

1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires	11	553 922	541 614
Autres produits d'exploitation		24 468	26 314
Achats consommés		-218 681	-204 082
Charges de personnel	10	-93 731	-88 409
Autres charges d'exploitation		-8 976	-10 087
Impôts et taxes		-67 443	-64 821
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		-143 789	-146 842
Résultat d'exploitation avant variations de valeur des écarts d'acqu		45 770	53 688
Variations de valeur des écarts d'acquisition		2 913	-2 913
Résultat d'exploitation après variations de valeur des écarts d'acqu		48 683	50 775
Charges et produits financiers	8	-45 646	-39 996
Résultat courant des entreprises intégrées		3 037	10 779
Charges et produits exceptionnels	9	49 480	61 883
Impôts sur les résultats		-18	-70
Résultat net des entreprises intégrées		52 499	72 592
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		516	1 186
Résultat net de l'ensemble consolidé		53 016	73 777
Intérêts minoritaires		-1 987	-2 740
Résultat net (Part du groupe)		51 028	71 037
Résultat net par action (en euros)		7,96	11,08



CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

23.06.2023

**RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES
DU GROUPE LOGIREP**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

1.	RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES	3
1.1.	CONTEXTE	3
2.	ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2022	5
2.1.	ACTIVITE	5
2.1.1.	Périmètre	5
2.1.2.	Patrimoine	6
2.1.3.	Construction	6
2.1.4.	Entretien et réhabilitation	8
2.1.5.	Vente HLM	9
2.2.	PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES	9
2.2.1.	Résultats des sociétés du Groupe	9
2.2.2.	Le résultat consolidé	10
3.	RESPONSABILITE SOCIALE, SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE	11
4.	EVENEMENTS POST-CLÔTURE	11

1. RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

1.1. CONTEXTE

Le début de la décennie est marqué par une série d'évènements perturbant le fonctionnement de la société. Après deux années compliquées, la guerre en Ukraine est venue percuter des perspectives plutôt positives avec la sortie de crise du Covid. Aux tensions géopolitiques, sont venues s'ajouter des incertitudes économiques et l'inflation, avec des effets sur les coûts de l'énergie, des matières premières et de certains matériaux. Les évènements météorologiques de 2022 ont une nouvelle fois démontré les effets du changement climatique sur notre environnement. L'année 2023 ne semble pas débuter sous de meilleurs auspices avec une probable sécheresse et un manque d'eau. Le confort d'été, la sobriété énergétique et les économies d'eau seront sans doute des points de vigilance pour nos locataires, de plus en plus conscients de la nécessité qu'il y a à agir et à accélérer la transition écologique. Je sais le Groupe prêt et apte à relever ces défis grâce à des bases solides renforcées par notre projet d'entreprise Vision 2022.

Pour permettre à nos clients d'être pleinement acteurs de la transition écologique, nous sommes engagés dans un plan de sobriété énergétique avec la certification ISO 50 001. Nous allons passer un nouveau cap avec notre stratégie climat et la décarbonation de nos activités.

La biodiversité prend une place croissante dans notre activité, à travers les jardins coopératifs que nous relançons et essaïmons sur notre patrimoine. Avec une stratégie de développement axée sur le recyclage urbain, nous prenons en compte la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles pour être au rendez-vous du Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Notre responsabilité sociétale ne se limite pas à la transition écologique, bien qu'elle en soit une composante majeure. Nous avons également franchi une nouvelle étape en mobilisant nos fournisseurs sur nos ambitions RSE dans le cadre d'une convention signée en 2022. Conscients de l'accompagnement social que nous pouvons apporter en tant que bailleur, nous avons créé un espace de coworking solidaire. Plus globalement, le projet Increase que nous avons déployé en Normandie illustre l'innovation sociale dont nous pouvons faire preuve afin de faciliter le retour à l'emploi de nos résidents. Cette initiative a été saluée dans la catégorie Community Impact des Franco-British Business Awards 2022 organisés par la Chambre Franco-Britannique.

Ce souci de satisfaction de nos clients est dans notre ADN. Nous avons créé un nouvel espace locataires pour faciliter leur démarche. Avec la signature électronique et le quittancement dématérialisé, nous avons pris le virage digital et ainsi proposé des solutions plus simples et plus faciles pour nos locataires adeptes des outils numériques.

Avec sa démarche Nouvel Habitat, le Groupe s'est engagé dans une approche permettant de répondre aux attentes de nos clients sur le confort de leur logement et leur mode de vie. Quelques prix sont venus souligner les efforts entrepris par le Groupe sur son offre de services. Le projet « Conciergerie Dumas » à Villejuif (94) a été récompensé par la fondation MACIF en partenariat avec l'USH et France Tiers-Lieux dans le cadre de l'appel à projet "Quartiers d'avenir". La résidence Charcot Saint-Exupéry à Sevran (93) a été lauréate du sceau d'excellence de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Le gardien régisseur de notre résidence intergénérationnelle des Pavillons-sous-Bois (93) a été mis à l'honneur lors des Trophées des Gardiens/Proximité organisés par l'association FRANCHIR.

Ces évolutions couplées à un travail quotidien de nos agences et de nos gardiens ont contribué à des résultats en progression dans l'enquête de satisfaction annuelle. La hausse est certes modeste, mais la dynamique est là et nous saurons l'amplifier dans les prochains mois.

L'organisation du Groupe s'est adaptée aux enjeux de notre époque. La dissolution de PolyOuvrages s'est achevée avec un repositionnement des activités de construction dans chacune des ESH franciliennes. La direction de la communication, du marketing et de l'innovation a été installée pour promouvoir les savoir-faire de Polylogis en interne et vers nos parties prenantes. La direction générale adjointe en charge de la stratégie et du développement durable a été créée pour regrouper les équipes intervenant sur la RSE, les politiques de transition écologique ainsi que le développement à l'échelle du Groupe et de LogiRep. De nouvelles instances ont été mises en place pour favoriser la transversalité entre collaborateurs du Groupe avec le shadow comex et le comité de créativité.

Malgré un contexte moribond et incertain, les résultats sont là ! En 2022, nous avons développé 1 450 logements sociaux et intermédiaires, lancé 3 697 réhabilitations, livré 1 932 logements réhabilités et 881 logements neufs. 233 logements ont été vendus à l'unité.

Polylogis est un opérateur global de l'habitat agile, capable de s'adapter pour être résilient face aux évolutions à venir.

Vision 2022 nous a permis d'intégrer de nombreuses évolutions dans nos pratiques et nos métiers avec la mobilisation de chacun des collaborateurs. Le nouveau projet d'entreprise sera l'occasion d'aller encore plus loin autour des deux grands défis auxquels nous allons répondre : (1) permettre à nos clients de vivre dans un habitat abordable, de qualité et adapté à leurs besoins, (2) agir avec nos résidents et nos parties prenantes pour adapter notre société aux transitions climatiques et démographiques.

2. ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2022

2.1. ACTIVITE

2.1.1. Périmètre

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'interêt 31/12/2022	% d'interêt 31/12/2021	Variation % d'interêt	Date d'entrée de périmètre
				Mère			
LOGIREP	HLM	Suresnes		95,85%	92,45%	3,40%	
CITAME - SADF	Aménagement	Suresnes	IG	95,28%	95,28%	0,00%	
GIE Logistic	GIE	Suresnes	IG	93,98%	93,29%	0,69%	
LOGIH	Promotion accession	Suresnes	IG	93,98%	93,29%	0,69%	
GRECOURT	Marchand de biens	Suresnes	IG	81,79%	81,79%	0,00%	
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	98,93%	98,20%	0,73%	
LOGICAP (EX AIPAL)	SACICAP	Suresnes	IG	93,89%	93,89%	0,00%	
LOGIRYS	HLM	Suresnes	IG	95,23%	95,23%	0,00%	
TROIS MOULINS HABITAT	HLM	Rubelles	IG	91,31%	91,31%	0,00%	
SCALIS	HLM	Châteauroux	IG	19,43%	19,43%	0,00%	
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	97,20%	96,21%	0,99%	
FLH HABITAT	Accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignar	IG	98,20%	97,65%	0,55%	
SOLILOGIS SCIC (ex COOP. CASTORS SEINE MARITIME)	HLM	Suresnes	IG	97,32%	96,33%	0,99%	
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	SACICAP	Mont-Saint-Aignar	IG	66,28%	62,50%	3,78%	
IMMO DE France Paris Ile-de-France	Administration d'immeubles et autres biens immobiliers	Paris	IG	98,93%	93,29%	5,64%	
Montalivet Immobilier	Transactions immobilières	Suresnes	IG	26,62%	26,35%	0,27%	
IMMO DE FRANCE NORMANDIE SA	Administrateur de biens	Le Havre	ME	99,99%	70,00%	30,00%	
LOGIVALPARISIS SAC	HLM	Ermon	IG	40,00%	40,00%	0,00%	
LA THOISSEYENNE SAHLM	HLM	Thoissey	IP	47,71%	47,71%	0,00%	
DOMUSNOSTRA SAC	Promotion et d'accession dans le cadre HLM	Paris	IG	66,28%	0,00%	66,28%	22/07/2022
CPH IMMOBILIER	Location / Gestion immobilière	Paris	IG	0,00%	85,90%	-85,90%	
GIE Poly-Ouvrages	GIE	Suresnes	IG				

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception de la société **LA THOISSEYENNE** consolidée par intégration proportionnelle et des sociétés **AXIMO** et **IMMO DE FRANCE NORMANDIE** et consolidées par mise en équivalence (MEE).

La société suivante a été intégrée dans le périmètre de consolidation au 22 juillet 2022 :

- **CPH IMMOBILIER**

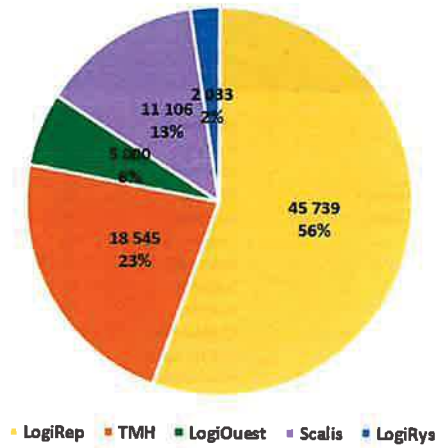
La société suivante a été déconsolidée du périmètre pour la clôture du 31 décembre 2022 :

- **GIE POLYOUVRAGES**

2.1.2. Patrimoine

A fin 2022, le patrimoine du Groupe s'élève à 82 423 logements (contre 81 964 logements en 2021), soit une augmentation de 0,56 %.

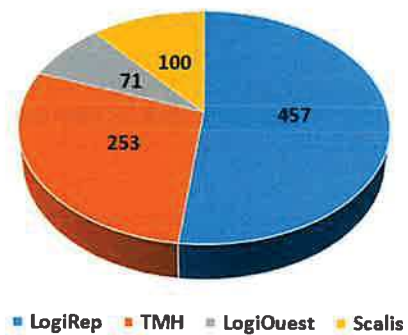
**Patrimoine du Groupe
(logements au 31 décembre 2022)**



2.1.3. Construction

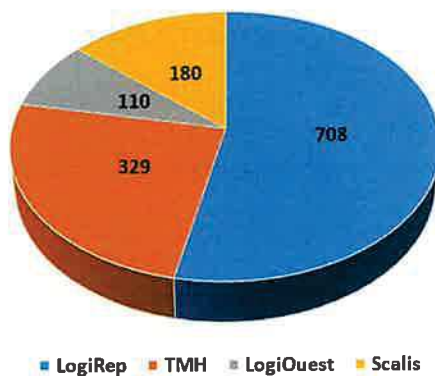
- En 2022, le Groupe a livré 881 logements locatifs (contre 1 047 en 2021) décomposés en :
 - 676 logements familiaux (716 en 2021)
 - 205 logements spécifiques (331 en 2021).

**Constructions neuves du Groupe -
Mises en service 2022 : 881 logements**



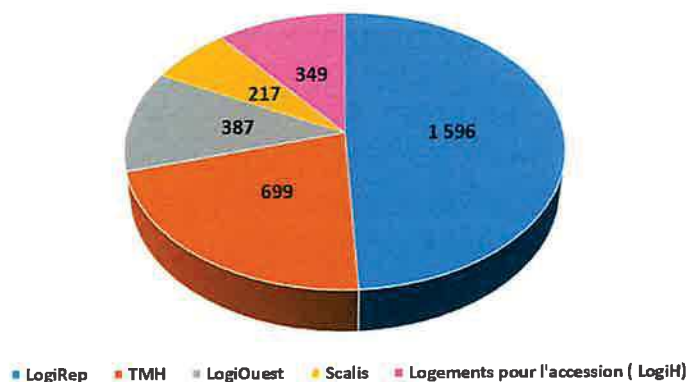
- Les filiales de promotion/accession ont construit et mis en service 93 logements destinés à l'accèsion (opération NOISIEL).
- Le Groupe a mis en chantier 1 327 logements locatifs répartis comme suit :

**Constructions neuves du Groupe - Mises en chantier
1 327 logements au 31 décembre 2022**



- A fin 2022, 3 248 logements sont en cours de construction (contre 2 670 en 2021), dont 349 destinés à l'accèsion.

