative ainsi que la propreté des parties communes.

Ces constats ont alimenté les réflexions autour du projet d'entreprise. La politique Qualité fera partie intégrante de ce projet. La stratégie de la relation client sera redéfinie et un plan d'actions pour insuffler la culture client sera élaboré.

Les principales actions menées en 2022 :

- La mise en place d'un nouveau marché nettoyage des parties communes et des espaces extérieurs début décembre 2022. Les modalités de contrôle de nettoyage par les équipes de proximité et les Chargés de contrat DTER ont été revues pour plus de réactivité et d'efficacité. Des communications aux locataires (mail / courrier / affichage résidence) sur les actions menées par la SFHE en lien avec le prestataire et les consignes à respecter ont été mises en place. Une remise en état annuelle est prévue sur tous les programmes.
- La révision du processus de livraison des résidences neuves et de suivi des GPA en lien avec AVPSE et Le Logis Corse suite au retour d'expérience sur les livraisons récentes. La passation des équipements entre l'installateur et l'exploitant sera désormais coordonnée par le Chargé des contrats DPAT afin d'assurer sa bonne réalisation. Le suivi de la levée des réserves et des GPA a été renforcé et sera supervisé par le Responsable livraisons en lien avec le Directeur technique AVPSE. Les modalités de mobilisation des garanties financières en cas de défaillance d'un prestataire ont également été clarifiées.
- La structuration du suivi des prestataires des contrats d'entretien et de maintenance des équipements (chaudières, ascenseurs, sécurité incendie...). Cette démarche initiée en 2021 a été poursuivie avec la mise en place d'un contrôle mensuel des interventions, le cadrage de la levée des réserves et le suivi des indicateurs. Le Comité sécurité a été mis en place avec la participation des agences pour définir et suivre les plans actions relatifs aux diagnostics techniques, à la gestion des contrats et à la sécurité sur le patrimoine.

Les audits qualité permettent de vérifier le respect des engagements Qualité de service et la bonne application des procédures et outils mis en place. Les audits 2022 ont porté sur le fonctionnement des agences, du CRC support et la réalisation des états des lieux de sortie.

c) Ressources humaines

Au 31 décembre 2022, la Société compte 197 collaborateurs répartis comme suit :

- 15 gardiens et employés d'immeubles
- 182 administratifs

Pour rappel, l'index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes pour les entreprises de plus de 50 salariés permet de constater pour la SFHE un résultat de **99 points sur 100 pour 2022**. Il était de **96** en 2021.

Pour mémoire, le score minimal à atteindre est de 75 points.

Ce score positif confirme que **la société est particulièrement attentive au respect du principe d'égalité entre les femmes et les hommes.**

d) Production 2022

L'activité de production de la Société pour cette année est la suivante :

Constructions achevées dans l'exercice

- locatif : 389 logements neufs ont été achevés détaillés comme suit :

Date achèvement	Projet	Total
09/02/2022	AGDE Rue du Barris LOC	26
15/04/2022	BORMES Arche Promo VEFA rue des Magnolias / Train des Pignes (Clos Charlot)	30
20/05/2022	CARQUEIRANNE Saint Vincent LOC	25
03/06/2022	CASTELNAU LE LEZ ZAC Eureka VEFA SERM LLI	50
10/06/2022	CHEVAL BLANC Ferme de Saint Paul Route de Pertuis + BUREAUX	23
05/09/2022	FUVEAU La Begude 2 Locatif	4
06/09/2022	FUVEAU La Begude log sociaux	12
15/09/2022	ISTRES A. Briand	22
05/10/2022	LENTILLY Rue du Joly LOC + COMMERCE	13
12/10/2022	LORGUES La Muscatelle LOC MOD	30
24/11/2022	LORGUES La Muscatelle VEFA KB	31
02/12/2022	MARSEILLE 14ème Bld J. Casse LOC	29
02/12/2022	NIMES Rue Georges Dayan LOC	26
15/12/2022	SAINT MAXIMIN La Fruitière LOC	16
15/12/2022	VILLENEUVE LES AVIGNONS Av Général Leclerc VEFA	16
18/10/2022	AJACCIO Résidence Bella Vigna	36
		389

- accession sociale : 210 logements achevés détaillés comme suit :

Date achèvement	Projet	Total
15/02/2022	BORMES Arche Promo PSLA VEFA	32
30/04/2022	PIERREFEU-DU-VAR La Sareiris ACC	38
30/05/2022	SAINT MAXIMIN La Fruitière ACC	1
30/05/2022	SAINT MAXIMIN La Fruitière PSLA ACC	17
21/07/2022	MONTPELLIER ST ROCH ACC	26
29/09/2022	SOLLIES TOUCAS Pied de Legue acc	28
15/10/2022	LENTILLY Rue du Joly ACC PSLA	8
24/11/2022	SETE Rue du Moulin à vent ACC PSLA Crédit Agricole	7
24/11/2022	SETE Rue du Moulin à vent Vente en bloc OPH	9
24/11/2022	SETE Rue du Moulin à vent ACC Crédit Agricole	8
18/07/2022	SCCV AJACCIO RCE TERRASSES GRAVONA	36
		210

Ordres de services

- locatif : 477 logements et équivalents logements
- accession sociale : 80 logements

Vente Hlm :

En 2022, 67 ventes ont été réalisées sur l'exercice générant une plus-value de 7 110 k€.

d) Rapport SGA

Le rapport est joint en annexe aux présentes.

3 – Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Néant

II- EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Conformément à son plan stratégique du patrimoine, la société sera fidèle à 3 orientations :

- Renover et améliorer la performance énergétique
- Accompagner les habitants dans leur parcours de vie
- Développer de nouveaux logements pour répondre à la diversité des besoins

Patrimoine et service aux clients

La SFHE engagera en 2023 des travaux de réhabilitation pour remettre à niveau les prestations techniques de certains groupes marqués techniquement et mal classés énergétiquement. Il s'agit notamment des réhabilitations énergétiques de 150 logements situés à Valence (rachat de patrimoine en 2021) et de logements situés à Nîmes. Par ailleurs le parc bénéficiera d'améliorations « au fil de l'eau », à travers des remplacements de composants réalisés dans le but de réduire les consommations énergétiques et donc les charges locatives.

