

COMPTE DE RÉSULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	336 689		336 689	191 767
Chiffres d'affaires nets	336 689		336 689	191 767
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			136 579 6 358	15 233 5 085
PRODUITS D'EXPLOITATION			479 626	212 086
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			582 386	593 582
TOTAL charges externes :			582 386	593 582
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			49 747	27 504
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			198 713 96 289	144 429 68 704
TOTAL charges de personnel :			295 002	213 133
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			367 1 007	425 3 383 3
TOTAL dotations d'exploitation :			1 374	3 811
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			150 985	10 957
CHARGES D'EXPLOITATION			1 079 494	848 988
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(599 868)	(636 902)

COMPTE DE RÉSULTAT (seconde partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(599 868)	(636 902)
Dénéficé attribué ou perte transférée	1 425 509	1 023 881
Perte supportée ou bénéfice transféré	378 229	285 643
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	109 138	724 660
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 624	4 248
Autres intérêts et produits assimilés	297 094	181 804
Reprises sur provisions et transferts de charges	105 200	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	515 055	910 712
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	383 206	1 069 544
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	383 206	1 069 544
RÉSULTAT FINANCIER	131 849	(158 832)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	579 261	(57 495)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	183	187
Produits exceptionnels sur opérations en capital	102	319 447
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	285	319 634
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 549	920
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	102	319 447
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		100 000
	3 651	420 367
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(3 366)	(100 733)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	2 420 476	2 466 313
TOTAL DES CHARGES	1 844 581	2 624 541
BÉNÉFICE OU PERTE	575 895	(158 228)

BILAN (actif)

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	256 858	256 858		
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	1 275	1 275		367
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	258 133	258 133		367
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	33 893 301		33 893 301	16 093 301
Créances rattachées à des participations	3 079 221		3 079 221	11 058 518
Autres titres immobilisés	25 429 256	21 169 490	4 259 766	4 217 498
Prêts	1 039 642	7 041	1 032 600	1 196 925
Autres immobilisations financières	2 451		2 451	2 451
TOTAL immobilisations financières :	63 443 870	21 176 531	42 267 339	32 568 693
ACTIF IMMOBILISÉ	63 702 003	21 434 664	42 267 339	32 569 060
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis	116 339	116 339		
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	116 339	116 339		
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 910		1 910	
Créances clients et comptes rattachés	529 430		529 430	222 927
Autres créances	16 708 246	12 012	16 696 234	14 853 470
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	17 239 587	12 012	17 227 575	15 076 396
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	5 607 120	130 526	5 476 594	5 603 377
Disponibilités	9 253 889		9 253 889	10 981 694
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	14 861 009	130 526	14 730 482	16 585 071
ACTIF CIRCULANT	32 216 935	258 878	31 958 057	31 661 467
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	95 918 938	21 693 542	74 225 396	64 230 527

BILAN (passif)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 52 406 816	52 406 816	43 606 816
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9 639 122	9 639 122
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	318 613	318 613
Réserves statutaires ou contractuelles	4 905 076	5 063 304
Réserves réglementées	2 215 484	2 215 484
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	575 895	(158 228)
TOTAL situation nette :	70 061 006	60 685 111
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	13 527	13 527
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	70 074 532	60 698 637
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	244 000	205 200
Provisions pour charges	1 392	385
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	245 392	205 585
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	37 507	158 199
TOTAL dettes financières :	37 507	158 199
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 357	425 989
Dettes fiscales et sociales	170 716	73 969
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	608	98
Autres dettes	3 292 284	2 668 049
TOTAL dettes diverses :	3 867 965	3 168 105
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	3 905 472	3 326 305
Ecart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	74 225 396	64 230 527

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété à capital variable
127, rue Gambetta – 92150 Suresnes
582 077 459 RCS Nanterre
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 5 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le cinq juin,
A dix heures,

Les associés de la SACICAP LOGICAP, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, à capital variable, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le lundi 5 juin 2023 à 10 heures au siège social de la Société sis 127 rue Gambetta à Suresnes (92150), sur convocation du Conseil d'Administration par lettre en date du 15 mai 2023 adressée à chaque associé nominativement.

Il est établi une feuille de présence qui est émargée par chaque associé présent, au moment de son entrée en séance, tant à titre personnel que comme mandataire.