Logements en cours de construction au 31 décembre 2022

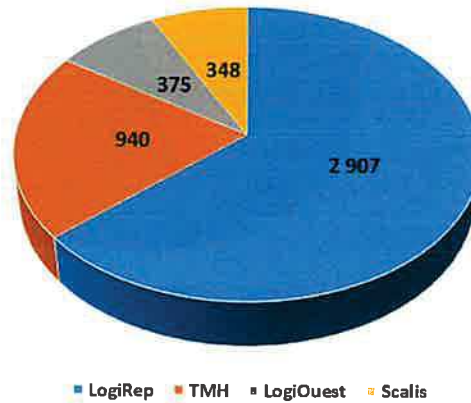


2.1.4. Entretien et réhabilitation

Le patrimoine du Groupe est concerné à des degrés variés dans plusieurs dossiers du NPNRU. Le Groupe est engagé dans 19 dossiers ANRU comportant des opérations de démolition/reconstruction à mener jusqu'en 2023, dont 12 pour LogiRep. D'autres ensembles immobiliers sont concernés par des projets de résidentialisation.

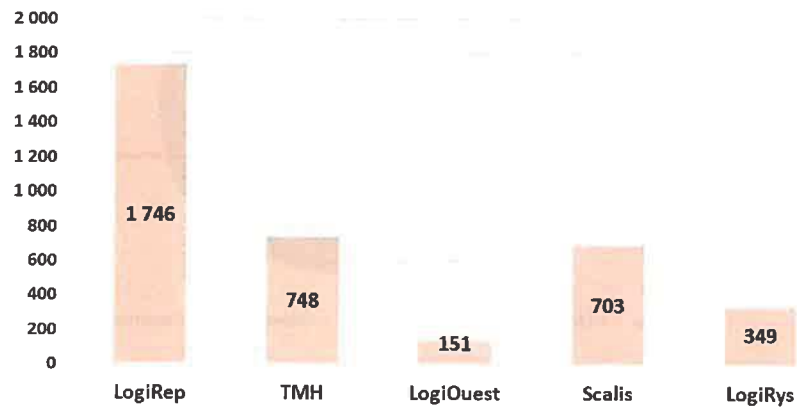
- Au 31 décembre 2022, 4 570 logements étaient en cours de réhabilitation.

Logements en cours de réhabilitation au 31 décembre 2022

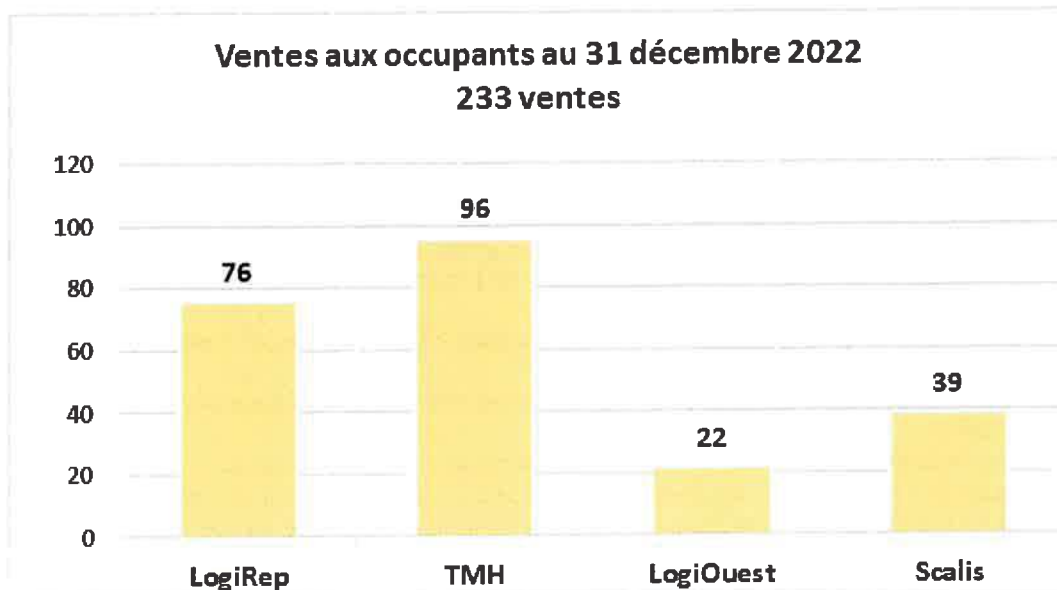


- En 2022, 3 697 logements ont été mis en chantier.

Logements mis en chantier au 31 décembre 2022



2.1.5. Vente HLM



2.2. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

2.2.1. Résultats des sociétés du Groupe

En K€	2022	2021	Variation vs N-1
LOGIREP	26 751	45 966	-19 215
TMH	15 407	16 424	-1 017
LOGIRYS	499	1 425	-926
LOGIOUEST	3 705	5 318	-1 613
SCALIS	3 841	6 104	-2 263
LA THOISSEYENNE	106	32	74
CITAME	-418	-332	-86
LOGIH	1 252	932	320
GRECOURT	-9	30	-39
LOGICAP NORMANDIE	-386	-559	173
FLH HABITAT	-836	-244	-592
SOLILOGIS	-199	-284	85
LOGICAP	576	-158	734
IMMO DF PIDF	840	951	-111
MONTALIVET	248	691	-443
CPH Immobilier	-357	0	-357
TOTAL RESULTAT	51 020	76 296	-25 276

Les variations significatives sont liées à :

- **LogiRep** : principalement liée à la baisse des plus-values de cession sur vente (- 16,7 M€), hausse des intérêts financiers (- 5 M€),
- **TMH** : la baisse du résultat provient de la baisse du résultat d'exploitation (liée aux primes de départ à la retraite, aux dépenses de gros entretiens et aux facturations du GIE Logistic) et de l'augmentation des charges financières partiellement compensées par l'augmentation des plus-values sur ventes et des CEE.
- **LogiRys** : baisse du résultat financier (- 0,3 M€), baisse du résultat exceptionnel (- 0,4 M€)
- **LogiOuest** : hausse des dotations aux provisions d'exploitation (+ 0,7 M€), baisse du résultat financier (- 0,5 M€), baisse du résultat exceptionnel (- 0,9 M€) notamment liée aux ventes et aux sorties de composants
- **Scalis** : baisse du résultat exceptionnel (- 2,4 M€) liée à la baisse des ventes en blocs ONV et à l'augmentation du coût des sinistres
- **Pôle Promotion IdF** : une amélioration portée essentiellement par les opérations « Puteaux » et « Noisiel »
- **Pôle Promotion Normandie** : l'ensemble des opérations semblent stabilisées
- **Immo de France PIDF** : baisse liée à la constatation de la perte d'un crédit d'impôt de 2018
- **CitAme et Solilogis** : l'exploitation est conforme à celle initialement prévue pour ces sociétés en cours de développement
- **Montalivet** : la provision initialement effectuée sur IDFPIDF est désormais complètement reprise
- Intégration de **CPH** au sein du Groupe Polylogis (juillet 2022). Le résultat est intégré pour 5/12 du résultat annuel en social.

2.2.2. Le résultat consolidé

Le résultat net consolidé part du Groupe 2022 ressort à **51 M€** (contre 71 M€ en 2021).

Les plus-values sur vente HLM s'élèvent à 24,8 M€ (contre 26,9 M€ en 2021) pour 233 ventes (275 en 2021).

Aucune vente en bloc n'a été réalisée en 2022 (vs 174 logements vendus en bloc en 2021 pour 13,2M€).

L'impact total de la RLS s'élève à 19,2 M€ pour l'année 2022 (contre 15,4 M€ en 2021).

Produits d'exploitation

Sur l'exercice 2022, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 553,9 M€, en hausse de 12,3 M€ par rapport à 2021. Cette évolution s'explique notamment par l'intégration de CPH Immobilier (+3,3 M€), l'augmentation des charges récupérables pour 5,5 M€ ainsi que celle des loyers pour 5,5 M€.

Charges d'exploitation

Le poste achats consommés est en augmentation de 14,6 M€ et se monte à 218,7 M€ (contre 204,1 M€ en 2021). L'augmentation provient principalement de la hausse de la consommation des ESH de 12,2 M€ dont 5,5 M€ de charges récupérables, de l'intégration des charges de CPH Immobilier pour 1,5 M€.

Le Groupe a maintenu son effort en termes d'entretien courant et de gros entretien qui se montent à 58,9 M€ sur l'année 2022 contre 56,2 M€ en 2021.

Les charges de personnel sont en hausse de 5,3 M€ et s'élèvent à 93,7 M€. Cette hausse s'explique essentiellement par l'augmentation générale de 3 %, et par l'intégration de CPH Immobilier pour 2,4 M€. Le montant de l'intéressement versé aux salariés s'élève à 3,1 M€.

Les impôts et taxes s'élèvent à 67,4 M€ et sont en hausse de 2,6 M€ par rapport à 2021. Les impôts et taxes sur rémunérations représentent 7,8 M€. Les autres impôts et taxes (essentiellement taxes foncières) pèsent pour 59,6 M€ contre 57,8 M€ en 2021, soit une hausse de 1,8 M€ (+3,2%). Globalement, le poste représente 11 % du chiffre d'affaires en 2022 (contre 12 % en 2021).

Le poste « Variations nettes des amortissements et des dépréciations » s'établit à 143,8 M€ contre 146,8 M€ en 2021.

La ligne « Variation de valeur des écarts d'acquisition » s'élève à + 2,9 M€ contre - 2,9 M€ en 2021 du fait de la reprise de la dotation constatée en 2021 sur les écarts d'acquisition.

Résultat financier

Le résultat financier ressort à -45,5 M€ contre -40 M€ en 2021, soit une dégradation de 5,5 M€. La baisse du résultat financier provient principalement de la hausse des charges d'intérêts d'emprunt liée essentiellement à la hausse du livret A pour 10 M€ compensée par la hausse des revenus financiers (dont les SWAPS) pour 1,6 M€.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de 49,5 M€ inclut principalement les éléments suivants :

- Les plus-values de cession d'actifs HLM pour 24,2 M€,
- Le montant des subventions virées au résultat pour 20,8 M€ (stable par rapport à N-1).

3. RESPONSABILITE SOCIALE, SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE

La Déclaration de Performance Extra Financière Groupe est établie séparément et sera présentée à l'Assemblée Générale des actionnaires.

4. EVENEMENTS POST-CLÔTURE

Néant.



LogiRep

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

23.06.2023

**RAPPORT ANNUEL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE**
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L225-68-6 DU CODE DE COMMERCE



EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

1 - PREAMBULE.....	3
2 - INFORMATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	3
2.1 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE.....	4
2.1.1.LE CONSEIL DE SURVEILLANCE ET SES COMITES ET COMMISSIONS.....	4
2.1.2.LE DIRECTOIRE.....	14
2.1.3.LES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	15
2.2 - LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	16
2.3 - CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-37-4, 2°, DU CODE DE COMMERCE.....	16
2.4 - DELEGATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL.....	16
3 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE ET LES COMPTES ANNUELS 2022.....	17
3.1 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE.....	17
3.1.1.CROISSANCE EXTERNE DE LA SOCIETE.....	17
3.1.2.RESSOURCES HUMAINES.....	18
3.1.2.1.Effectifs.....	18
3.1.2.2.Dialogue social.....	19
3.1.2.3.Epargne salariale Groupe – Intéressement 2021 perçu en 2022.....	19
3.1.2.4.Formations.....	20
3.2 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE ET LES COMPTES ANNUELS 2022.....	21
3.2.1.RESULTAT ET COMPTES 2022.....	21
4 - CONCLUSION.....	24
5 - ANNEXE.....	25
5.1 - LISTE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES AUTORISEES AU TITRE DE L'EXERCICE.....	25
5.2 - LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	28
5.2.1.MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE.....	28
5.2.2.MEMBRES DU DIRECTOIRE.....	32

Conformément à la loi, le Conseil de Surveillance vous présente le rapport comportant :

- Des informations sur le gouvernement d'entreprise ;
- Des observations sur le rapport de gestion du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice clos du 31 décembre 2022.

1 - PREAMBULE

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

En 2022 comme l'année dernière, le seuil des 100 000 logements sociaux agréés n'a pas été atteint, (85 000 en 2021) loin de l'objectif fixé de 250 000 en deux ans.

Cette situation participe à l'attente des 2,3 millions de ménages demandeurs d'un logement social. Plusieurs facteurs expliquent ce recul mais deux retiennent l'attention :

- Le premier est la réduction des capacités financières des organismes HLM provoquée par le prélèvement RLS malgré quelques facilités financières accordées par la Caisse des dépôts. De plus le contexte a évolué car une inflation aujourd'hui forte renchérit les coûts de construction et la hausse à 3% du taux d'intérêt du livret augmente le coût des emprunts nécessaires à la réalisation des opérations.
- Résultat, la dette des organismes HLM est alourdie de 3,75 milliards par an depuis 2 ans. Les conséquences vont se faire ressentir pour la construction neuve mais aussi pour l'entretien et la rénovation énergétique. Un autre élément participe au ralentissement des projets immobiliers. Outre la réticence constatée des maires à la délivrance des permis de construire, la loi Climat et Résilience, votée en 2021, a fixé l'objectif "zéro artificialisation nette" des sols à l'horizon 2050. Autrement dit, les communes devront cesser de s'étendre et construire sur des zones déjà urbanisées. Si l'on comprend bien et partageons la nécessité environnementale, cet objectif complique le lancement des chantiers et réduit de fait l'offre foncière nouvelle.