Accompagnement social

SFHE continuera en 2023 à accorder une attention particulière aux locataires en difficulté économique et sociale en mobilisant les dispositifs et moyens adaptés.

La SFHE s'engage par ailleurs à adapter 50 logements par an avec diagnostic d'un ergothérapeute, d'une part en répondant aux sollicitations des habitants, et d'autre part en identifiant les personnes en perte d'accessibilité sur leur lieu de vie.

Production neuve

Il est prévu en 2023 la livraison de 692 logements locatifs, de 109 équivalents logements sur les résidences spécifiques et de 175 logements en accession sociale, soit une production totale de 976 logements sociaux neufs.

La société polarisera le développement du patrimoine autour de ses agences de proximité, en particulier sur les métropoles et grandes agglomérations du Sud-Est, afin d'atteindre des tailles d'agence permettant un écrasement du coût moyen de gestion.

Vacance

Suite au plan d'actions initié en 2022, la résorption de la vacance se poursuivra en 2023. A noter que le stock de logements vacants au 1^{er} janvier 2023 sur le secteur de la Loire est de 157 logements, soit 25% du stock total de logements vacants.

NOVE Gestion

La concession entre en vigueur au 1^{er} janvier 2023, après une année 2022 dite « de tuilage » avec le gestionnaire sortant, (CDC-Habitat ex SNI) pour une durée de 35 ans.

Les principales missions de l'agence Sud-est sont les suivantes :

- l'accompagnement individualisé des ressortissants de l'entrée à la sortie du logement,
- la prévention des situations d'impayés ou des problématiques sociales
- la visite des logements et la visite des états des lieux entrants et sortants
- le maintien en bon état du patrimoine tout au long du contrat de concession, incluant la réalisation du gros entretien et des remplacements de composants conformément au Plan Stratégique de Patrimoine
- le déploiement des services de l'agence numérique

Les deux principaux challenges à relever pour la SFHE et NOVE GESTION sur le premier semestre 2023 seront :

- répondre aux sollicitations techniques des ressortissants sur un patrimoine parfois vétuste,
- anticiper et accompagner le plan de mutations des ressortissants.

Finances

L'exercice 2023 sera marqué par l'impact de la hausse du livret A sur le résultat. Néanmoins, le dispositif de lissage intégré dans les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations permet d'absorber en partie la hausse des intérêts par une baisse ponctuelle du remboursement en capital. Le plan d'amortissement des emprunts est ainsi réaménagé automatiquement pour lisser la hausse du taux d'intérêts sur la durée résiduelle du prêt. Il en résulte que l'annuité d'emprunt (intérêt + amortissement) augmente moins brutalement que les intérêts de la dette.

Quant à l'autofinancement net HLM, lequel prend en compte non seulement le montant des annuités remboursées sur l'année, mais également le montant des ICNE (intérêts courus non échus), il est sensiblement dégradé par l'évolution du livret A : impact de près de 4 M€ en 2023.

Pour un périmètre de patrimoine stable, l'évolution de l'annuité en 2024 et 2025 serait la suivante :

	DONNEES REELLES		SIMU LIVRET A 3% SUR PARC EXISTANT		
	2021	2022	2023	2024	2025
Intérêts	8,8 M€	9,8 M€	15,0 M€	22,1 M€	23,6 M€
Amortissement capital	21,8 M€	22,6 M€	18,9 M€	14,6 M€	13,1 M€
Annuité payée	30,6 M€	32,4 M€	33,9 M€	36,7 M€	36,7 M€
ICNE	0,4 M€	2,5 M€	5,1 M€	0,2 M€	0 M€
Annuité (y-compris ICNE)	31,0 M€	34,9 M€	39,0 M€	36,9 M€	36,7 M€
Taux LA au 31/12	0,5 %	2 %	3 %	3 %	3 %

Aboutissement du projet d'entreprise

A la fin du 1^{er} semestre 2023, la SFHE arrivera au terme de la démarche collaborative d'élaboration de son projet d'entreprise. En découlera une feuille de route stratégique qui sera soumise au conseil d'administration.

III- INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET AUX PARTICIPATIONS

I – Filiales

Le Logis Corse (SCP Hlm)

Au 31 décembre 2022, la Société détient 65,76 % du capital social du Logis Corse, qui intervient, comme la filiale Coopérative Hlm Arcansud (cf. infra) dans le domaine de l'accession sociale à la propriété.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat déficitaire de - 4 k€.

Arcansud (SACIC Hlm)

Au 31 décembre 2022, la SFHE détient 63,6 % du capital social de cette Société, qui intervient en Région PACA et en Occitanie, suite à la fusion absorption de la Petite Propriété.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat déficitaire de - 663 k€.

Arcade Vyv Promotion Sud-Est

Au 31 décembre 2022, la SFHE détient 62 % du capital social de cette nouvelle société, qui regroupe l'activité et les équipes issues d'Arcansud et d'Arche Promotion.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de déficitaire de - 271 k€.

La Maison Pour Tous

Au 31 décembre 2022, la SFHE détient 32,1 % du capital social de cette Société.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de + 5 348 k€.

2 – Cession et prises de participation

Au titre de l'activité d'accession à la propriété, de nouvelles participations ont été prises dans des Sociétés Civiles de Construction Vente supports de programmes, d'accession à la propriété :

- SCCV Fréjus Combattant d'Afrique du Nord	90%
- SCCV Communay Lieu Dit Savouge	95%

En 2022, les SCCV suivantes ont été dissoutes :

- SCI Marseille Sainte Marthe 25G
- SCI Marseille Bon Pasteur

Par ailleurs, la SFHE a procédé en 2022 à :

- o La cession à Antin Résidences de 10 actions détenues dans Arcade Vyv Promotion Sud-Est, d'une valeur totale de 10 K€.
- o L'augmentation du capital Nove gestion : 42 624 parts ont été souscrites, portant ainsi la part de la SFHE dans le capital de Nove Gestion à 47 360 €.