L'Assemblée est présidée par Madame Karine JULIEN, en sa qualité de Présidente du Conseil d'Administration.

Monsieur Christian GIUGANTI, représentant LOGIRYS, et Monsieur Gilles SAMBUSSY, représentant TROIS MOULINS HABITAT, deux actionnaires représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires 280 449 voix et acceptant cette fonction, sont désignés en qualité de scrutateurs.

Monsieur Franck GIROUARD est désigné secrétaire.

Le cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, commissaire aux comptes titulaire convoqué par lettre recommandée avec accusé réception en date du 15 mai 2023, a fourni ses rapports qui n'apportent pas de remarques sur les comptes et les conventions règlementées.

Le Cabinet GRANT THORNTON, commissaire aux comptes titulaire a également été convoqué par lettre recommandée avec accusé réception en date du 15 mai 2023, a fourni ses rapports qui n'apportent pas de remarques sur les comptes et les conventions règlementées.

La feuille de présence certifiée exacte par les membres du Bureau, permet de constater que les associés présents et représentés possèdent ensemble 3 152 327 parts sur les 3 162 926 parts composant le capital social.

Le Bureau constate que les collèges 2, 4 et 5 ne sont pas représentés.

Le Président de l'Assemblée constate que les votes nous permettent :

- le quorum d'au moins un cinquième du capital social, ainsi qu'au moins un cinquième des associés du collège qui détient 50 % des droits de vote, requis par la loi et les statuts en matière ordinaire,
- le quorum d'au moins un quart du capital social, ainsi qu'au moins un quart des associés du collège qui détient 50 % des droits de vote, requis par la loi et les statuts en matière extraordinaire,

et donc l'Assemblée est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer sur l'ordre du jour. L'Assemblée Générale en prend acte.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies de la lettre de convocation adressée aux associés,
- La feuille de présence de l'Assemblée,
- Le rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2022,
- Les comptes annuels de l'exercice 2022,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Les statuts actuels de la Société,
- Le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés et au commissaire aux comptes ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions. L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1- Lecture du rapport de gestion annuel et des rapports des Commissaires aux Comptes,
- 2- Approbation du bilan et des comptes sociaux de l'exercice 2022,
- 3- Quitus aux Administrateurs,
- 4- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du code de commerce,
- 5- Affectation du résultat,
- 6- Fixation du montant global annuel de l'indemnité compensatrice alloué aux membres du Conseil d'Administration,
- 7- Affectation à la réserve de disponibilité,
- 8- Démission d'un administrateur et nomination d'un nouvel Administrateur,
- 9- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de gestion et du rapport à l'Assemblée générale.

Il donne ensuite la parole au Commissaire aux comptes pour la lecture du rapport sur les comptes de l'exercice 2022 et du rapport spécial.

L'Assemblée ayant pris connaissance de l'ensemble des documents nécessaires à l'examen des résolutions, après avoir recueilli toutes les informations utiles et plus personne ne demandant la parole, le Président propose que chaque collège se réunisse séparément afin de procéder au vote des résolutions proposées et de désigner un délégué chargé de rapporter, à l'Assemblée, ce vote du collège.

Il est rappelé que, s'agissant des collèges dont aucun membre n'est présent, le Président de la société est, statutairement, le délégué chargé de rapporter le vote des associés représentés ou ayant voté par correspondance.

Le Président met ensuite successivement aux voix les résolutions suivantes :

[...]

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le bilan de l'exercice 2022 fait apparaître un bénéfice de 575 895,11 €, décide d'affecter le résultat conformément aux dispositions statutaires comme suit :

- 86 384,27 € à la réserve légale,
- 244 755,42 € à la réserve statutaire,
- 229 279,82 € en versement de dividende aux actionnaires soit 0,07 €/action,
- 15 475,60 € en réserve impartageable,

A titre d'information, conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices et le montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices selon qu'ils sont éligibles ou non à la réfaction de 40 % mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts :

Exercice clos	Dividendes global	Dividende unitaire	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40 %	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40 %
Clôt. 31/12/2021	Néant	0	NA*	NA*
Clôt. 31/12/2020	Néant	0	NA*	NA*
Clôt. 31/12/2019	Néant	0	NA*	NA*

*NA : Non Applicable

	Droits de vote	Pour	Contre	Abstention
Collège 1	50%	Adoptée		
Collège 2	10 %			
Collège 3	20 %	Adoptée		
Collège 4	10 %			
Collège 5	10 %			
TOTAUX	100 %			

Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les associés présents et représentés votant par collège comme ci-dessus.