2 - INFORMATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

En application de l'article L.225-68 du Code de Commerce, le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport annuel de gestion. Les mentions du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurent à l'article L.225-37-4 du même Code pour les sociétés anonymes non cotées (L.225-37-4 1° à 4° du Code de Commerce).

2.1 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

2.1.1. LE CONSEIL DE SURVEILLANCE ET SES COMITES ET COMMISSIONS

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance dispose d'un règlement intérieur à l'effet de préciser l'organisation des réunions du Conseil, en plus des règles figurant dans les statuts de la Société.

Le règlement intérieur comprend ainsi des dispositions relatives :

- A la composition et aux missions du Conseil de surveillance ;
- A la composition, aux missions et mode de fonctionnement du Comité d'audit, du Comité d'investissement, et du comité d'investissement Groupe ;
- La composition et aux missions du Comité stratégique Groupe sous la supervision de la holding Polylogis SAS ;
- Aux devoirs des membres du Conseil de Surveillance d'assister aux réunions des instances.

➔ COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Au 31 décembre 2022, la composition du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Michel PELISSIER, Président
- Monsieur Michel QUATRE, Vice-Président
- POLYLOGIS SAS, représenté par Monsieur Jean François DUPUIS
- CREDIT COOPERATIF, représenté par Monsieur Eric GAZAILLE
- CAISSE d'EPARGNE Ile de France, représentée par Monsieur Sébastien de VANSAY
- CREDIT MUTUEL ARKEA, représenté par Monsieur Philippe MENIGOZ
- APASLOG, représenté par Monsieur David GUILHOURRE
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS DE SEINE, représenté par Madame Agnès POTTIER-DUMAS
- METROPOLE ROUEN NORMANDIE, représentée par Madame Charlotte GOUJON
- ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE, représenté par Monsieur Adrien DELACROIX
- Madame Raphaëlle GILABER
- Monsieur Joël CHARTAGNAC
- Madame Agnès DE FLEURIEU
- DELTA DORE FINANCE, représenté par Monsieur Pascal PORTELLI
- Monsieur Jean-Luc GARCIA
- Monsieur Samir RHAZZOUL, représentant des locataires
- Monsieur Marcel MENDY, représentant des locataires
- Monsieur Edouard GROSZ, représentant des locataires
- Censeur : Monsieur Dominique CLAUDIUS PETIT

➔ INFORMATIONS MANDATAIRES SOCIAUX – MODIFICATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Consécutivement aux délibérations prises lors de **l'Assemblée Générale du 24 juin 2022**, les actionnaires ont décidé :

A- Renouveaulement du mandat des membres du Conseil de Surveillance

Pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 :

- Monsieur Michel PELISSIER, membre et Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Michel QUATRE, membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance
- POLYLOGIS SAS, membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Dominique CLAUDIUS-PETIT, Censeur du Conseil de Surveillance
- Madame Agnès DE FLEURIEU, membre du Conseil de Surveillance

D'autre part, les modifications suivantes sont également intervenues au cours de l'exercice :

B- Démission d'un membre du Conseil de Surveillance

- Monsieur Marcel TORRENTS, n'a pas souhaité renouveler son mandat en qualité de membre du Conseil de Surveillance, qui venait à expiration le 24 juin 2022.

C- Nomination de nouveaux membres du Conseil de Surveillance

Pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 :

- DELTA DORE FINANCE, représenté par Monsieur Pascal PORTELLI
- Monsieur Jean-Luc GARCIA

D- Changement de représentant permanent

- CREDIT COOPERATF est représenté par Monsieur Eric GAZAILLE, en remplacement de Madame Hélène DURLEWANGER depuis le 9 février 2022.

E- Changement de représentant des locataires

- Monsieur Samir RHAZZOUL, représentant des locataires (élu CGL), en remplacement de Madame Maria DA MOTA LENARD à la suite des élections des locataires qui se sont tenues le 1^{er} décembre 2022.

➔ MISSIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. Il est rappelé qu'aucune rémunération n'est versée aux membres du Conseil de Surveillance de LogiRep, conformément à l'article R422-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Seules des indemnités de frais et déplacement sont versées pour :

- Les Conseils de Surveillance
- Les Commissions d'attribution
- Les Comités d'audit
- Les Comités stratégiques Groupe

L'indemnité versée aux conseillers au titre de leur présence à ces réunions est de 83,86 €.

COMITES AUDIT LOGIREP - GROUPE – COMITE DES REMUNERATIONS

Le Conseil de Surveillance du 21 octobre 2022 a adopté la démarche du Contrôle Interne et la Charte du Contrôle Interne Groupe.

La **Charte de contrôle interne** définit le cadre réglementaire d'application du contrôle interne, ainsi que son organisation au sein du Groupe.

Elle identifie les besoins en matière de contrôle interne et fixe les grands axes du déroulé de la méthodologie à appliquer afin de mettre en place un dispositif efficace et permanent.

Les **3 objectifs** que le Groupe POLYLOGIS s'est fixé en matière de contrôle interne :

- Renforcer progressivement le pilotage du Groupe et de chacune de ses entités
- Homogénéiser, fiabiliser, améliorer de façon continue et diffuser les bonnes pratiques
- Permettre une meilleure allocation efficiente des ressources humaines et des techniques disponibles

L'ensemble des entités est concerné par la structuration de ce dispositif. La charte de contrôle interne met l'accent sur les acteurs de celui-ci. En **1^{er} niveau le management opérationnel est l'acteur majeur et privilégié de la démarche de contrôle interne**. Ils participeront par conséquent à la construction d'un dispositif solide fondé sur des contrôles internes efficaces et efficients (qu'ils réaliseront).

Le service Risques et audit interne centralise cette démarche de contrôle au sein du groupe. Il est l'acteur de la **2^{ème} ligne de maitrise**. Ce travail de centralisation est réalisé en étroite collaboration avec le service Management de la Qualité, notamment car il compose en majorité le réseau de référents risques. Ce réseau permettra d'apporter sa vision transverse des activités et son ancrage au sein des entités du Groupe.

La Charte de contrôle interne décrit les modalités de reporting sur l'avancement et les résultats pour des instances décisionnelles du Groupe, mais aussi opérationnelles.

A- COMITE AUDIT LOGIREP

➔ COMPOSITION DU COMITE AUDIT LOGIREP

Au 31 décembre 2022, la composition du Comité Audit LogiRep :

- Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Michel QUATRE, Vice-Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Eric GAZAILLE, représentant le CREDIT COOPERATIF
- Monsieur Philippe MENIGOZ, représentant le CREDIT MUTUEL ARKEA
- Monsieur Sébastien de VANSAY, représentant la CAISSE d'EPARGNE Ile de France

Le Directoire a vocation à assister aux Comités Audit LogiRep et Groupe, auquel peut collaborer toute personne qualifiée de la Société, désignée par le Directoire. Le secrétariat est assuré par le Directeur Juridique Groupe.

➔ MISSIONS DU COMITE AUDIT LOGIREP

Le Comité d'audit a pour rôle d'examiner les comptes et les procédures comptables. Il analyse les demandes d'autorisation du Directoire qui sont soumises au Conseil de Surveillance et relatives aux opérations significatives de l'entreprise.

Il vérifie le contrôle interne et externe de la Société :

- Contrôle externe : examen des propositions des Commissaires aux Comptes, examen des plans d'intervention des Commissaires aux Comptes.
- Contrôle interne : évaluation, avec les responsables de l'organisation financière de la Société, des objectifs des plans d'intervention, des méthodes et des résultats d'audit interne, des notes de frais.

Au cours de l'année 2022, le Comité Audit LogiRep s'est réuni à 5 reprises, dont un Spécial ANCOLS, et a notamment étudié les questions suivantes :

- Réponses au rapport ANCOLS
- Examen des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2021
- Actualisation budgétaires périodique
- Budget d'investissement et de fonctionnement 2022
- Contrôle de la rémunération et des frais des membres du Directoire et des dirigeants, ainsi que des membres du Conseil de Surveillance
- PSMT LogiRep 2023-2027 (Plan Stratégique à Moyen Terme)
- Augmentation des loyers 2023 (2ème délibération)
- Augmentation des emplacements parking 2023
- Evolution du coût de l'énergie et impacts sur les provisions de charges récupérables
- Audit : Processus de paiement des fournisseurs LogiRep
- Réaménagement Dette Banque des Territoires – CDC
- Notation FITCH / Cotation Banque de France
- Liste des participations minoritaires

- Suivi des swaps de taux
- Vente de parking LOGIREP/SCI DU CEDRE (MAROMME)
- Vente aux occupants
- Vente en bloc
- Information CUS (Convention d'Utilité Sociale)
- Suivi de l'activité courante de l'entreprise
- Procédures
- Acquisition d'un logement par un salarié et/ou un gardien

Il est rendu compte des travaux du Comité Audit LogiRep au Conseil de Surveillance.

B- COMITE AUDIT GROUPE

➔ COMPOSITION DU COMITE AUDIT GROUPE

Le Comité Audit Groupe est présidée par Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance. Le Comité d'audit a été élargi aux Présidents et Directeurs Généraux des filiales HLM au cours de l'exercice 2022.

Au 31 décembre 2022, la composition du Comité Audit Groupe :

- Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Michel QUATRE, Vice-Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Eric GAZAILLE, représentant le CREDIT COOPERATIF
- Monsieur Philippe MENIGOZ, représentant le CREDIT MUTUEL ARKEA
- Monsieur Sébastien de VANSAY, représentant la CAISSE d'EPARGNE Ile de France
- Monsieur Daniel BIARD, Président de TROIS MOULINS HABITAT
- Monsieur Bertrand GOUJON, Président de SCALIS et LOGIOUEST
- Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du Directoire et de LOGIRYS

Le Directoire a vocation à assister aux Comités Audit LogiRep et Groupe, auquel peut collaborer toute personne qualifiée de la Société, désignée par le Directoire. Le secrétariat est assuré par le Directeur Juridique Groupe.

➔ MISSIONS DU COMITE AUDIT GROUPE

A l'occasion du Comité d'audit du 17 septembre 2021, le Président du Conseil de Surveillance avait proposé, lorsqu'un Comité d'audit traitait d'une problématique relative à une ou plusieurs filiales ou pour l'ensemble du Groupe, que les sujets ainsi abordés soient traités en début d'ordre du jour avec un Comité d'audit élargi aux Présidents des conseils et Directeurs généraux concernés par le sujet inscrit à l'ordre du jour.

Cette proposition a été validée par le Conseil de Surveillance du 22 avril 2022.

Au cours de l'année 2022, le Comité Audit Groupe s'est réuni à 4 reprises et a notamment étudié les questions suivantes :

- ANCOLS :
 - Lettre de suite du 22 juillet 2022
 - Suites à donner au contrôle
 - Points d'améliorations issus du contrôle
 - Réponse à l'insertion sur le rapport définitif
 - Réponse à lettre de suite à 6 mois
 - ✓ Stratégie des systèmes d'informations
 - ✓ Mise en place de la politique globale d'accessibilité
- Présentation dispositif du contrôle interne Groupe
- Examen des comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2021
- Examen des comptes des GIE LogiRep LogiStic et Poly-Ouvrages 2021
- Présentation des clés de répartition du GIE LogiRep LogiStic 2021
- Budget du GIE LogiRep LogiStic
- Augmentation des loyers pour l'année 2023
- Présentation des DIS de l'ensemble des sociétés du Groupe
- Utilisation des fonds européens
- Audit interne Groupe:
 - Réhabilitation
 - Gestion des lots en copropriété
 - Synthèse des missions GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois, des Effectifs et des Compétences)
- Plan d'action Sécurité du Système d'information
- Synthèse des coûts liés à la sécurité du Système d'Information
- Présentation plan d'audit 2023 Groupe
- PSMT Groupe 2023-2027 (Plan Stratégique à Moyen Terme)
- Participation au Groupe T.V.A

Il est rendu compte des travaux du Comité Audit Groupe au Conseil de Surveillance.

C- COMITE DES REMUNERATIONS

➤ MISSIONS DU COMITE DES REMUNERATIONS

Pour donner suite à la recommandation de l'ANCOLS, le Conseil de surveillance du 22 avril 2022 a décidé la création d'un Comité des rémunérations qui se réunira au moins une fois par an et chaque fois que nécessaire afin d'apprécier les rémunérations de toute nature (salariale ou au titre d'un mandat) des membres du Directoire et des Directeurs généraux et autres mandataires sociaux des filiales HLM.

Le Comité des rémunérations s'est réuni pour la première fois le 29 novembre 2022 au siège de la Société.