3 – Participations croisées

Il n'y a pas de participations croisées.

IV - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

I Méthodes Comptables

I.1 Méthode générale de présentation et d'évaluation

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

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

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

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

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

1.2 Changement de méthode

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

1.3 Détermination du résultat Sieg / Hors Sieg

Pour l'exercice 2022, le résultat net de l'exercice s'élève à 9 243 058,87 € dont 8 599 248,51 € pour les activités relevant du SIEG et 643 810,36 € pour les autres activités relevant du hors SIEG.

Le calcul du résultat s'effectue en répartissant tous les produits et les charges relevant ou non du service d'intérêt économique général. Pour les produits et charges qui ne peuvent être affectés directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG, il est retenu une ventilation à partir des produits d'activités (compte 70 hors récupération de charges en 703). Au titre de de l'exercice 2022, les clés de ventilations calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de 96.41% et 3.59%.

2- Dispositif de surveillance

L'autofinancement net Hlm ressort à 6,6 % des produits sur l'année 2022, versus 8,6% en 2021 et 11,3% en 2020. La moyenne de l'autofinancement net Hlm sur 3 ans ressort à 8,7 % versus 9,2% en 2021 et 8,5% en 2020.

3 – Résultats économiques et financiers

Au 31 décembre 2022, le total du bilan de la Société s'élève à 1 388 112 589 € contre 1 241 947 612 € pour l'exercice précédent.

Les capitaux permanents s'élèvent à 1 327 909 499 € et sont constitués pour 305 304 638 € de capitaux propres et pour 1 022 604 861 € par des dettes financières.

Les dettes contractées auprès des établissements de crédit ont les caractéristiques suivantes :

- taux actuariel résiduel moyen : 1,3 %
- durée moyenne résiduelle : 33 ans
- 86 % indexés sur le Livret A, 10 % en taux fixe et 4 % indexés sur Euribor ou inflation.

L'autofinancement moyen sur 3 ans se situe au-dessus des 3 % du seuil de vigilance et atteint 8,7%.

L'autofinancement net HLM pour la seule année 2022 est de 6,6 % (cf tableau ci-dessous).

Malgré le dispositif de RLS mis en place en 2018 et la hausse du livret A, la SFHE a réussi à maintenir depuis 3 ans un niveau d'autofinancement moyen de 9% grâce principalement :

- au développement du patrimoine locatif qui permet une meilleure absorption des coûts fixes,
- aux réaménagements successifs du stock de dettes ayant notamment consisté à rallonger la maturité des prêts, à baisser la marge de la CDC et à indexer sur taux fixe le calcul des intérêts.

	Réel 2020	Réel 2021	Réel 2022	Moyenne sur 3 ans
Autofinancement net HLM	7 811 996	6 157 351	5 112 942	
Produits	69 429 370	71 815 850	77 915 336	
Taux autofinancement net HLM	11,3%	8,6%	6,6%	8,7%

Le tableau des résultats des cinq derniers exercices est joint, en annexe, au présent rapport.

Au titre de l'exercice 2022, les services rendus par CPH-Arcade-Vyv au profit de la Société représentent 449 545 € hors taxes.

Au titre de l'exercice 2022, les services rendus par Antin Résidences au profit de la Société représentent 990 756 € hors taxes.

4 – Proposition d'affectation du résultat de l'exercice

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice qui s'élève à 9 243 058,87 € qui se décompose en :

- résultat des activités SIEG : 8 599 248,51 € (Service d'Intérêt Economique Général)
- résultat des activités HORS SIEG : 643 810,36 €

de la manière suivante

- pour le résultat des activités SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 2 135 656,83 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 6 401 609,66 €
 - distribution de dividendes : 61 982,02 €
- pour le résultat des activités HORS SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 526 338,12 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 112 831,76 €
 - distribution de dividendes : 4 640,48 €

La mise en paiement du dividende de 0.06 € par action interviendra au plus tard le 30 juin 2023.

5 – Informations sur les délais de paiement

En référence à l'article 21 de la loi du 22 juillet 2008, dite loi de modernisation de l'économie, en matière de délai de paiement fournisseur, la SFHE a fixé ce plafond de paiement à une durée de 45 jours date facture.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.441-6-I et D 441-4 du Code de Commerce, nous vous présentons ci-après la décomposition du solde des dettes de la société à l'égard des fournisseurs.

Pour rappel, à la clôture de l'exercice 2021 :

Dettes :

- Fournisseurs d'exploitation : 5 407 133,69 euros
- Fournisseurs d'immobilisation : 14 251 991,36 euros
- Retenues de Garanties : 1 180 927,69 euros

A la clôture de l'exercice 2022 :

Dettes échues :

- Fournisseurs d'exploitation : 114 673,46 euros
- Fournisseurs d'immobilisation : 663 394,21 euros

Dettes non échues :

- Fournisseurs d'exploitation : 6 427 840,66 euros
- Fournisseurs d'immobilisation : 16 543 773,38 euros
- Retenues de Garanties : 1 479 286,77 euros

Article D.441 I.-2 : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées (TTC)		102 243	107 951	41 541	526 332	778 068
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						
Délai de paiement utilisé pour le calcul du délais de retard	45 jours					

Nous vous présentons ci-après la décomposition des délais de paiements des clients à l'égard de la SFHE :

Article D.441 I.-2 : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées (TTC)		111 949	19 770	47 788	145 629	325 136
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						
Délai de paiement utilisé pour le délai	30 jours					

En application de la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, les informations qui figurent dans les tableaux ci-dessus, n'intègrent pas les créances locataires à usage d'habitation privée.

6 – Rappel du montant des dividendes distribués au cours des trois exercices

Le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices précédents est le suivant :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	33 311 €	459 €	32 852 €
2020	33 311 €	459 €	32 852 €
2021	33 311 €	459 €	32 852 €

7 - Dépenses non déductibles

Nous vous indiquons qu'aucune dépense relevant des articles 39-4, 39-5, 223 Quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts n'a été engagée au titre de l'exercice clos.