[...]

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, prend acte qu'il est distribué 229 279,82 € de dividendes pour l'exercice 2022. Aussi l'enveloppe de réserve de disponibilités sera dotée de 81 585,14 €.

	Droits de vote	Pour	Contre	Abstention
Collège 1	50%	Adoptée		
Collège 2	10 %			
Collège 3	20 %	Adoptée		
Collège 4	10 %			
Collège 5	10 %			
TOTAUX	100 %			

Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les associés présents et représentés votant par collège comme ci-dessus.

[...]

SEPTIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou extrait conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités afférentes aux résolutions adoptées.

	Droits de vote	Pour	Contre	Abstention
Collège 1	50%	Adoptée		
Collège 2	10 %			
Collège 3	20 %	Adoptée		
Collège 4	10 %			
Collège 5	10 %			
TOTAUX	100 %			

Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les associés présents et représentés votant par collège comme ci-dessus.

Fait à Suresnes, le 5 juin 2023
Pour extrait certifié conforme à l'original

Bruno MOSCARDINI
Directeur Général LOGICAP



Rapport des commissaires aux comptes

sur les comptes annuels

LOGICAP

Société anonyme au capital de 52 406 816 euros
127 rue Gambetta - 92154 Suresnes

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires de la Société LOGICAP,

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne la valeur des titres de participation ainsi que la prise en compte des résultats des SCI l'année même de leur réalisation dans le résultat financier de LOGICAP.

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 la loi.

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport annuel du Conseil d'administration consacrée au 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 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 votre conseil d'administration.

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

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

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

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

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

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 19 mai 2023

Les Commissaires aux comptes

Membres de la Compagnie Régionale de Paris

Fiduciaire Expertise Audit

Signé électroniquement le 19/05/2023 par
Jean-Francois Magat



Jean-François Magat
Associé

Signé électroniquement le 19/05/2023 par
Corinne Martial Magninat



Corinne Martial
Associée

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Signé électroniquement le 19/05/2023 par
Christian Bande

Signed with
 universign



Christian Bande
Associé

Comptes

16, avenue de Grande Armée 75017 Paris – Téléphone : 01.41.43.00.40 - www.cabinet-comptes.com -
s.a.r.l. au capital de 45.000 € - expertise comptable (région parisienne) - SIREN : 394.245.443-

LogiCap 2022-comptes annuels



SACICAP au capital de 52.406.816 Euros
127, rue Gambetta – 92150 Suresnes

COMPTES ANNUELS

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022

BILAN (actif)

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	256 858	256 858		
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	1 275	1 275		367
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	258 133	258 133		367
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	33 893 301		33 893 301	16 093 301
Créances rattachées à des participations	3 079 221		3 079 221	11 058 518
Autres titres immobilisés	25 429 256	21 169 490	4 259 766	4 217 498
Prêts	1 039 642	7 041	1 032 600	1 196 925
Autres immobilisations financières	2 451		2 451	2 451
TOTAL immobilisations financières :	63 443 870	21 176 531	42 267 339	32 568 693
ACTIF IMMOBILISÉ	63 702 003	21 434 664	42 267 339	32 569 060
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis	116 339	116 339		
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	116 339	116 339		
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 910		1 910	
Créances clients et comptes rattachés	529 430		529 430	222 927
Autres créances	16 708 246	12 012	16 696 234	14 853 470
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	17 239 587	12 012	17 227 575	15 076 396
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	5 607 120	130 526	5 476 594	5 603 377
Disponibilités	9 253 889		9 253 889	10 981 694
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	14 861 009	130 526	14 730 482	16 585 071
ACTIF CIRCULANT	32 216 935	258 878	31 958 057	31 661 467
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	95 918 938	21 693 542	74 225 396	64 230 527