➤ COMPOSITION DU COMITE DES REMUNERATIONS

La séance est présidée par Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance. Le Comité des rémunérations est composé des présidents des filiales ESH, du représentant de l'actionnaire Polylogis, et de la Présidente du Directoire. Ils sont nommés pour la durée de leur mandat respectif.

Au 31 décembre 2022, la composition du Comité des rémunérations :

- Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance
- Monsieur Daniel BIARD, Président de Trois Moulins Habitat
- Monsieur Bertrand GOUJON, Président de Scalix et LogiOuest
- Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du Directoire et de LogiRys
- Monsieur Jean-Pierre COMTE, Président de Polylogis SAS

Il est rendu compte des travaux du Comité des rémunérations au Conseil de Surveillance.

COMITE STRATEGIQUE GROUPE

➔ COMPOSITION DU COMITE STRATEGIQUE GROUPE

Le Comité Stratégique Groupe est composé par le Comité de Direction de Polylogis SAS parmi les membres du Directoire de la société LogiRep, des Conseils de Surveillance et d'Administration des sociétés du Groupe, et de personnes qualifiées.

Au 31 décembre 2022, la composition du Comité Stratégique Groupe :

- Monsieur Jean-Pierre COMTE, Président du Comité Stratégique Groupe
- Monsieur Michel PELISSIER, Président du Conseil de Surveillance de LogiRep
- Monsieur Michel QUATRE, en qualité d'administrateur de LogiCap
- Monsieur Arnaud BOUTEILLE, en qualité d'administrateur de Polylogis SAS
- Monsieur Daniel BIARD, en qualité de Personnalité Qualifiée et de Président de Trois Moulins Habitat
- Monsieur Bertrand GOUJON, en qualité de Président de Scalix
- Monsieur Philippe JUSTEAU, en qualité d'administrateur de LogiOuest
- Monsieur Ben PLUIJMERS, en qualité d'administrateur de Lhedco
- Monsieur Christian GIUGANTI, en qualité Vice-Président de Lhedco
- Monsieur Michel SEGUIN, en qualité d'administrateur de Trois Moulins Habitat
- Monsieur Jean-François DUPUIS, en qualité de Personnalité Qualifiée

La Présidente du Directoire participe au Comité Stratégique Groupe et la tenue du Comité est réalisée par le Directeur Juridique Groupe.

➔ MISSIONS DU COMITE STRATEGIQUE GROUPE

Le Comité stratégique Groupe a pour mission d'examiner les orientations à long terme qui doivent être proposées au Conseil de Surveillance de LogiRep, société consolidante du Groupe.

Le Comité Stratégique Groupe examine par ailleurs les orientations du plan à moyen terme et examine l'action menée par le Groupe au regard des objectifs qui lui sont définis.

Le Comité Stratégique Groupe a également pour mission de formuler au Conseil des recommandations sur les orientations relatives à l'évolution de la profession et ainsi que sur les décisions en matière de :

- Participation aux opérations de croissance externe et augmentations de capital des filiales ;
- Désignation révocation des personnes physiques représentant la Société dans ses filiales ;
- Prises ou cessions de participations dans des sociétés ;
- Conclusion de pactes d'Associés ou d'Actionnaires auquel la Société est partie prenante.

Il s'est réuni à 4 reprises durant l'année 2022 pour aborder les points suivants :

- Croissance externe :
 - Immo de France Normandie
 - SAC LogiValparisis - Sortie de l'OPH Val Paris Habitat
 - OPH Dreux / Scalix (projet de SAC)
 - Evolution des rapprochements des acteurs du logement social en Seine-et-Marne
 - Acquisition CPH - Immo de France Paris Île-de-France
 - SALEM Grenoble Habitat
 - AMI SACICAP Le Havre (76)
 - Consultation SEM - Tremblay-en-France (93)
- Projet d'acquisition par Immo de France Paris Ile-de-France :
 - CPH
 - Agence immobilière DEROBERT à Maurepas
- Budget du GIE LogiRep LogiStic
- Augmentation du capital de LogiCap et LogiCap Normandie
- Dissolution du GIE POLYOUVRAGES
- Suivi de 2 nouvelles instances :
 - Comité Audit Groupe
 - Comité des rémunérations
- Projet de filialisation des logements intermédiaires
- Projet stratégique du Groupe :
 - Etude d'image Groupe Polylogis
 - Raison d'être - Le manifeste
 - Evolution des logos
 - De Vision 2022 à Cœur Habitat
- Préparation du Plan Stratégique à Moyen Terme 2023- 2031
- Projet d'entreprise - Suite Vision 2022

Pour ses travaux, le Comité Stratégique Groupe s'appuie sur une Veille Stratégique organisée à l'échelle du Groupe. Il rend compte de ses travaux au Conseil de Surveillance.

COMITE DE VEILLE STRATEGIQUE

➔ COMPOSITION DU COMITE DE VEILLE STRATEGIQUE

Au 31 décembre 2022, la composition du Comité de Veille Stratégique :

- Monsieur Michel QUATRE
- Monsieur Jean-Pierre COMTE
- Monsieur Arnaud BOUTEILLE
- Monsieur Christian GIUGANTI
- Monsieur Dominique CLAUDIUS PETIT
- Bertrand GOUJON

➔ MISSIONS DU COMITE DE VEILLE STRATEGIQUE

La veille stratégique est organisée à deux niveaux :

- Les évolutions immédiates (en général, la négociation des contrats et les conseils extérieurs habituels (BET) fournissent l'information) ;
- Les innovations à moyen terme. Afin de prendre en compte les derniers développements, le Conseil de Surveillance s'appuie sur les informations développées dans les revues spécialisées, sur la publication d'institutions de recherche et d'associations professionnelles, sur les synthèses de travaux organisés par le Groupe POLYLOGIS avec par exemple l'école des Sciences Politiques et le Club du Grand Paris.

En tant que de besoin, il complète son point de vue par des prises de contact avec des responsables d'innovations technologiques.

LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

➔ COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES PLENIERE

- Le Président du Conseil de Surveillance ou l'un de ses représentants, membre du Conseil de Surveillance
- Le membre du Directoire concerné par le marché ou son représentant
- Le représentant de la Direction Juridique Groupe
- Le représentant de la Direction Administrative et Financière
- Le Responsable du marché avec voix consultative

➔ COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES SIMPLIFIEE

- Le membre du Directoire concerné par le marché ou son représentant
- Le directeur ou Chef de service concerné par le marché
- Le représentant de la Direction Juridique Groupe
- Le responsable du marché avec voix consultative

Le Conseil de Surveillance a désigné, en qualité de suppléants du Président du Conseil de Surveillance, membre de la CAO :

- Monsieur Michel QUATRE
- Monsieur Joël CHARTAGNAC

N.B. : Peuvent également participer à cette Commission, les bureaux d'études ou les maîtres d'œuvre concernés qui toutefois ne prennent pas part au vote.

AUTRES COMMISSIONS ET COMITES

A- Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) : adoption du règlement intérieur de la CALEOL et du règlement d'attribution des logements

Le Conseil de Surveillance a adopté le 28 juin 2019 le règlement intérieur de la CALEOL (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) et le règlement d'attribution des logements, ces documents ont été mis à jour lors des Conseil de Surveillance du 20 mai 2020, 15 octobre 2021, 22 avril 2022, et pour la dernière fois le 16 décembre 2022.

(I) Mise à jour du règlement intérieur des CALEOL et de leur composition suite aux élections des représentants des locataires

Suite à l'élection des représentants des locataires au Conseil de surveillance qui se sont tenues le 1^{er} décembre 2022, et après concertation entre les représentants de locataires présents, il a été désigné les représentants élus des locataires qui siègeront au sein des deux CALEOL de la société (Ile-de-France et Normandie).

Préalablement à ces désignations, il a été complété l'article 2 du règlement intérieur des CALEOL pour permettre, dans chacune des CALEOL la désignation d'un suppléant au titulaire représentant élu des locataires.

(article 2 du règlement intérieur modifié)

(II) Mise à jour du règlement d'attribution des logements

Pour l'appréciation des ressources des candidats à l'attribution des logements locatifs sociaux, les CALEOL appliquent la notion de « **taux d'effort** » mentionné à l'article R 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation qui égal au reste à charge / ressources.

La méthode précise de calcul du pourcentage du « **taux d'effort** » est fixée par arrêté du 10 mars 2011, sur la base de la charge nette du logement (soit le montant du loyer + charges majorées d'une estimation du coût si chauffage individuel et diminuée de l'APL ou l'AL) et du total des ressources disponibles (déduction faite des pensions versées).

En pratique, le taux d'effort oscille entre 30 et 35%, soit 1/3 des revenus mensuels des ménages.

(point IV du règlement d'attribution modifié)

B- Comité d'investissement de la Société

Conformément aux dispositions de son règlement intérieur, le Conseil de Surveillance a pris acte que le Comité d'investissement est composé comme suit :

- Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du Directoire
- Madame Agnès HUGOT, Directrice Générale Adjointe, membre du Directoire
- Monsieur Jean-Christophe PICHON, Directeur Général Adjoint, membre du Directoire

C- Comité d'investissement Groupe

Le Comité d'investissement GROUPE, adopté au Conseil de Surveillance le 16 octobre 2020, a pour mission lorsqu'une décision d'investissement concerne au moins deux sociétés du Groupe, un Comité d'investissement GROUPE se réunit et est composé de la façon suivante **avec les seules sociétés concernées** présentes ou à naître à l'exception de LOGIREP présente dans tous les cas.

D'autres sociétés qui viendraient à rejoindre le périmètre du Groupe Polylogis pourront intégrer sans autre formalité le Comité d'investissement Groupe avec 2 membres.

Un membre du Comité d'investissement GROUPE présent dans plusieurs comités d'investissement SOCIETE peut intervenir pour plusieurs sociétés, le Comité d'investissement Groupe devant être composé au minimum de 3 personnes, ce qui constitue son quorum.

La société LOGIREP est présente dans tous les Comités d'investissement GROUPE avec au moins un membre du Directoire. En cas de partage de voix du Comité, le membre du Directoire à une voix prépondérante.

Le Comité d'investissement GROUPE se réunit aussi souvent que nécessaire.

2.1.2. LE DIRECTOIRE

➤ COMPOSITION DU DIRECTOIRE

Au 31 décembre 2022, la composition du Directoire :

- Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du Directoire
- Madame Agnès HUGOT, Directrice Générale Adjointe
- Monsieur Jean-Christophe PICHON, Directeur Général Adjoint

➤ MISSIONS DU DIRECTOIRE

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

2.1.3. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le Cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS – DK PARTNERS

sis 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS

Le mandat arrivera à terme à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le Cabinet GRANT THORNTON

sis 29 rue du Pont – CS 20070 – 92578 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

Le mandat arrivera à terme à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La SARL SERCO PARTNERS

sis 63 rue du Colombier Les Berges du Lac – Bâtiment B – 31670 LABEGE Cedex

Le Commissaire aux Comptes suppléant désigné par LogiStart (rebaptisée LogiRep) en juin 2010, renouvelé en juin 2018, dont le mandat arrivera à terme à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Lors de l'Assemblée Générale de LogiStart (rebaptisée LogiRep) du 28 juin 2019, il a été décidé de ne plus nommer de Commissaire aux comptes suppléant.

2.2 - LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément à l'article L 225-37-4, 1°, du Code de Commerce (applicable au renvoi de l'article L 225-68), figure en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société pour chacun des mandataires durant l'exercice, établie d'après les attestations produites par les mandataires sociaux.

2.3 - CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-37-4, 2°, DU CODE DE COMMERCE

Les conventions intervenues entre d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la première au sens de l'article L 233-3,, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sont présentées ci-après :

Le contrat de licence de marque

Il est rappelé que Polylogis SAS a procédé au renouvellement de ses Marques en octobre 2017 et obtenu les certificats de renouvellement correspondants les 2 et 23 mars 2018, pour une nouvelle période de 10 ans, ayant commencé à courir à compter de l'expiration de la précédente, soit le 11 octobre 2017, pour expirer à son tour le 12 octobre 2027.

Le 19 novembre 2018, par contrat de licence de marque, Polylogis SAS a accordé aux principales filiales du Groupe, le renouvellement d'une licence d'exploitation des Marques pour cette même période de 10 ans expirant le 12 octobre 2027. Cette licence d'exploitation des Marques comprenant le droit de les reproduire, les apposer et/ou les exploiter pour désigner l'ensemble des services couverts par leur dépôt.

Cette licence de marque a été consentie moyennant une redevance annuelle fixée pour l'ensemble des sociétés du Groupe à la somme de 10 000 € H.T. (dix mille euros).

Comme approuvé par le Comité de direction de Polylogis le 22 juin 2022, le Conseil de Surveillance du 16 octobre 2022 a décidé d'ajuster, par avenant, le montant annuel forfaitaire de redevance de la marque à 15 000 € H.T (quinze mille euros) avec la même indexation existante au contrat (indice national de la construction), ICC du 4^{ème} trimestre de chaque année.

2.4 - DELEGATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Il n'y a aucune délégation en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce.