V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1 – Conventions visées à l'article L 225-102-I

Pour rappel, il s'agit de conventions intervenues entre un dirigeant et un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote et une filiale de la société.

Néant.

2 – Rappel du choix du mode de direction

La société a fait le choix de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, ce choix est valable pour la durée du mandat du Président.

3 – Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-I al.4 du Code de Commerce, nous vous communiquons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la société à la date de clôture de l'exercice, en annexe.

4 - Indemnisation des administrateurs

Les membres du Conseil d'Administration exercent leur mandat social à titre gratuit et ne perçoivent donc pas de rémunération de la part de la SFHE.

Toutefois, en vertu des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, les Administrateurs peuvent percevoir :

- une indemnité forfaitaire de déplacement fixée à 68,61 €
- le remboursement des frais de transport, sur justificatifs ;
- une indemnité compensatrice de perte de salaire pour les Administrateurs qui exercent une activité salariée, sur justificatifs.

En 2022, le montant total versé à ce titre s'élève à 15 928,37 €.

VI – SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Examen des mandats d'Administrateurs

Les mandats des Administrateurs suivants venant à expiration lors de la présente Assemblée, nous vous proposons de les **renouveler** pour une nouvelle durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

- CPH ARCADE VYV
- Denis RONSSERAY
- Xavier de ROUX
- Métropole Aix Marseille Provence
- HABITAT DEVELOPPEMENT
- ALFI
- LA RUCHE HABITAT
- UMG GROUPE VYV3
- Société VYV INVEST

VII - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux Comptes ; son rapport spécial sera soumis à votre approbation.

I - Approbation des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos au 31/12/2022

En outre votre Assemblée Générale devra statuer sur les **conventions réglementées nouvelles** conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 qui feront l'objet de résolutions distinctes :

- Convention d'avance de trésorerie bloquée avec la SAS Nové Gestion
- Garantie Sociale du Chef d'Entreprise (GSC) de Brice Verheecke pour l'indemnité de perte de mandat et de départ à la retraite
- Contrat de sous licence d'exploitation du label « Mon logement santé » avec le Groupe Arcade-Vyv
- Acte de cessions d'actions AVPSE entre SFHE et ANTIN RESIDENCES
- Convention de mise à disposition d'un salarié de SFHE à ANTIN RESIDENCES
- Convention d'avance en compte courant d'associé Titres participatifs avec CPH ARCADE-VYV
- Résiliation de la convention de groupement de fait
- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif délivrée par CPH ARCADE-VYV
- Convention de prestation de services délivrée par CPH ARCADE-VYV – régalién (corporate, finance, risque et audit)
- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif délivrée par ANTIN RESIDENCES

- Convention de prestation de services délivrée par ANTIN RESIDENCES – Support

2 - Ratification de conventions par l'Assemblée Générale

Le Conseil d'Administration du 23 mars 2023 a été informé de la conclusion de conventions réglementées n'a pas été soumise à son autorisation préalable.

Il s'agit d'abord des deux conventions suivantes :

- convention de groupement de gestion momentanée d'entreprises conclue, le 16 décembre 2022, entre la Société, Nové Gestion, Aiguillon Construction, Antin Résidences, CPH ARCADE-VYV, France Loire et Mésolia Habitat,
- convention cadre de prestations de services « Nettoyage et Entretien » conclue, le 16 décembre 2022, entre la Société et Nové Gestion.

La Société et les parties à ces conventions ayant des mandataires communs, ces conventions relèvent des dispositions des articles L. 225-38 et suivants du code de commerce et L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation.

Cependant, la complexité et l'interdépendance de ces conventions subséquentes au contrat de concession n'ont pas permis de communiquer lesdites conventions préalablement aux instances des entités tenues avant le 16 décembre 2022. Or il était impératif de conclure ces dernières avant la prise en gestion des logements à compter du 1^{er} janvier 2023.

L'intérêt de la convention de groupement de gestion momentanée d'entreprises est d'organiser les relations entre les ESH, dont la Société, et Nové Gestion dans le cadre du contrat de gestion conclu avec la société NOVE, en exécution du contrat de concession signé le 14 février 2022 par cette dernière avec le Ministère des Armées.

L'intérêt des conventions de prestations de services est d'organiser lesdites prestations entre la Société et Nové Gestion en exécution du contrat de concession signé le 14 février 2022.

Ces deux conventions doivent donc être soumises à la ratification de l'Assemblée Générale, conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce.

Par ailleurs, suite au déménagement de son agence à Lyon, la SFHE a donné en location à sa filiale Arcade Vyv Promotion Sud Est une surface aménagée de locaux à usage de bureaux, située au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 24 rue Laure Diebold à Lyon 9^{ème}. Un bail a été signé le 31 octobre 2022 entre SFHE et Arcade Vyv Promotion Sud Est, pour un loyer annuel hors charges et hors taxes de 46 000€. En raison d'un oubli, la signature de ce bail n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil.

Cette convention doit donc être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale, conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce.

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

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

4 - Information sur les conventions réglementées entre mandataires et/ou actionnaires disposant de 10 % de droits de vote et filiales détenues directement ou indirectement à plus de 50 % conclues au cours de l'exercice 2022

Il n'y a pas eu de convention de ce type au cours de l'exercice

VIII – INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET A L'ACTIONNARIAT DES SALARIES

1 – Informations relatives au capital

En application des dispositions de l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la répartition du capital social détenu par les personnes physiques et/ou morales visées audit article :

- CPH Arcade Vyv : 92,07 % du capital social.

2- Etat de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L.225-102 Code de Commerce)

Au 31 décembre 2022, il n'y avait pas de participation directe des salariés au capital de la société.