BILAN (passif)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 52 406 816	52 406 816	43 606 816
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9 639 122	9 639 122
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	318 613	318 613
Réserves statutaires ou contractuelles	4 905 076	5 063 304
Réserves réglementées	2 215 484	2 215 484
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	575 895	(158 228)
TOTAL situation nette :	70 061 006	60 685 111
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	13 527	13 527
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	70 074 532	60 698 637
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	244 000	205 200
Provisions pour charges	1 392	385
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	245 392	205 585
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	37 507	158 199
TOTAL dettes financières :	37 507	158 199
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 357	425 989
Dettes fiscales et sociales	170 716	73 969
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	608	98
Autres dettes	3 292 284	2 668 049
TOTAL dettes diverses :	3 867 965	3 168 105
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	3 905 472	3 326 305
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	74 225 396	64 230 527

COMPTE DE RÉSULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	336 689		336 689	191 767
Chiffres d'affaires nets	336 689		336 689	191 767
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			136 579 6 358	15 233 5 085
PRODUITS D'EXPLOITATION			479 626	212 086
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			582 386	593 582
TOTAL charges externes :			582 386	593 582
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			49 747	27 504
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales			198 713 96 289	144 429 68 704
TOTAL charges de personnel :			295 002	213 133
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			367 1 007	425 3 383 3
TOTAL dotations d'exploitation :			1 374	3 811
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			150 985	10 957
CHARGES D'EXPLOITATION			1 079 494	848 988
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(599 868)	(636 902)

COMPTE DE RÉSULTAT (seconde partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(599 868)	(636 902)
Bénéfice attribué ou perte transférée	1 425 509	1 023 881
Perte supportée ou bénéfice transféré	378 229	285 643
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	109 138	724 660
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 624	4 248
Autres intérêts et produits assimilés	297 094	181 804
Reprises sur provisions et transferts de charges	105 200	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	515 055	910 712
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	383 206	1 069 544
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	383 206	1 069 544
RÉSULTAT FINANCIER	131 849	(158 832)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	579 261	(57 495)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	183	187
Produits exceptionnels sur opérations en capital	102	319 447
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	285	319 634
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 549	920
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	102	319 447
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		100 000
	3 651	420 367
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(3 366)	(100 733)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	2 420 476	2 466 313
TOTAL DES CHARGES	1 844 581	2 624 541
BÉNÉFICE OU PERTE	575 895	(158 228)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2022

Les informations suivantes constituent l'annexe aux comptes annuels avant affectation du résultat pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 qui présentent les principales caractéristiques suivantes :

- Total du bilan	74.225.396,09 €
- Capitaux propres	70.074.532,48 €
- Bénéfice de l'exercice	575.895,11 €

La présentation adoptée pour l'annexe, qui fait partie intégrante des comptes annuels, se compose de quatre parties qui sont développées chacune dans un chapitre :

- 1 - Principes, règles et méthodes comptables,
- 2 - Notes sur le bilan,
- 3 - Notes sur le compte de résultat,
- 4 - Autres informations.

CHAPITRE 1 - Principes, règles et méthodes comptables

Les conventions générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux prescriptions du plan comptable général. Les principales méthodes utilisées sont décrites dans les notes ci-après.

Il est précisé que la société « LogiCap » :

- A été absorbée par la SACICAP « AIPAL » à effet du 1^{er} janvier 2021, laquelle a pris la dénomination de « LogiCap »,
Le 14 juin 2021, il a été décidé la fusion d'AIPAL par voie d'absorption de LOGICAP. Comptablement et fiscalement, l'opération a été réalisée avec un effet rétroactif au 1/01/2021.
Cette fusion a entraîné une augmentation de capital de 25 964 816 € par voie de création de 1 622 801 parts sociales avec une prime de fusion de 7 865 485,97 €. Puis 2 758 parts ont été annulées ce qui a entraîné une réduction de capital de 44 128 €.
- Fait l'objet d'une consolidation de ses comptes avec ceux de la société d'habitations à loyer modéré « LogiRep ».
- En 2022, le capital a augmenté de 8 800 000,00 € via un apport en numéraire de l'actionnaire principal.