3 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE ET LES COMPTES ANNUELS 2022

3.1 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE

3.1.1. CROISSANCE EXTERNE DE LA SOCIETE

Au 31 décembre 2022, le patrimoine du Groupe s'élevait à 82 423 logements dont 45 739 logements pour LogiRep :

- 72 966 logements familles (contre 72 707 en 2021), dont 39 132 logements pour LogiRep ;
- 9 457 équivalents-logements, foyers et résidences spécialisées (contre 9 256 en 2021), dont 6 607 pour LogiRep.

PATRIMOINE LOGIREP ET GROUPE POLYLOGIS - ANNEE 2022 (et comparatif 2021)

	LOGIREP		GROUPE POLYLOGIS	
	2021	2022	2021	2022
PATRIMOINE EN FIN D'ANNEE	45 488	45 739	81 963	82 423
<i>dont logements familiaux</i>	39 057	39 132	72 707	72 966
<i>dont logements spécifiques</i>	6 431	6 607	9 256	9 457

CHIFFRES CLES LOGIREP ET GROUPE POLYLOGIS - ANNEE 2022 (et comparatif 2021)

	LOGIREP		GROUPE POLYLOGIS	
	2021	2022	2021	2022
Mises en services logts neufs financés	454	457	1 013	881
<i>dont logements familiaux</i>	254	281	715	676
<i>dont logements intergénérationnels</i>	0	0	0	0
<i>dont logements spécifiques</i>	200	176	298	205
Acquisitions	689	0	1 035	54
<i>dont logements familiaux</i>	8		354	54
<i>Acquisitions</i>	681		681	0
<i>dont logements spécifiques</i>	0		0	0
Ventes aux occupants	121	76	276	233
Vente en bloc / logts spécifiques	124	0	174	0
Fin d'usufruit ou de bail	62	118	77	118
Démolitions	144	14	383	89
<i>dont logements familiaux</i>	144	14	383	89
<i>dont logements spécifiques</i>	0		0	0
Restructuration de logements familiaux	1	2	0	-3
<i>dont logements familiaux</i>	1	2	2	1
<i>dont logements spécifiques</i>	0		-2	-4

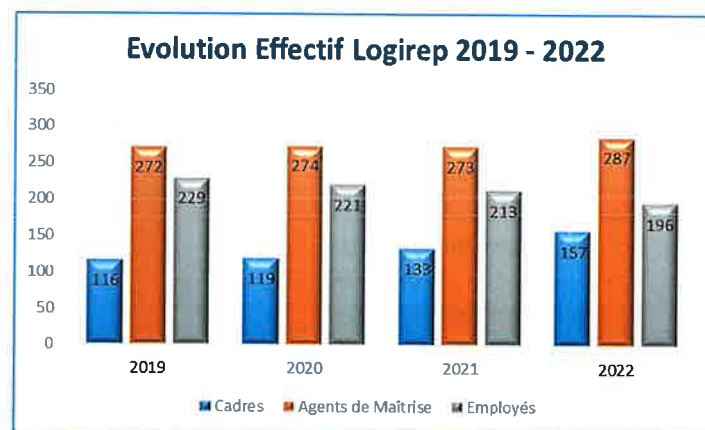
3

	LOGIREP		GROUPE POLYLOGIS	
	2021	2022	2021	2022
En cours de construction à fin décembre	1 344	1 596	2 670	3 248
<i>dont logements familiaux</i>	939	1 049	1 970	2 327
<i>dont logements spécifiques</i>	405	547	434	572
<i>dont logements pour l'accession</i>	0	0	266	349
<i>mis en chantier dans l'année</i>	572	708	916	1 327
En cours de réhabilitation à fin décembre (logts familiaux)	2 197	2 907	3 372	4 570
Logements familiaux réhabilités <i>(réhabilitation ou réalisation de travaux énergétiques)</i>	783	1 265	1 674	1 932
Mise en chantier dans l'année <i>(réhabilitation ou réalisation de travaux énergétiques)</i>	1 162	1 746	4 611	3 697

3.1.2. RESSOURCES HUMAINES

3.1.2.1. Effectifs

Evolution de l'effectif LogiRep (sur 4 ans)



3.1.2.2. Dialogue social

Le dialogue social au sein de l'Unité Economique et Sociale (UES) et du Groupe Polylogis a été particulièrement dense en 2022.

➔ Réunions des instances représentatives du personnel de l'UES :

- Comité Social et Economique (CSE) : 12 réunions se sont tenues au cours de l'année 2022
 - 10 réunions ordinaires
 - 2 réunions extraordinaires
- Commission Santé Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT) : 4 réunions ordinaires se sont tenues au cours de l'année 2022.

➔ Négociations et conclusions d'accord collectifs (4 accords collectifs) au sein du Groupe Polylogis :

- Accord collectif relatif au régime de garanties collectives « incapacité, invalidité, décès » du Groupe Polylogis (« Prévoyance »)
Accord collectif de Prévoyance du Groupe Polylogis du 1^{er} janvier 2022 suite à la résiliation du contrat collectif souscrit auprès de Malakoff Médéric
- Accord collectif relatif au régime de remboursement de frais de santé du Groupe Polylogis (« Mutuelle »)
Accord collectif de Mutuelle du Groupe Polylogis du 1^{er} janvier 2022 suite à la résiliation du contrat collectif souscrit auprès de Malakoff Médéric
- Intéressement
Accord d'intéressement du Groupe Polylogis du 10 juin 2022 conclu au titre des exercices 2022 et 2023.
- Accord collectif relatif au télétravail au sein du Groupe Polylogis
Accord collectif du 27 octobre 2022. Prolongation du précédent accord de Groupe relatif au télétravail du 1^{er} janvier 2022, qui avait été conclu pour une durée déterminée d'un an.
- Accord de NAO du 27 octobre 2022

3.1.2.3. Epargne salariale Groupe – Intéressement 2021 perçu en 2022

L'intéressement a été calculé et versé selon les deux critères définis dans l'accord Groupe, soit la somme des autofinancements nets des sociétés du Groupe et le taux de satisfaction globale des locataires.

Les 681 collaborateurs de l'entreprise se sont répartis un total de 1 452 K€ bruts. 266 personnes ayant placé tout ou partie de leur intéressement sur le Plan d'Epargne Groupe ont bénéficié de l'abondement pour un total de 127 K€.

3.1.2.4. Formations

Le plan de développement des compétences 2022 comprend la formation de 736 participants sous la forme de 104 sessions collectives et 48 stages individuels.

L'année 2022 LogiRep a consacré 2,80 % de sa masse salariale à la formation.

Ci-dessous, l'évolution des effectifs formés et des coûts de formation sur 3 ans :

Période	Effectifs	Budget
Formations au 31/12/20	431	290 K€
Formations au 31/12/21	355	332 K€
Formations au 31/12/22	736	635 K€

Après 2 ans de crise sanitaire, en 2022 nous avons pu mettre en œuvre plus de formations. Ce qui explique l'augmentation du budget et des collaborateurs qui ont suivi une formation.

➤ Focus sur le recrutement des jeunes en formation

En 2022, LogiRep accueille 27 contrats en alternance du BTS au Master, 3 se sont vu proposer un poste en CDI.

LogiRep continue son engagement auprès des jeunes et a accueilli 39 jeunes étudiants et scolaires pour les former à différents métiers en passant du CAP au Master.

L'accueil et intégration des jeunes en alternance est un point incontournable pour le Groupe, puisqu'une journée d'intégration leur est consacrée.

➤ Focus sur le recrutement et la marque employeur

L'entreprise poursuit son investissement pour développer la marque employeur et améliorer nos chances de recrutement en ayant participé à des jobdating dans les écoles pour recruter en alternance.

Le service RH a également contribué, avec le service communication, à la création d'une page carrière pour augmenter la visibilité du Groupe et des annonces.

En 2022, pour la société LogiRep, 77 postes administratifs et 55 postes terrains ont été pourvus.

La cooptation a prouvé son efficacité puisque nous avons reçu 35 CV par les collaborateurs et 10 ont été embauchés et les périodes d'essai validées.

3.2 - OBSERVATIONS SUR LE RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE ET LES COMPTES ANNUELS 2022

3.2.1. RESULTAT ET COMPTES 2022

LOGIREP

Les faits marquants de l'exercice 2022 :

- Total Patrimoine : 45 739 logements dont 6 607 spécifiques
 - ✓ Livraison de 457 logements dont 176 spécifiques (Rosny-sous-Bois, La Garenne Colombes)
 - ✓ 1265 logements ont été réhabilités en 2022 à Sannois, Nanterre, Clichy Sous-Bois, Levallois et Joinville Le Pont
 - ✓ Vente de 76 logements aux accédants et vente d'un terrain à Rosny
 - ✓ Démolition de 14 logements à Paris Cavaignac
- Double hausse du livret A (0,5% à 1% en février 2022 et 1% à 2% en août 2022)
- Renforcement de la prise de participation dans les Sacicap LogiCap (90,7 % du capital), et LogiCap Normandie (66,49 % du capital)

Evolution du résultat

Le résultat de l'exercice est de 26 750 972,15 euros.

En €	2022	2021
Résultat comptable	26 750 972,15	45 966 457,47
Résultat hors plus-values	16 234 813,34	17 900 614,09
Plus-value vente aux occupants	10 426 440,48	15 134 107,95
Autres plus-value de cession	89 718,33	12 931 735,43

Produits des activités

Le total des produits des activités de l'exercice (*constitué des loyers, des charges récupérables, des cessions de stocks*) s'établit à 311 millions d'euros en 2022, soit +1,2 % par rapport à 2021.

Structure des coûts

- Le poids des annuités des emprunts représente :
 - 31,22 % des loyers hors charges (contre 37,31 % en 2021).
- L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente :
 - 11,30 % des loyers hors charges, abattement ZUS inclus (contre 11,35 % en 2021).
- Les travaux de gros entretien réalisés s'élèvent à :
 - 16,9 M€ contre 14,8 M€ soit +14 % par rapport à 2021.
- L'entretien courant non récupérable est de :
 - 14,7 M€ contre 16 M€ soit -8,2 % par rapport à 2021.

Autofinancement

L'autofinancement net HLM s'établit à 13 402 K€ (contre 19 362 K€).

Il représente 5,70 % des produits des activités et produits financiers hors charges.

Comme lors des exercices précédents, le Directoire de la Société met en œuvre la stratégie arrêtée par le Conseil de Surveillance.

Dividende

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,24 euros éligible à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France.

Le dividende total est ainsi de $0,24 \times 6\,413\,953$ actions = 1 539 348,72 euros

Les montants des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices s'élevaient à :

En €	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 791	0,20	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	769 674	0,12	Néant
Exercice 2019 distribué en 2020	507 691	0,08	Néant

↳ Groupe POLYLOGIS

- Acquisition de la société CPH Immobilier en juillet 2022 via Immo de France Paris Ile de France (PIDF)
- LogiRep a réalisé une augmentation de capital dans:
 - LogiCap de 8,8M€ (550 000 actions)
 - LogiCap Normandie de 4,2M€ (88 050 actions)
 - LogiCap a réalisé une augmentation de capital dans:
 - CitAme de 5,0M€ (312 500 actions)
 - Montalivet de 12,8M€ (800 000 actions)
 - Montalivet a réalisé une augmentation de capital dans PIDF de 3,2M€ (3,3 M actions)
 - Protocole CEE: sécurisation des flux via un protocole d'accord établi en 2022 entre Logirep (et ses filiales), ENERLIS et LORIS ENR

Compte de résultat consolidé

	2022 (en K€)	2021 (en K€)
Chiffre d'affaires	553 922	541 614
Résultat d'exploitation	45 770	53 688
Résultat courant des entreprises intégrées	3 037	10 779
Résultat net des entreprises intégrées	52 499	75 592
Résultat net de l'ensemble consolidé	53 016	73 777
Résultat net (Part du Groupe)	51 028	71 037

Le résultat net consolidé part du Groupe 2022 ressort à **51 M€** (contre 71 M€ en 2021).

Les plus-values sur vente HLM s'élèvent à 24,8 M€ (contre 26,9 M€ en 2021) pour 233 ventes (275 en 2021).

Aucune vente en bloc n'a été réalisée en 2022 (vs 174 logements vendus en bloc en 2021 pour 13,2 M€).

L'impact total de la RLS s'élève à 19,2 M€ pour l'année 2022 (contre 15,4 M€ en 2021).

4 - CONCLUSION

L'année 2022 a été marquée par la reprise de l'inflation et la hausse corrélative du taux du livret A sur lequel est indexée notre dette, entraînant une hausse significative des annuités des emprunts.

Le Groupe Polylogis a également dû faire face en début d'année à une attaque informatique de grande ampleur. Fort heureusement, grâce à la réactivité des équipes, l'impact a pu être limité. A la différence de ce qui s'est produit dans d'autres entreprises publiques ou privées, nous n'avons pas eu à subir de racket ni de perte de données. Cependant, notre riposte a eu un coût non négligeable qui se répercute dans nos charges d'exploitation.

Enfin, les évolutions législatives et réglementaires ont eu plusieurs conséquences sur notre activité :

- L'interdiction des ventes aux occupants dans les communes carencées au sens de la Loi S.R.U, qui n'avait pas pu être anticipée, a entraîné une diminution des ventes et donc de la plus-value correspondante.
- Les exigences nouvelles en matière environnementale ont nécessité une révision coûteuse de la classification (DPE) de notre patrimoine et l'engagement d'un programme important de réhabilitations énergétiques.