IX – ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La SFHE a fait évoluer son entrepôt de données en automatisant de nouveaux tableaux de bord lui permettant un pilotage étroit de son activité et de sa qualité de service. Ainsi en 2022, la SFHE a mis en production le suivi détaillé des attributions. Par ailleurs la mise en œuvre d'une procédure de la gouvernance de la donnée est également un élément déterminant et innovant qui permet une maîtrise complète et pérenne des tableaux de bord de pilotage de l'entreprise.

X – OBSERVATIONS DU CONSEIL SOCIAL ET ECONOMIQUE (CSE)

Nous vous indiquons qu'aucune observation sur la situation économique et sociale de la Société n'a été formulée par le Conseil Social et Economique.

La Société a mis à disposition des Institutions Représentatives du Personnel une base de données économiques et sociales qui rassemble les informations relatives aux grandes orientations économiques et sociales de l'entreprise.

Cette banque de données est régulièrement alimentée corrélativement aux réunions des Institutions Représentatives du Personnel.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions ci-dessus dans le sens proposé par la Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration

+++++

ANNEXES

Annexe 1 : Rapport sur l'activité garantie par la Société de garantie de l'accession Hlm

Annexe 2 : Liste des mandats et fonctions exercées par les membres du Conseil d'Administration en 2022

Annexe 3 : Texte des résolutions

Annexe 4 : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Annexe 5 : Liste des SCI/SCCV détenues par la SFHE

Annexe I

RAPPORT SUR L'ACTIVITE ACCESSION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 MAI 2022

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par la SFHE avec la Société de garantie de l'accession Hlm, il a été établi le présent rapport sur l'activité de vente pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production.

RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

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

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

Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

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

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

Rappel des principes concernant les prestations facturées

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

Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

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

LA CONVENTION DE GARANTIE

Notre organisme a sollicité le 1^{er} janvier 2022 une demande de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 15 597 316,00 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 5 512 881,00 euros.
Cette déclaration n'a pas fait l'objet de révision dans le courant de l'année 2022.

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

	Encours	Fonds propres
1 ^{er} trimestre 2022	6 941 929	3 691 754
2 ^{ème} trimestre 2022	6 292 270	3 405 435
3 ^{ème} trimestre 2022	4 611 071	2 956 320
4 ^{ème} trimestre 2022	7 713 290	3 526 660

LES INDICATEURS DE PRODUCTION

Au 31 décembre 2022, les programmes déclarés à la SGA sont :

Nom de l'opération	Commune	Montage juridique	Part SCI (%)
BORMES CLOS CHARLOT	Bormes-les-Mimosas	DIRECT	0
CARNOULES Site du Clos (PSLA)	Carnoules	SCI	60
GLEIZE ILOT COEUR T1	Gleizé	DIRECT	0
LE LAVANDOU Puits Michel Ilots 4&5 (PSLA) - SCCV 049	Lavandou	SCI	75
LENTILLY - LE JOLY	L'Arbresle	DIRECT	0
Résidence SOLEMARE	Pietrosella	SCI	40
SCCV BAILLARGUES CHEMIN PETIT BONHEUR	Baillargues	SCI	80
SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	Baillargues	SCI	80
SCCV COEUR D'ORQUES	Saint-Georges-d'Orques	SCI	80
SCCV GLEIZE RUE NEUVE (BAT D)	Gleizé	SCI	95
SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	Farlède	SCI	80
SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	La Valette-du-Var	SCI	40
SCCV PIERREFEU LA SAREIRIS	Pierrefeu-du-Var	SCI	80
SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	Pierrefeu-du-Var	SCI	80
SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume	SCI	80
SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	Sète	SCI	50
SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	Vaugneray	SCI	80
SOLLIES TOUCAS Pied de Legue SCCV 054	Solliès-Toucas	SCI	60

Résultats de l'activité d'accession soumise à SGA

Le résultat de l'activité accession est de :	800 007 €
Les produits de l'activité s'élèvent à	3 443 559 €
Les charges de l'activité s'élèvent à	- 2 643 552 €

ANNEXE 2 : Liste des mandats et fonctions exercées par les membres du Conseil d'Administration en 2022 :

Monsieur Denis BONNETIN, Président Directeur Général de la SFHE

- Président Directeur Général de la SFHE jusqu'au 20/05/2022
- Président de la SFHE à compter du 20/05/2022
- Directeur Général Délégué de la SA d'HLM Antin Résidences jusqu'au 31/01/2022
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC d'HLM Le Logis Corse à compter du 13 mai 2022
- Censeur au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Président de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST et Président du Conseil d'Administration jusqu'au 20 mai 2022
- Représentant permanent d'Habitat Développement au Conseil d'Aiguillon Construction
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de MESOLIA
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION jusqu'au 20 mai 2022

Monsieur Jacques WOLFROM, Vice-Président

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

Monsieur Denis BIMBENET

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

Autres fonctions et mandats

- Président du Comité Stratégique de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité d'Audit de la SA Groupe Arcade-Vyv

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
24 Mai 2023

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

Monsieur Brice VERHECKE

- Directeur Général de la SA d'Hlm SFHE
- Représentant Permanent de la SFHE en tant que Président du Conseil d'Administration AVPSE depuis le 20 mai 2022
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION depuis le 20 mai 2022
- Représentant permanent de la SFHE au CA d'ANTIN RESIDENCES
- Représentant permanent de la SFHE au CA de NOTRE COTTAGE ACCESSION
- Censeur au CA du LOGIS CORSE
- Censeur au CA d'ARCANSUD

Monsieur Guillaume DECROIX, représentant permanent de Coopérer Pour Habiter

- Président du Conseil d'administration de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Trésorier et Administrateur de la SCIC d'HLM Logipostel
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Représentant permanent de France Loire au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Représentant permanent de la SCCI-ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud
- Administrateur de la SA SCIC Habitat Développement à compter du 16 juin 2021
- Administrateur de la SA Groupe Arcade-Vyv à compter du 12 octobre 2021
- Sous-Directeur à la direction de l'immobilier de l'Etat - DGFIP - Ministère de l'économie et des finances

Monsieur Richard MALLIE, représentant permanent de la Métropole Aix Marseille Provence