CHAPITRE 2 - Notes sur le bilan**2.1- Immobilisations***Variation des immobilisations et des amortissements*

Postes	2021	entrées	transfert	sorties	2022
Terrain	256 858				256 858
Matériel de bureau	2 575			1 300	1 275
Immobilisations corporelles	259 432	0	0	1 300	258 133
Participations	16 093 301	9 800 000	8 000 000		33 893 301
Créances sur participations	11 058 518	20 703	-8 000 000		3 079 221
Titres immobilisés	24 976 840	150 000			25 126 840
Autres titres	301 468	1 050		102	302 416
Prêts	1 203 967			164 325	1 039 642
Dépôts versés	2 451				2 451
Immobilisations financières	53 636 544	9 971 753	0	164 427	63 443 870
IMMOBILISATIONS	53 895 977	9 971 753	0	165 727	63 702 003
Matériel de bureau	2 207	367		1 300	1 275
Immobilisations corporelles	2 207	367	0	1 300	1 275
AMORTISSEMENTS	2 207	367	0	1 300	1 275
Provisions	21 324 709	108 679			21 433 389
VALEUR NETTE	32 569 060				42 267 339

Immobilisations financières

Fin 2021 les titres CIFD avaient été valorisés unitairement à 0,80 € correspondant à une dépréciation de 60% de la valeur au 31 décembre 2021.

Fin 2022, les titres ont été valorisés unitairement à 0,74 € compte tenu des perspectives de dividendes.

Tableau des filiales et participations

Sociétés	Informations relatives aux sociétés				Informations relatives à LOGICAP							Obs
	Capital	Autres capitaux propres	Chiffre d'affaires	Résultat	% détenu	Participation brute	Provision	Participation nette	Prêts et avances	Cautions	Dividendes	
Titres de plus de 1 % du capital												
<u>Filiales</u>												
CTIAME	10 650 000	-1 229 387	205 005	-418 219	84,91%	9 797 504		9 797 504				**
LOGIH	4 949 370	2 802 248	1 786 417	1 256 495	95,00%	4 701 902		4 701 902	2 665 018			**
MONTALIVET Immobilier	19 760 000	1 695 791	0	248 317	98,24%	19 393 895		19 393 895	3 079 221			**
<u>Participations</u>												
SOLILOGIS	3 836 148	-809 830	0	-198 737	39%	1 500 000		1 500 000				**
SA CIFD	124 822	290 724	249 843	-88 213	1,45%	22 442 023	21 101 639	1 340 384			108 619	*
Titres de moins de 1% du capital												
Filiales françaises (16)	4 000	0	2 754 382	179 257	n/s	2 224	0	2 224	3 247 046		41 613	
Participations françaises (23)	9 724	0	23 959 323	2 085 717	n/a	32 680	30 254	2 426	8 531 317		1 005 668	

* : selon comptes annuels au 31 décembre 2021 en K€

** : selon comptes au 31 décembre 2022 en K€

2.2- Provisions

Les provisions pour dépréciation et pour risques et charges constituées évoluent de la façon suivante, au cours de l'exercice 2022.

RUBRIQUES	2021	Dotations	Reprises	2022
Provisions pour litiges	100 000			100 000
Provisions pour retraite et médailles	385	1 007		1 392
Autres provisions pour risques	105 200	144 000	105 200	144 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	205 585	145 007,00	105 200	245 392
Provisions sur immobilisations corporelles	256 858			256 858
Provisions sur immobilisations financières	21 067 852	108 680		21 176 531
Provisions sur stocks	116 339			116 339
Provisions sur clients douteux	132 966		132 966	0
Provisions sur tiers	12 012	130 526		142 539
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	21 586 027	239 206	132 966	21 692 267
TOTAL GÉNÉRAL	21 791 612	384 213	238 166	21 937 659

Dotations et reprises d'exploitation	1 007	132 966
Dotations et reprises financiers	383 206	105 200
Dotations et reprises exceptionnels	0	0

Un litige est en cours dont les demandes s'élèvent solidairement pour « LogiCap » et « LogiCap Normandie » à 283.000 € y compris une indemnité pour préjudice moral de 50.000 €. Compte tenu du caractère jugé infondé de cette demande qui relève du Tribunal de Commerce de Rouen, il n'a pas été constitué de provision.