Les résultats de LogiRep et ceux du Groupe Polylogis sont donc logiquement en baisse par rapport à 2021 mais se maintiennent à un niveau acceptable qui permet d'assurer, dans de bonnes conditions, l'autofinancement de notre développement et l'entretien de notre patrimoine.

Le Conseil de Surveillance porte donc, cette année encore, une appréciation tout à fait positive sur la gestion de notre Société par le Directoire et tient à adresser ses remerciements à tous les collaborateurs pour leur engagement, leur dévouement et leur implication au service de l'entreprise et de ses locataires.

Suresnes, le 4 avril 2023



Michel PELISSIER
Président du Conseil de Surveillance

5 - ANNEXE
5.1 - LISTE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES AUTORISEES AU TITRE DE L'EXERCICE

LogiCap-LogiH Transfert de l'opération de Vincennes Lebel à Vincennes			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
18-oct-22	1 240 000 €	Cette convention n'a pas eu d'effet pour l'exercice 2022	<p>Ce projet concerne le transfert du permis de construire / promesse de vente entre LOGIH et LOGIREP, pour la construction de 16 logements familiaux collectifs (4 PLUS, 7 PLAI, 5 PLS), au 7 rue du Docteur Lebel à (94300) Vincennes.</p> <p>Le terrain est occupé par une maison en R+1, d'une emprise au sol de 105 m².</p> <p>Identification des parties : Vendeur du terrain: EPFIF</p> <p>Transfert de promesse de vente de LOGIH à LOGIREP, ou nouvelle promesse de vente entre LOGIREP et l'EPFIF</p> <p>Pour rappel, LOGIH avait proposé à LOGIREP l'acquisition en VEFA de 6 logements LLS au sein de son opération de 16 logements au 7 rue du Docteur Lebel à Vincennes. Le permis de construire ayant fait l'objet d'un recours et le PLU devant faire l'objet d'une modification vers septembre / octobre 2022, il a été proposé à LOGIREP de poursuivre cette opération.</p> <p>Le dossier a été validé en interne en CI du 22 juin 2022, et a été présenté en 100% LLS et en maîtrise d'ouvrage directe LOGIREP.</p> <p>Le PC a été délivré par la ville de Vincennes le 2 mars 2021 pour une surface SDP de 788 m², et a fait l'objet d'un recours. A la suite de la validation du nouveau PLU en septembre/octobre, LOGIREP procèdera à une demande de transfert du permis de construire auprès de la mairie de Vincennes. Les études techniques (architecte, BET,...) réalisées par LOGIH reprises par LOGIREP engendreront un remboursement par LOGIREP à LOGIH à l'euro l'euro.</p> <p>Le terrain appartient à l'EPFIF, et Le prix du foncier est de 1 180 000 euros (hors frais de portage).</p> <p>Une valorisation de la valeur vénale du terrain a été sollicitée, et l'avis du domaine a rendu en date du 12 juillet 2022 une valeur estimée à 1 240 000 euros (en valeur libre d'occupation).</p> <p>Une promesse de vente a été signée entre LOGIH et l'EPFIF le 19 décembre 2019, et a été prorogée jusqu'au 30 septembre 2023.</p> <p>La convention est soumise au Conseil d'Administration qui autorise le transfert de promesse de vente du terrain de LOGIH à LOGIREP au prix de 1 240 000 euros.</p>

Convention LogiH Normandie - Vente de foncier - Louviers Ilot E (76)			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
17-oct-22	2 650 € HT/m ² SHAB pour une surface habitable d'environ 1 614,74 m ²	Pas de montant versé au titre de l'exercice 2022 Contrat de réservation signé le 21 décembre 2022	<p>Ce projet d'achat est situé à (27400) Louviers 11 rue du 11 novembre. Il consiste en l'acquisition en VEFA par LOGIREP auprès de LOGIH Normandie : 34 logements familiaux collectifs PLS + 17 parkings en sous-sol et revente des 34 logements et 17 parkings à partir de la 25ème année</p> <p>En ce qui concerne LOGIH Normandie :</p> <p>LOGIH Normandie a aussi réalisé la même étape en CI et validé la vente à LOGIREP des 34 logements, sous réserve de la décision du Conseil de Surveillance.</p> <p>Il est rappelé que ces opérations ont été validées par le comité d'investissement Groupe du 8 mars 2021.</p> <p>Une promesse unilatérale de vente a été signée avec la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Eure) le 1er juillet 2021 dont l'échéance se terminait le 30 juin 2022.</p> <p>S'en est suivi le dépôt de deux permis de construire le 23 juillet 2021, obtenus le 2 novembre pour l'ilot F et le 10 novembre 2021 pour l'ilot E. Ces permis sont à ce jour purgés.</p> <p>Les éléments opérationnels et financiers de l'opération ayant évolué depuis le CI de mars 2021, nous avons sollicité le comité afin de poursuivre l'opération au regard de ses nouvelles hypothèses et de signer un avenant à la promesse de vente pour repousser le délai au 31 mars 2023.</p> <p>Le CI de LOGIREP du 22 juillet 2022 a donné son accord à cette opération en PLS.</p> <p>En ce qui concerne LOGIREP :</p> <p>L'opération a reçu un avis favorable au Comité d'Investissement en date du 5 mars 2021 pour une opération de 49 logements en financement LLI au montant de 2 300 € HT m2 SHAB.</p> <p>L'opération a reçu un avis favorable en Comité d'Investissement Groupe en date du 8 mars 2021 pour une construction de 49 logements en financement LLI au montant de 2 250 € HT m2 SHAB.</p> <p>L'Opération en avenant N°1 a reçu un avis favorable en Comité d'Investissement en date du 21 juillet 2021 pour une construction de 55 logements en financement PLI au montant de 2 250 € HT m2 SHAB.</p> <p>Le CA du 17 octobre 2022 a validé l'acquisition en VEFA du programme comprenant logements familiaux collectifs PLS d'une surface habitable d'environ 1.614.74 m² avec 17 places de stationnement en sous-sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prix : 2 650 € HT/m² SHAB y compris parkings en PLS pour une surface de 1.614.74 m² SHAB, TVA au taux direct de 10 %.

Convention de groupement de commande LogiOuest / LogiRep			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
22-juin-22	-	Sans objet	Prise en charge d'une assurance GSC (Garantie Sociale Complémentaire) au profit du Directeur Général, Guillaume CORFDIR – CA 21/06/2022

Bail entre TMH et LogiRep			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'année 2022	Motivation
19-oct-22		Pour 2022 Loyer annuel : 121 455,60 € Provision de charges : 2 000 € Dépôt de garantie : 30 363,90 €	Le CA du 19 octobre 2022 a approuvé le projet de bail entre Trois Moulins Habitat et LogiRep pour les locaux sis – 100 rue des Meuniers à Rubelles – dont LogiRep est propriétaire et qui accueillent les collaborateurs de la Direction du développement et de la construction de TMH. Le loyer annuel est fixé à 121 455,60 € TTC et sera révisé annuellement en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT). Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir le 01/01/2022 pour se terminer le 31/12/2030 (Conseil de Surveillance LogiRep 21/10/2022).

CONVENTIONS SCALIS - LOGIREP			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
08 04 2022	915 291,27 €	915 291,27 €	Conclusion d'une convention réglementée intra groupe : Acquisition de 28 logements et lots accessoires Résidence La Fayette à CHATEAUROUX, appartenant à CITAME. Acte notarié régularisé le 30 septembre 2022.
08 04 2022	92 000,00 € 98 000,00 €	92 000 € 98 000 €	Vente de logements à des salariés – conventions réglementées : par précaution nous passons ce point (vente HLM à des salariées) sous le régime des conventions réglementées. C'est ainsi que nous avons vendu 2 pavillons à 2 de nos salariées : 1 pavillon de T3 sis 1 Allée des Chèvrefeuilles – LE POINCONNET, au prix de 92 000 €uros à Mme Coralie AVISSEAU 1 pavillon de T4 sis 22 Rue Victor Hugo – MONTIERCHAUME, au prix de 98 000 €uros à Mme Vanessa JACQUIN

Bail entre LogiRep et Immo de France Paris Ile de France			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
22-avr-22	Loyer annuel 60 307€ Provisions de charges 8 926 €	-	IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE est titulaire du bail contracté avec la société SCI BNP PARIBAS PIERRE I à effet du 1er juin 2018 concernant les locaux à usage exclusif de bureaux et de parkings pour l'activité du Preneur, dépendant du 3ème, du 4ème et du 8ème étages de l'immeuble sis 67/69, boulevard Bessières à (75017) PARIS La société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE entend sous-louer une partie des locaux à sa société-mère, la société LOGIREP. Le Bailleur a autorisé IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE à sous-louer partiellement les locaux à la société LOGIREP. La sous-location est consentie moyennant un loyer annuel de 60.307 €, et des provisions pour charges de 8.926€, TVA en sus, payables trimestriellement d'avance. La convention a été soumise à l'approbation du Conseil de Surveillance. Le Conseil de Surveillance a donné son accord la sous location des locaux d'IMMO DE France PARIS ILE DE France à LogiRep.

Convention de droit d'utilisation de la marque "Groupe Polylogis" - LogiRep / Polylogis			
Date du Conseil	Montant de la convention	Montant versé au titre de l'exercice 2022	Motivation
16-déc-22		15 000 € HT	<p>Il est rappelé que Polylogis SAS a procédé au renouvellement de ses Marques en octobre 2017 et obtenu les certificats de renouvellement correspondants les 2 et 23 mars 2018, pour une nouvelle période de 10 ans, ayant commencé à courir à compter de l'expiration de la précédente, soit le 11 octobre 2017, pour expirer à son tour le 12 octobre 2027.</p> <p>Le 19 novembre 2018, par contrat de licence de marque, Polylogis SAS a accordé aux principales filiales du Groupe, le renouvellement d'une licence d'exploitation des Marques pour cette même période de 10 ans expirant le 12 octobre 2027. Cette licence d'exploitation des Marques comprenant le droit de les reproduire, les apposer et/ou les exploiter pour désigner l'ensemble des services couverts par leur dépôt.</p> <p>Cette licence de marque a été consentie moyennant une redevance annuelle fixée pour l'ensemble des sociétés du Groupe à la somme de 10 000 € H.T. (dix mille euros).</p> <p>Comme approuvé par le Comité de direction de Polylogis le 22 juin 2022, il a été proposé au Conseil de Surveillance d'ajuster, par avenant, le montant annuel forfaitaire de redevance de la marque à 15 000 € H.T (quinze mille euros) avec la même indexation existante au contrat (indice national de la construction), ICC du 4ème trimestre de chaque année.</p> <p>Bien que conclue à des conditions normales et courantes, cette opération a été soumise à l'approbation du Conseil selon l'article L.225-38 du Code de Commerce et l'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014.</p>

5.2 - LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

5.2.1. MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Monsieur Michel PELISSIER – Président du Conseil de Surveillance		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Président du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
SOLILOGIS	SCIC	Administrateur, Représentant permanent de LogiRep depuis le 5 janvier 2022

Monsieur Michel QUATRE – Vice-Président du Conseil de Surveillance		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Vice-Président du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
LOGICAP	SACICAP	Administrateur (<i>société contrôlée</i>)

Monsieur Jean-François DUPUIS – Représentant de POLYLOGIS SAS		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent de Polylogis SAS, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
LOGIRYS	S.A HLM	Administrateur (<i>société contrôlée</i>)
LHEDCO	Société étrangère	Coopérateur
LA COMMARINE	SCI	Gérant

Monsieur Sébastien de VANSAY – Représentant de la CAISSE D'EPARGNE et de Prévoyance Ile de France – CEIDF		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent de la CEIDF, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
AXENTIA	S.A HLM	Président du Conseil d'Administration

Madame Hélène DURLEWANGER - Représentante du CREDIT COOPERATIF		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentante permanente du Crédit Coopératif, membre du Conseil de Surveillance jusqu'au 9 février 2022 (<i>société contrôlée</i>)
COPROCOOP	S.A COOPERATIVE	Administratrice
COOP 'HLM DEVELOPPEMENT	S.A COOPERATIVE HLM	Administratrice
COOP 'HLM FINANCEMENT	S.A COOPERATIVE HLM	Administratrice
LOGICAP	SACICAP	Administratrice jusqu'au 9 février 2022 (<i>société contrôlée</i>)

Monsieur Eric GAZAILLE - Représentant du CREDIT COOPERATIF (en remplacement de Madame Hélène DURLEWANGER)

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent du Crédit Coopératif, membre du Conseil de Surveillance depuis le 9 février 2022 (<i>société contrôlée</i>)
POLYLOGIS SAS	SAS	Membre du Comité de Direction depuis le 9 février 2022