- Maire de Bouc Bel Air
- Conseiller Départemental des Bouches du Rhône
- Président du SDIS13

Monsieur Stéphane GOMEZ, représentant permanent de la Métropole Grand Lyon

- Censeur au CA de la SFHE (SA Hlm)
- 1^{er} Adjoint à la Mairie de Vaulx-en-Velin
- Conseiller de la Métropole de Lyon
- Vice-Président du SEPAL
- Administrateur du SYMALIM, de la SEGAPAL et de la SEMPAT

Monsieur Gilles ARTIGUES, représentant permanent de Saint Etienne Métropole

- Censeur au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Administrateur de NOVIM
- Administrateur et Président du Comité AUDIT à l'AG de CAP Métropole
- Titulaire de EPASE
- Administrateur à l'AG, au CA et au Bureau de EPURES
- Titulaire de ADIL
- Administrateur de Immobilière Rhône Alpes
- Administrateur du Toit Forézien
- Président au CA et à l'AG de SPL du Crématorium Montmartre
- Administrateur de HABITAT & METROPOLE
- 1^{er} Vice-Président de FedELP
- Administrateur de FSL

Monsieur Fabien FIARD, représentant permanent de la Communauté d'Agglomération Grand Alès

- Maire de Curviers-Lascours
- Conseiller communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Alès

Madame Eliane LLORET, représentant permanent de Montpellier Méditerranée Métropole

- Maire de Sussargues
- 19^{ème} VP Egalités, Inclusion des publics fragiles et Bien vieillir de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission spécialisée hébergement et accès au logement de la CDC Habitat – Caisse des Dépôts.
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA du Collège les Pins à Castries
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au Comité Technique Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Administrative Paritaire Catégorie C de Montpellier Méditerranée Métropole.
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission de réforme du personnel de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission locale d'amélioration de l'Habitat
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine des Taxis
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine – Environnement
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine – Solidarité

- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de Erilia.
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de la FDI SACICAP – FDI Habitat
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA de la Fédération des élus Entreprises Publiques et Locales
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de ICF Habitat Sud Est Méditerranée
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de l'Office public de l'habitat ACM de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de Promologis – Groupe Action Logement
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA et à l'AG du Service Funéraire de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur Damien AILLERET

- Représentant permanent de Habitat Développement au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Directeur du marché des entreprises & de la banque Privée au Crédit Agricole Alpes Provence
- Directeur Général de CAAP VITI TRANSACTIONS
- Administrateur de CA I-Cash

Monsieur Guillaume BRUGIDOU,

- Délégué Général de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés (ALFI)
- Représentant permanent de l'ALFI au Conseil d'Administration de la SA d'HLM SFHE
- Représentant permanent de CPH Arcade-VYV au CA de COPROCOOP ILE DE FRANCE
- Administrateur du Réseau Habitat Social pour la Ville
- Administrateur de l'UNAFO
- Administrateur de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) Ile-de-France
- Administrateur de l'association VYV Solidaires

Monsieur Alain MONTAGU,

- Directeur Général de la SCIC d'HLM La Ruche Habitat)
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Aiguillon Résidences
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'Administration de la Société coopérative Vie et Lumière, devenue Homy suite à l'opération de fusion (depuis le 26 octobre 2021)
- Représentant permanent de l'ESH France Loire au Conseil d'Administration de la SACICAP Procivis Berry

Monsieur Jean-Louis GAUVIN,

- Représentant permanent de Aiguillon Construction au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Secrétaire général de l'association DEVENIR, association d'architectes et d'urbanistes sans but lucratif à Aix en Provence
- Membre du Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du collège citoyen

Madame Michelle SANTANGELI,

- Représentante permanente de VYV INVEST au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Vice-Présidente de la FNADEPA 13
- Elue au bureau national de la FNADEPA 13

Monsieur Joël DERRIVES,

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

Monsieur Denis RONSSERAY

- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh SFHE
- Administrateur de l'AEP la Rochefoucauld
- Administrateur à l'Association « Le Cercle Ludo-Vic Babel »
- Administrateur à l'Association SPASM « Les Ailes Déployées »
- Trésorier de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Belvédère et de la Grande Croisette

Monsieur Xavier de ROUX

- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh SFHE
- Président de Saint Joseph Séniors
- Président de Maison de la Pinède
- Administrateur de la Fondation Hôpital Saint Joseph (Marseille)

Monsieur Philippe DESPRES, Administrateur représentant des locataires

- Administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SA d'Hlm SFHE

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
24 Mai 2023

Madame Edith CHAPRON, Administrateur représentant des locataires

- Administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SA d'Hlm SFHE

Monsieur Tarik ZEROUAL, Administrateur représentant des locataires

- Administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SA d'Hlm SFHE
- Délégué syndicale a l'UNSA commerce et service

Annexe 3

SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
 Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 1.776.600 euros
 Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13547 Aix en Provence cedex 4
 RCS Aix en Provence 642 016 703

ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2023

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- rapport du Conseil d'Administration sur les opérations et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- quitus aux Administrateurs
- affectation du résultat
- rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce et approbation desdites conventions
- approbation de conventions nouvelles conformément à l'article L.225-40 du code de commerce
- ratification de conventions conformément à l'article L.225-42 alinéa 3 du code de commerce
- renouvellement du mandat d'administrateur de CPH ARCADE VYV
- renouvellement du mandat d'administrateur de M. Denis RONSSERAY
- renouvellement du mandat d'administrateur de M. Xavier de ROUX
- renouvellement du mandat d'administrateur de la Métropole Aix Marseille Provence
- renouvellement du mandat de HABITAT DEVELOPPEMENT
- renouvellement du mandat de l'ALFI
- renouvellement du mandat de LA RUCHE HABITAT
- renouvellement du mandat de UMG GROUPE VYV3
- renouvellement du mandat de Société VYV INVEST
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

1° Résolution : Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat bénéficiaire de 9 243 058,87 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2° Résolution : Quitus aux Administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, donne quitus entier et sans réserve aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