2.3.- Créances et Dettes

Créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations	3 079 221		3 079 221	
Prêts gérés	1 039 642	151 044	432 385	456 212
Autres immobilisations financières	2 451			2 451
Acomptes fournisseurs	1 910	1 910		
Clients douteux ou litigieux	0		0	
Autres créances clients	529 430	529 430		
Créance représentative de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale & organismes sociaux	362	362		
Etat : impôts sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	209 032	209 032		
Etat : autres impôts et taxes	0	0		
Etat : divers	0	0		
Groupe et associés	14 618 453	0	14 618 453	
Débiteurs divers	1 880 399	1 880 399		
Charges constatées d'avance		0		
TOTAUX	21 360 900	2 772 179	18 130 059	458 662
Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Montant des remboursements de l'exercice	164 325			
Prêts et avances consentis aux associés				

Dettes

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes à 1 an au plus à l'origine				
Emprunts & dettes à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers				
Avances et acomptes clients				
Fournisseurs et comptes rattachés	404 357	404 357		
Personnel et comptes rattachés	36 333	36 333		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	56 975	56 975		
Etat : impôts sur les bénéficiaires				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	64 867	64 867		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	12 521	12 521		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés	608	608		
Groupe et associés	393 711	356 204	37 507	
Autres dettes	2 936 100	2 936 100		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	3 905 472	3 867 965	37 507	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant des divers emprunts auprès associés				

2.4- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement (5.607.120 €) comprennent des comptes à terme pour 4.006.937 €, des OPCVM pour 1.600.000 € et des obligations pour 183 €.

A fin 2022, les valeurs mobilières de placement ont une valeur inférieure à leur coût de revient pour 130.526 €.

2.5- Capital social

Le capital social évolue au cours de l'exercice à la suite d'une augmentation de capital en numéraire.

	2021	Mouvement	2022
Nombre d'actions	2 725 426	550 000	3 275 426
Nominal	16	16	16
Capital	43 606 816	8 800 000	52 406 816

2.6- Produits à recevoir et charges à payer

Postes concernés	Postes du bilan		Comptes rattachés	
	Actif	Passif	à recevoir	à payer
Autres créances	16 708 246			
Etat à recevoir				
SCI			1 430 477	
Disponibilités	9 253 889			
Intérêts courus			4 552	
Fournisseurs		404 357		63 615
Dettes fiscales et sociales		170 716		
Personnel				36 333
Charges sociales				16 827
Charges fiscales				6 630
Autres dettes		3 292 284		
SCI				356 184
Divers				557

2.7- Charges et produits d'avance

Les charges et produits d'avance enregistrent, le cas échéant, les conséquences du principe de séparation des exercices comptables et portent sur le fonctionnement courant de l'entreprise.

CHAPITRE 3 - Notes sur le compte de résultat

3.1- Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est notamment constitué des prestations de services fournies aux entreprises du groupe, pour l'assistance à leur gestion.

3.2- Résultat financier

Le résultat financier trouve son origine principale dans la perception de dividendes ou des résultats des participations détenues.

Les statuts des filiales constituées sous forme civile contiennent une clause d'attribution des résultats, qui permet de prendre le bénéfice ou la perte de la SCI l'année même de sa réalisation dans les comptes annuels de « LogiCap ». Les résultats des SCI ne sont pris en compte l'année même de leur réalisation dans les comptes de « LogiCap » que si les assemblées générales des SCI se sont tenues avant l'arrêté des comptes de « LogiCap » et ont décidé de l'affectation des résultats aux associés. Le résultat des entreprises de promotion ou de lotissement auxquelles participe la société est constaté à l'achèvement, lors de la vente des lots. Les frais financiers courus pendant la période de production sont incorporés au coût de revient de leurs stocks.

3.3- Résultat exceptionnel

2022

Détail des charges et produits exceptionnels	Charges	Produits
Ajustement des comptes de personnel		
Créance SCI liquidée	3 474	
Pénalités et amendes	75	
Ajustement des comptes de fournisseurs		183
Cession de titres	102	102
TOTAUX	3 651	285

CHAPITRE 4 - Autres informations

4.1- Effectif de l'exercice

L'effectif de la société, à la fin de l'exercice, est de 2 personnes.

4.2- Information sur la situation fiscale différée

A la fin de 2022, les déficits fiscaux reportables sur les résultats taxables au taux de droit commun sont de 4.815.296 € et les réintégrations opérées à déduire ultérieurement sont de 12.380.102 €.

4.3. - Evènements post-clôture

Néant.