Monsieur Philippe MENIGOZ – Représentant permanent du CREDIT MUTUEL ARKEA

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
APILOGIS	SCIC HLM	Membre du Conseil de Surveillance
SCIC GAMBETTA	SCIC HLM	Membre du Conseil de Surveillance
COOPERER POUR HABITER	S.A HLM	Censeur au Conseil d'Administration
POLYLOGIS SAS	S.A.S	Membre du Comité de Direction
SEMAEST	SAEM	Administrateur
CITALLIOS	SAEM	Administrateur
CITAME	S.A.S	Membre du Conseil de Gouvernance

Monsieur David GUILHOURRE – Représentant d'APASLOG

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent d'APASLOG, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
POLYLOGIS SAS	S.A.S	Représentant permanent d'APASLOG, membre du Comité de Direction
POLYLOGIS SAS	S.A.S	Représentant permanent du FCPE Polylogis Avenir au Comité de Direction
SCALIS	S.A HLM	Représentant permanent de LOGIOUEST au Conseil d'Administration depuis le 15 septembre 2022 (<i>société contrôlée</i>)

Madame Agnès POTTIER-DUMAS- Représentante du Conseil Départemental des Hauts de Seine

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentante permanente du Conseil Départemental des Hauts de Seine, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
SEMARELP	S.A HLM	Présidente

Madame Charlotte GOUJON - Représentante de la Métropole Rouen Normandie

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentante permanente de la Métropole Rouen Normandie, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
SEINE HABITAT	S.A HLM	Administratrice

Monsieur Adrien DELACROIX - Représentant de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Représentant permanent de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)

Madame Raphaëlle GILABER

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)
LES MAISONS DE MARIANNE	S.A.S	Directrice Générale

Monsieur Joël CHARTAGNAC

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)

Madame Agnès de FLEURIEU

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance (<i>société contrôlée</i>)

Monsieur Marcel TORRENTS

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance jusqu'au 24 juin 2022 (<i>société contrôlée</i>)
ARAYMOND	S.A.S	Administrateur
SCI TORRENTS IMMOBILIER	SCI	Gérant

Monsieur Pascal PORTELLI – Représentant de DELTA DORE FINANCE

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 24 juin 2022 (<i>société contrôlée</i>)
DELTA DORE SA	S.A	Directeur Général
AS2D	S.A	Président du Conseil d'Administration
BROADPEAK	S.A	Administrateur

Monsieur Jean-Luc GARCIA		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 24 juin 2022 <i>(société contrôlée)</i>
LOSFOR	SCIC SAS	Membre du Conseil Coopératif

Monsieur Marcel MENDY - Représentant des locataires CNL		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance, représentant des locataires (élu CNL le 1 ^{er} décembre 2022) <i>(société contrôlée)</i>

Monsieur Edouard GROSZ - Représentant des locataires CLCV		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance, représentant des locataires (élu CLCV le 1 ^{er} décembre 2022 ^o) <i>(société contrôlée)</i>

Madame DA MOTA LENARD - Représentante des locataires CGL		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance, représentante des locataires jusqu'au 1 ^{er} décembre 2022 <i>(société contrôlée)</i>

Monsieur Samir RHAZZOUL – Représentante des locataires CGL (en remplacement de Madame Maria DA MOTA LENARD)		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Membre du Conseil de Surveillance, représentant des locataires (élu CGL le 1 ^{er} décembre 2022) <i>(société contrôlée)</i>

Monsieur Dominique CLAUDIUS PETIT – Censeur		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Censeur au sein du Conseil de Surveillance <i>(société contrôlée)</i>
LOGIOUEST	S.A	Administrateur <i>(société contrôlée)</i>

5.2.2. MEMBRES DU DIRECTOIRE

Madame Karine JULIEN-ELKAÏM – Présidente du Directoire		
ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Présidente du Directoire (<i>société contrôlée</i>)
TROIS MOULINS HABITAT	S.A HLM	Administratrice, représentante de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
LOGICAP	SACICAP	Présidente du Conseil d'administration (<i>société contrôlée</i>)
LOGIRYS	S.A HLM	Présidente du Conseil d'administration (<i>société contrôlée</i>)
LOGIOUEST	S.A HLM	Administratrice, représentante de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
SCALIS	S.A. HLM	Vice-Présidente, Administratrice, représentante de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
LOGICAP NORMANDIE	SACICAP	Administratrice, représentante de LogiCap (<i>société contrôlée</i>)
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	S.A HLM	Administratrice
LOGIVALPARISIS	SAC	Présidente du Conseil d'administration
DOMUSNOSTRA	SAC	Présidente du Conseil d'administration
Résidences Le Logement des Fonctionnaires (RLF)	S.A HLM	Administratrice, représentante de DomusNostra
PROCVIS-UES-AP	S.A	Administratrice depuis le 5 juillet 2022
CDC BIODIVERSITE	S.A	Administratrice depuis le 7 juillet 2022

Monsieur Jean-Christophe PICHON – Directeur Général Adjoint – Membre du Directoire

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Directeur Général Adjoint, membre du Directoire (<i>société contrôlée</i>)
LOGIRYS	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
AXIMO	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
TROIS MOULINS HABITAT	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>) depuis le 5 janvier 2022
SCALIS	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>) depuis le 5 janvier 2022
LOGIOUEST	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>) depuis le 5 janvier 2022
LA THOISSEYENNE	S.A HLM	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
LOGICAP	SACICAP	Administrateur (<i>société contrôlée</i>)
LOGICAP NORMANDIE	SACICAP	Administrateur, représentant de LogiRep (<i>société contrôlée</i>)
LOGIVALPARISIS	SAC	Directeur Général depuis le 22 décembre 2022
CITAME	S.A.S	Président du Conseil de Gouvernance

Madame Agnès HUGOT – Directrice Générale Adjointe – Membre du Directoire

ENTITES	FORME JURIDIQUE	NATURE DU MANDAT
LOGIREP	S.A HLM	Directrice Générale Adjointe, membre du Directoire (<i>société contrôlée</i>)
LOGIOUEST	S.A HLM	Administratrice (<i>société contrôlée</i>)
SCALIS	S.A HLM	Administratrice représentante permanente de LogiRep depuis le mars 2022 (<i>société contrôlée</i>)
TROIS MOULINS HABITAT	S.A HLM	Administratrice, représentante permanente de LogiCap (<i>société contrôlée</i>)
DOMUSNOSTRA	SAC	Administratrice
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	S.A	Représentante permanente de LogiOuest depuis le 20 octobre 2022

1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€

	31/12/2022	31/12/2021
Résultat net des sociétés intégrées	52 499	72 592
- Amortissement et provisions (1)	123 620	160 428
- Plus-values de cession d'actif	-19 045	-33 133
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	157 075	199 886
- Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	92	43
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	-49 074	-21 656
Flux net de trésorerie généré par l'activité	108 093	178 273
- Acquisitions d'immobilisation	-261 202	-278 379
- Effet des variations de périmètre	22	590
- Cession d'immobilisations	37 574	59 453
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-223 607	-218 336
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-1 283	-770
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-45	4
- Variation de capital en numéraire	1 594	
- Subventions d'investissements	32 714	-11 503
- Emissions d'emprunts	219 662	212 902
- Remboursement emprunts	-148 052	-167 288
- Variations nettes des autres dettes financières		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	104 590	33 346
Variation de la trésorerie	-10 924	-6 717
Trésorerie d'ouverture	248 556	255 273
Trésorerie de clôture (3)	237 633	248 556

(1) hors provisions sur actif circulant

(2) essentiellement variation des créances et des dettes liées à l'activité courante

(3) hors dépréciation des VMP

1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En K€

		Capital	Primes	Réserves	Résultat	TOTAL
Situation nette au	31 décembre 2020	102 623	401 756	455 042	73 069	1 032 490
Distributions de dividendes				-770		-770
Affectation des réserves				73 069	-73 069	
Variation de capital			-174			
Résultat					71 037	71 037
Incidences des acquisitions				-367		-367
Situation nette au	31 décembre 2021	102 623	401 582	526 975	71 037	1 102 217
Distributions de dividendes				-1 283		-1 283
Affectation des réserves				71 037	-71 037	
Variation de capital						
Résultat					51 028	51 028
Incidences des acquisitions/cessions				931		931
Situation nette au	31 décembre 2022	102 623	401 582	597 660	51 028	1 152 893

1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe sont établis dans le respect des principes comptables français, du règlement ANC n°2020-01 homologué par arrêté du 29 décembre 2020 et conformément aux principes énoncés par la 7ème Directive des Communautés Économiques Européennes. Le règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

La présentation des états financiers a été modifiée par l'application du nouveau règlement. Aucun autre impact n'a été constaté.

1.5.1 - Critères de consolidation et périmètre

L'entrée dans le périmètre de consolidation résulte de la prise de contrôle par le groupe quelles que soient les modalités juridiques de l'opération.

Les participations dont la contribution au chiffre d'affaires, au résultat d'exploitation, au résultat net, à l'endettement et à la situation nette du Groupe ne présentent pas un caractère significatif, ne sont pas consolidées.

1.5.5 - Homogénéisation

Les comptes des sociétés du Groupe sont établis selon les règles comptables applicables et sont, le cas échéant, retraités afin d'être en harmonie avec les principes comptables du Groupe.

1.5.6 - Opérations internes

Toutes les opérations réciproques significatives réalisées entre les sociétés intégrées du groupe sont éliminées. Les résultats internes sur cession d'actifs entre sociétés du groupe sont éliminés s'ils sont significatifs pour le Groupe.

1.6 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques issues :

- du règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation ;
- du décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) a publié le 4 juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 avec une possibilité d'anticipation de l'ensemble des changements aux comptes de l'exercice 2015 que le groupe n'a pas retenue au 31 décembre 2015.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du ministère du logement, du ministère des finances et du ministère de l'intérieur homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

1.6.1 - Immobilisations

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production et amorties sur leur durée prévisible de vie.

Les méthodes retenues sur les immobilisations corporelles sont conformes aux principes introduits par le règlement CRC n° 2004-06, applicables depuis le 1er janvier 2005.

Ainsi, les durées d'amortissement pratiquées par la société correspondent aux durées réelles d'utilisation. La société a identifié :

- 5 composants sur 60 ans pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004
- 8 composants sur 60 ans pour la construction neuve.

Composants	Durée d'amortissement
- Structure et ouvrages assimilés	60 ans
- Menuiseries extérieures	25 ans
- Chauffage collectif	25 ans
- Chauffage individuel	15 ans
- Étanchéité	15 ans
- Ravalement avec amélioration	15 ans
- Électricité	25 ans
- Plomberie / Sanitaire	25 ans
- Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou nouvelles	
- Résidentialisation, sécurité	15 ans
- Structure légère	10 ans

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

Les actifs immobilisés amortissables sont dépréciés selon les modes et durées suivantes :

- Logiciel : linéaire sur 4 ans
- Immeubles en location : linéaire par paliers sur 50 ans
- Réhabilitations lourdes : linéaire par paliers sur 25 ans
- Travaux d'amélioration : linéaire sur 15 ans
- Matériels bureautique et informatique : linéaire de 2 à 4 ans
- Matériels de transport et téléphonie : linéaire sur 5 ans
- Agencements, installations et mobilier de bureau : linéaire sur 10 ans

1.6.2 - Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les baux emphytéotiques et à construction ainsi que les concessions, brevets et droits similaires sont d'une manière générale amortis linéairement sur leur durée de vie. Les pas de portes ne sont pas amortis.

Les frais de recherche et développement et les logiciels informatiques sont amortis linéairement sur des durées maximales de 4 ans.

ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition correspondent à l'excédent du coût d'acquisition, lors d'une prise de participation, sur la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables. Ils représentent soit le supplément de prix que l'acquéreur est prêt à payer pour la valeur des éléments incorporels acquis (écart d'acquisition positif) soit la prise en compte d'une rentabilité insuffisante de la société acquise (écart d'acquisition négatif).

Cependant, le Code de la Construction et de l'Habitation encadre les prix maximums de cession de titres de sociétés d'HLM. Les montants des transactions ne sont donc pas représentatifs de la juste valeur de l'entreprise acquise. Les écarts constatés lors des prises de participation ne correspondent pas à un véritable écart d'acquisition.

Le Groupe impute les écarts d'acquisition relatifs aux acquisitions de titres de SA d'HLM ou entités assimilées sur les capitaux propres.

Ecart d'acquisition Immo de France Paris IDF et Immo de France Normandie

Ces fonds de commerce n'ayant pas vocation à se déprécier dans le temps, la provision constatée en 2021 a été reprise en 2022.

Une évaluation du fonds de commerce est effectuée annuellement et une provision est constatée si nécessaire.

1.6.3 - Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation non consolidés correspond à leur coût d'acquisition. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'usage est déterminée par référence aux capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

1.6.4 - Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.6.5 - Autres placements

Les titres sont inscrits à leur coût d'achat. Ils font l'objet d'une provision dans le cas où leur valeur de réalisation à la clôture, généralement déterminée par référence au cours de la bourse ou à leur valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

Les produits financiers résultant des placements alloués sont inclus dans le résultat financier consolidé. Ils pourraient être considérés comme contribuant au résultat des activités courantes (résultat technique selon le Code des Assurances)

1.6.6 - Subventions d'investissements

Sont comptabilisées en subventions d'investissements, les subventions notifiées. La part non encore perçue de ces subventions est comptabilisée en « subventions à recevoir » classées dans les autres créances.