3° Résolution : Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à 9 243 058,87 € qui se décompose en :

- résultat des activités SIEG : 8 599 248,51 € (Service d'Intérêt Economique Général)
- résultat des activités HORS SIEG : 643 810,36 €

de la manière suivante

- pour le résultat des activités SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 2 135 656,83 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 6 401 609,66 €
 - distribution de dividendes : 61 982,02 €
- pour le résultat des activités HORS SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 526 338,12 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 112 831,76 €
 - distribution de dividendes : 4 640,48 €

La mise en paiement du dividende de 0.06 € par action interviendra au plus tard le 30 juin 2023

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes versés au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	33 311 €	459 €	32 852 €
2020	33 311 €	459 €	32 852 €
2021	33 311 €	459 €	32 852 €

4° Résolution : Rapport spécial du Commissaire aux Comptes

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

5° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention d'avance de trésorerie bloquée avec la SAS Nové Gestion

6° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Garantie Sociale du Chef d'Entreprise (GSC) de Brice Verheecke pour l'indemnité de perte de mandat et de départ à la retraite

7° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Contrat de sous licence d'exploitation du label « Mon logement santé » avec le Groupe Arcade-Vyv

8° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Acte de cessions d'actions AVPSE entre SFHE et ANTIN RESIDENCES

9° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention de mise à disposition d'un salarié de SFHE à ANTIN RESIDENCES

10° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention d'avance en compte courant d'associé Titres participatifs avec CPH ARCADE-VYV

11° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Résiliation de la convention de groupement de fait

12° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif délivrée par CPH ARCADE-VYV

13° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention de prestation de services délivrée par CPH ARCADE-VYV – régalién (corporate, finance, risque et audit)

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
24 Mai 2023

14° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif délivrée par ANTIN RESIDENCES

15° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention de prestation de services délivrée par ANTIN RESIDENCES – Support

16° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention de groupement de commande Nové Gestion et annexes

17° Résolution : Approbation de convention nouvelle

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve la convention nouvelle suivante :

- Convention de prestation de services (personnel repris CDCH) entre Nové Gestion et SFHE

18° Résolution : Ratification d'une convention

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce, ratifie :

- la convention de groupement de gestion momentanée d'entreprises conclue, le 16 décembre 2022, avec Nové Gestion, Aiguillon Construction, Antin Résidences, CPH ARCADE-VYV, France Loire, Mésolia Habitat

L'intérêt de cette convention est d'organiser les relations entre les ESH, dont la Société, et Nové Gestion dans le cadre du contrat de gestion conclu avec la société NOVE, en exécution du contrat de concession signé le 14 février 2022 par cette dernière avec le Ministère des Armées.

La complexité et l'interdépendance de cette convention subséquente au contrat de concession n'ont pas permis de communiquer ladite convention préalablement aux instances des entités tenues avant le 16 décembre 2022. Or il était impératif de conclure cette convention avant la prise en gestion des logements à compter du 1^{er} janvier 2023.

19° Résolution : Ratification d'une convention

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, prend acte des conclusions dudit rapport et ratifie la convention suivante conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce, ratifie :

- la convention cadre de prestations de services « Nettoyage et Entretien » conclue, le 16 décembre 2022, avec Nové Gestion.

L'intérêt de cette convention est d'organiser les prestations de services entre la Société et Nové Gestion en exécution du contrat de concession signé le 14 février 2022.

La complexité et l'interdépendance de cette convention subséquente au contrat de concession n'ont pas permis de communiquer ladite convention préalablement aux instances des entités tenues avant le 16 décembre 2022. Or il était impératif de conclure cette convention avant la prise en gestion des logements à compter du 1^{er} janvier 2023.

20° Résolution : Ratification d'une convention

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, prend acte des conclusions dudit rapport et ratifie la convention suivante conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce, ratifie :

- la convention de location de bureaux, à sa filiale Arcade Vyv Promotion Sud Est une surface aménagée de locaux à usage de bureaux, située au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 24 rue Laure Diebold à Lyon 9^{ème}. Un bail a été signé le 31 octobre 2022 entre SFHE et Arcade Vyv Promotion Sud Est, pour un loyer annuel hors charges et hors taxes de 46 000€. En raison d'un oubli, la signature de ce bail n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil.

21° Résolution : Renouvellement du mandat de CPH ARCADE VYV

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de CPH ARCADE VYV arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

22° Résolution : Renouvellement du mandat de M. Denis RONSSERAY

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Denis RONSSERAY arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
24 Mai 2023

23° Résolution : Renouvellement du mandat de M. Xavier de ROUX

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Xavier de ROUX arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

24° Résolution : Renouvellement du mandat d'Administrateur de la Métropole Aix Marseille Provence

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la Métropole Aix Marseille Provence arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

25° Résolution : Renouvellement du mandat d'HABITAT DEVELOPPEMENT

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur d'HABITAT DEVELOPPEMENT arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

26° Résolution : Renouvellement du mandat de l'ALFI

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de l'ALFI arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

27° Résolution : Renouvellement du mandat de LA RUCHE HABITAT

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de LA RUCHE HABITAT arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

28° Résolution : Renouvellement du mandat de UMG GROUPE VYV3

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de UMG GROUPE VYV3 arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

29° Résolution : Renouvellement du mandat de la Société VYV INVEST

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la Société VYV INVEST arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

30° Résolution : Pouvoirs

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement des formalités légales.

Annexe 4

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	67 317 990,83	74 349 093,04	67 927 767,48	70 545 834,56	76 415 299,77
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	31 629 736,52	37 017 866,45	37 464 203,87	37 109 371,76	35 878 730,52
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	11 306 930,25	12 643 327,40	10 530 266,08	10 513 116,08	9 243 058,87
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	163,00	155,00	151,00	159,00	179,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	5 959 157,82	6 318 543,87	6 009 735,82	6 787 395,95	7 367 538,17
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 810 606,51	2 607 233,55	2 491 168,85	2 802 595,99	3 118 245,41

Annexe 5

Liste des SCCV / SCI au 31/12/2022

Parts détenues par la SFHE

N° Entité	NOMS DES SCI	% sfhe
005	SCI LES TERRASSES DE MORIANI	40%
006	SCI AMURELLA	40%
007	SCI LES JARDINS DE SANTA LUCIA	40%
008	SCI RESIDENCE SANTA BARBARA	40%
011	SCI LE LOFT	9%
012	SCI ROQUEVAIRE VAL DE GARLABAN	40%
013	SCI LES JARDINS DE SOLLIES	40%
014	SCI BASTIA RESIDENCE VITTORI	40%
015	SCI VILLE DE PIETRABUGNO RCE ALBA	40%
017	SCCV ST MANDRIER ROUGET DE L'ISLE	90%
020	SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	70%
021	SCCV MONTPELLIER DORAMAR	80%
023	SCCV CASTELNAUDARY LES VALLONS DU GRIFFOUL	70%
024	SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC	60%
025	SCCV BORGO RCE SANT'APPIANO	40%
028	SCCV SAINT JEAN DE VEDAS LOT 1.2 ZAC	80%
029	SCCV LABASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	70%
031	SCCV MONTGISARD L'ENCLOS	70%
039	SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE LOT 3	90%
040	SCCV CARNOULES SITE DU CLOS	60%
041	SCCV CUGES LA FEAUTRIERE	60%
042	SCCV MARSEILLE LEPRINCE RINGUET	90%
043	SCCV MARSEILLE CHUTES LAVIE	85%
044	SCCV ILE ROUSSE ISULA PIANA	40%
046	SCCV MARSEILLE JAUBERT	60%
048	SCCV SAINT PRIEST INDUSTRIE	99%
049	SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL	75%
052	SCCV PROPRIANO RESIDENCE A PIANA	40%
053	SCCV GASSIN LA VERNATELLE	60%
054	SCCV SOLLIES TOUCAS LEGUE	60%
055	SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	90%
059	SCCV SAINT PRIEST ZAC DU TRIANGLE	99%
060	SCCV FABREGUES ECOPARC 4	75%
062	SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERES	75%
063	SCCV MEYZIEU ROUTE D'AZIEU	99%
064	SCCV MONTICELLO RESIDENCE SAN ROCCU	40%
066	SCCV COMMUNAY RUE DU MAZET	99%
067	SCCV MONTPELLIER NOUVEAU SAINT ROCH	50%
070	SCCV ROGNES QUARTIER DE VERSAILLES	60%
071	SCCV FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT 2	60%
072	SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	60%
075	SCCV AJACCIO RCE TERRASSES GRAYONA	40%
076	SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARRAS 2	60%
078	SCCV PIETROSELLA - RESIDENCE SOLEMARE	40%
079	SCCV CŒUR D'ORQUES	80%
085	SCCV MONTPELLIER PARC 2000 LOT 2	80%
088	SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	80%
092	SCI LE DOMAINE DE SEXTIUS	99%
095	SCCV PIERREFEU LA SEREIRIS	80%
165	SCI LES TERRASSES DU THOLONET	70%
166	SCI LES COTEAUX DE LA MER	90%
177	SCI LES TERRASSES DU NIL	60%
178	SCI VILLA DE TERRISSE	99%
191	SCI GRIGNY - L'AGORA	99%
378	SCI L'ECHELLES DE L'HORTUS	60%
388	SCI VILLA DOMITIA	9%
500	SCCV CALENZANA RESIDENCE PIENE D'OLMIA	40%
501	SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	50%
502	SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	80%
503	SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	80%
504	SCCV BAILLARGUES CHEMIN DU PETIT BONHEUR	80%
505	SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	40%
506	SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	80%
507	SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	80%
508	SCCV SOLARO RESIDENCE A COASINA	80%
509	SCCV BONIFACIO RCE LES TERRASSES DE MONTE LEONE	40%
510	SCCV BEZIERS QUAI PORT NEUF	80%
512	SCCV MANOSQUE AVENUE GEORGES POMPIDOU	50%
513	SCCV FREJUS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD	90%



SFHE

groupe **Arcade-vyv**

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

L'an deux mille vingt trois le mercredi 24 mai à 10H00, l'Assemblée Générale Ordinaire de la **SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, au capital de 1 776 600 euros entièrement libéré, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 642 016 703 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation faite par le Président, par voie d'annonce publiée dans le journal d'annonces légales « La Provence » du 5 mai 2023 et par lettres individuelles en date du 9 mai 2023.

.../...

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1° Résolution : Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat bénéficiaire de 9 243 058,87 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

3° Résolution : Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à 9 243 058,87 € qui se décompose en :

- résultat des activités SIEG : 8 599 248,51 € (Service d'Intérêt Economique Général)
 - résultat des activités HORS SIEG : 643 810,36 €
- de la manière suivante,
- pour le résultat des activités SIEG :
 - affectation à la réserve diverse : 2 135 656,83 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 6 401 609,66 €
 - distribution de dividendes : 61 982,02 €
 - pour le résultat des activités HORS SIEG :
 - affectation à la réserve diverse : 526 338,12 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 112 831,76 €
 - distribution de dividendes : 4 640,48 €

La mise en paiement du dividende de 0.06 € par action interviendra au plus tard le 30 Juin 2023

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes versés au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	33 311 €	459 €	32 852 €
2020	33 311 €	459 €	32 852 €
2021	33 311 €	459 €	32 852 €

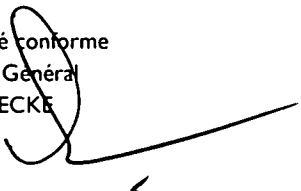
Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité des actionnaires ayant le droit de vote avec une abstention.

.../...

Extrait certifié conforme

Le Directeur Général

Brice VERHEECKE



SFHE

Forme juridique : SA • Siret : 64201670300208
Code APE : 6820A • Capital : 1776 600.00 €

ADRESSE 1175, petite route des Milles • CS 40650
UNIQUE 13547 Aix-en-Provence Cedex 4