Conformément à l'instruction comptable 92-10, les subventions d'investissements sont toutes transférables au résultat.

La reprise de subventions au compte de résultat s'effectue à concurrence de la dotation aux amortissements techniques, immeuble par immeuble.

1.6.7 - Provisions pour gros entretien

Les provisions pour gros entretien concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Elles sont essentiellement destinées à l'entretien du bâti et permettent entre autres, de réaliser des ravalements ordinaires, des travaux de peintures dans les parties communes et les halls, contrôles d'accès dans les parties communes.

1.6.8 - Intérêts compensateurs

Le Groupe applique l'avis n° 99-A du Comité d'Urgence du CNC relatif à la comptabilisation des intérêts compensateurs en charges différées dans les SA d'HLM. Le Comité d'Urgence du CNC préconise l'abandon de la comptabilisation en charges différées des intérêts compensateurs.

1.6.9 - Impôts différés

La méthode de comptabilisation des impôts différés n'est pas appliquée en raison de l'absence d'imposition sur le résultat.

1.6.10 - Engagement de retraite

Le Groupe applique la recommandation CNC 2003-R.01 du 1er avril 2003 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont calculés selon la méthode prospective. Cette méthode prend en compte les hypothèses actuarielles relatives, notamment, aux droits que les salariés auront acquis à leur date de départ en retraite ainsi que le salaire estimé de fin de carrière. Les coûts estimés des avantages accordés au personnel de la société sont provisionnés en fonction des années de présence des salariés.

Une partie de cet engagement a fait l'objet d'une externalisation sous forme de contrat d'assurance auprès de Suravenir (Groupe Arkéa).

1.6.11 - Contexte de l'activité (extrait du rapport de gestion du groupe)

Le début de la décennie est marqué par une série d'évènements perturbant le fonctionnement de la Société. Après la crise du Covid, la guerre en Ukraine est venue percuter des perspectives plutôt positives après deux années compliquées. Aux tensions géopolitiques, sont venues s'ajouter des incertitudes économiques et l'inflation, avec des effets sur les coûts de l'énergie, des matières premières et de certains matériaux. Les évènements météorologiques de 2022 ont une nouvelle fois démontré les effets du changement climatique sur notre environnement. L'année 2023 ne semble pas débuter sous de meilleurs auspices avec une probable sécheresse et un manque d'eau. Le confort d'été, la sobriété énergétique et les économies d'eau seront sans doute des points de vigilance pour nos locataires, de plus en plus conscients de la nécessité qu'il y a à agir et à accélérer la transition écologique. Le Groupe s'estime prêt et apte à relever ces défis grâce à des bases solides renforcées par notre projet d'entreprise Vision 2022.

Pour permettre à nos clients d'être pleinement acteurs de la transition écologique, nous sommes engagés dans un plan de sobriété énergétique avec la certification ISO 50 001. Nous allons passer un nouveau cap avec notre stratégie climat et la décarbonation de nos activités.

La biodiversité prend une place croissante dans notre activité, à travers les jardins coopératifs que nous relançons et essaïmons sur notre patrimoine. Avec une stratégie de développement axée sur le recyclage urbain, nous prenons en compte la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles pour être au rendez-vous du Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Notre responsabilité sociétale ne se limite pas à la transition écologique, bien qu'elle en soit une composante majeure. Nous avons également franchi une nouvelle étape en mobilisant nos fournisseurs sur nos ambitions RSE dans le cadre d'une convention signée en 2022. Conscients de l'accompagnement social que nous pouvons apporter en tant que bailleur, nous avons créé un espace de coworking solidaire. Plus globalement, le projet Increase que nous avons déployé en Normandie illustre l'innovation sociale dont nous pouvons faire preuve afin de faciliter le retour à l'emploi de nos résidents. Cette initiative a été saluée dans la catégorie Community Impact des Franco-British Business Awards 2022 organisée par la Chambre Franco-Britannique.

Ce souci de satisfaction de nos clients est dans notre ADN. Nous avons créé un nouvel espace locataires pour faciliter leur démarche. Avec la signature électronique et le quittancement dématérialisé, nous avons pris le virage digital et ainsi proposé des solutions plus simples et plus faciles pour nos locataires adeptes des outils numériques.

Avec sa démarche Nouvel Habitat, le Groupe s'est engagé dans une approche permettant de répondre aux attentes de nos clients sur le confort de leur logement et leur mode de vie. Quelques prix sont venus souligner les efforts entrepris par le Groupe sur son offre de services. Le projet « Conciergerie Dumas » à Villejuif (94) a été récompensé par la fondation MACIF en partenariat avec l'USH et France Tiers-Lieux dans le cadre de l'appel à projet "Quartiers d'avenir". La résidence Charcot Saint-Exupéry à Sevran (93) a été lauréate du sceau d'excellence de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Le gardien régisseur de notre résidence intergénérationnelle des Pavillons-sous-Bois (93) a été mis à l'honneur lors des Trophées des Gardiens/Proximité organisés par l'association FRANCHIR.

Ces évolutions couplées à un travail quotidien de nos agences et de nos gardiens ont contribué à des résultats en progression dans l'enquête de satisfaction annuelle. La hausse est certes modeste, mais la dynamique est là et nous saurons l'amplifier dans les prochains mois.

L'organisation du Groupe s'est adaptée aux enjeux de notre époque. La dissolution de PolyOuvrages s'est achevée avec un repositionnement des activités de construction dans chacune des ESH franciliennes. La direction de la communication, du marketing et de l'innovation a été installée pour promouvoir les savoir-faire de Polylogis en interne et vers nos parties prenantes. La direction générale adjointe en charge de la stratégie et du développement durable a été créée pour regrouper les équipes intervenant sur la RSE, les politiques de transition écologique ainsi que le développement à l'échelle du Groupe et de LogiRep. De nouvelles instances ont été mises en place pour favoriser la transversalité entre collaborateurs du Groupe avec le shadow comex et le comité de créativité.

Malgré un contexte moribond et incertain, les résultats sont là ! En 2022, nous avons livré 881 logements, développé 1450 logements sociaux et intermédiaires, engagé 58,9 M€ de travaux de réhabilitation et d'entretien, rénové près de 4 570 logements. 233 logements ont été vendus à l'unité.

Polylogis est un opérateur global de l'habitat agile, capable de s'adapter pour être résilient face aux évolutions à venir.

Vision 2022 nous a permis d'intégrer de nombreuses évolutions dans nos pratiques et nos métiers avec la mobilisation de chacun des collaborateurs. Le nouveau projet d'entreprise sera l'occasion d'aller encore plus loin autour des deux grands défis auxquels nous allons répondre : (1) permettre à nos clients de vivre dans un habitat abordable, de qualité et adapté à leurs besoins, (2) agir avec nos résidents et nos parties prenantes pour adapter notre société aux transitions climatiques et démographiques.

1.6.12 - Évènements postérieurs à la clôture

Néant.

1.7 - NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

En K€

	31/12/2021	Acquisition	Cession	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2022
Immobilisations Incorporelles						
Ecart d'acquisition	29 130				6 705	35 835
- Immo de France Paris Ile-de-France	27 583					27 583
- CPH Immobilier					6 705	6 705
- Immo de Normandie	1 547					1 547
Capital souscrit non appelé	10			-10		
Concessions, brevets et droits similaires	18 522	2 298	-6 209		185	14 796
Autres immobilisations incorporelles	92 188	2 646	-1 836	1 514	1 399	95 911
Immobilisations incorporelles brutes	139 851	4 944	-8 045	1 504	8 288	146 542
Immobilisations Corporelles						
Terrains	843 629	6 443	-1 952	24 319		872 439
Constructions	5 152 935	12 252	-24 837	168 029	80	5 308 459
Installations techniques	7 350	67	-5 927			1 490
Autres immobilisations corporelles	13 533	1 062	-3 106		1 741	13 230
Immobilisations en cours	329 334	233 000	-2 393	-194 552		365 388
Avances et Acomptes	122			-60		62
Immobilisations corporelles brutes	6 346 903	252 823	-38 215	-2 264	1 821	6 561 068
Immobilisations Financières						
Titres de participation	16 342	21				16 363
Titres des sociétés mises en équivalence	14 303			434		14 737
Autres titres immobilisés	72 844	301	-5	5	58	73 203
Créances rattachées à des participations	2					2
Prêts, cautionnements et autres créances	7 229	2 849	-2 217		572	8 433
Immobilisations financières brutes	110 719	3 171	-2 222	439	630	112 737
Amortissements immobilisations incorporelles						
Ecart d'acquisition	2 913		-2 913			
- Immo de France Paris Ile-de-France	2 758		-2 758			
- CPH Immobilier						
- Immo de Normandie	155		-155			
Concessions, brevets et droits similaires	16 243	1 677	-6 153			11 767
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	40 815	4 827	-162			45 480
Amortissements, dépréciations et provision	59 971	6 504	-9 228			57 247
Immobilisations Incorporelles nettes	79 880	-1 560	1 183	1 504	8 288	89 295
Amortissement immobilisations corporelles						
Terrains	913					913
Constructions	1 888 875	141 157	-15 535		61	2 014 559
Installations techniques	6 585	352	-5 917			1 020
Autres immobilisations corporelles	15 343	2 209	-2 902		1 448	16 098
Amortissements, dépréciations et provision	1 911 716	143 718	-24 354		1 510	2 032 589
Immobilisations Corporelles nettes	4 435 187	109 105	-13 861	-2 264	311	4 528 479
Provisions Immobilisations Financières						
Titres de participations	12 113		67			12 180
Autres titres immobilisés						
Autres immobilisations financières	61 161	109	341			61 611
Provisions	73 275	109	408			73 791
Immobilisations Financières nettes	37 445	3 062	-2 630	439	630	38 946

Le montant de l'écart d'acquisition au 31 décembre 2022 correspond essentiellement à la consolidation selon la méthode de l'intégration globale de la société Immo de France et à l'entrée de périmètre en intégration globale de CPH Immobilier (Cf. note 1.5.2 méthodes de consolidation).

Les écarts d'acquisition figurant au bilan ne sont pas amortis. Ces écarts font néanmoins l'objet de tests de dépréciation annuels.

NOTE 2 – SYNTHESE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	146 542	57 247	89 295	79 880
Immobilisations Corporelles	6 561 068	2 032 589	4 528 479	4 435 187
Immobilisations Financières	112 679	73 791	38 888	37 445
TOTAL	6 820 289	2 163 628	4 656 662	4 552 511

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	31/12/2022		31/12/2022	31/12/2021
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Matières premières	1 756	215	1 541	3 487
En cours de biens	41 947		41 947	36 168
Produits finis	26 791	1 807	24 984	22 796
Total	70 493	2 022	68 471	62 451

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2022	31/12/2021
Créances clients	50 866	55 690
Autres créances	126 600	103 023
Autres créances pour comptes mandants	97 322	91 213
Charges constatées d'avance	806	529
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	275 594	250 455

Echéancier des créances	31/12/2022	< 1 an	> 1 an
Créances clients	50 866	50 866	
Autres créances	126 600	126 600	
Autres créances pour comptes mandants	97 322	97 322	
Charges constatées d'avance	806	806	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	275 594	275 594	

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2022	31/12/2021
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 928 891	2 858 202
Découverts bancaires	35 901	4 634
Autres dettes	254 071	253 150
Total	3 218 862	3 115 985

	31/12/2022	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 928 891	116 161	404 815	2 407 915
Découverts bancaires	35 901	35 901		
Autres dettes	254 071	27 655	39 369	187 046
Total	3 218 862	179 717	444 184	2 594 961

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2022	31/12/2021
Avances, acomptes reçus / commandes	29 436	28 962
Dettes fournisseurs	56 834	64 349
Dettes fiscales et sociales	30 248	27 918
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes	3 257	18 463
Autres dettes pour les comptes des mandants	97 322	91 542
Produits constatés d'avance	25 335	20 863
Total	242 433	252 097

Les dettes d'exploitation ont pour l'essentiel une maturité inférieure à un an.

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2021	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2022
Provisions pour risques	35 814	6 050	-10 479	2 042		33 428
Provisions pour charges	52 244	23 512	-22 364	-2 042	367	51 717
Total	88 059	29 563	-32 843		367	85 145

	31/12/2021	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2022
Titres de Participations	12 113		67			12 180
Autres immobilisations financières	61 161	109	341			61 611
Stocks	2 209		-187			2 022
Clients	32 127	9 189	-7 552		57	33 821
Autres créances	1 330		-828			502
Total	108 941	9 297	-8 158		57	110 137

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2022	31/12/2021
- Produits financiers de participations	723	1 180
- Autres intérêts et produits assimilés	5 059	3 135
- Reprises sur provisions et transferts de charge	421	635
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placemen		
PRODUITS FINANCIERS	6 203	4 950
- Dotations aux provisions risques financiers	-1 291	-3 060
- Intérêts et charges assimilées	-50 558	-41 887
CHARGES FINANCIERES	-51 850	-44 946
RESULTAT FINANCIER	-45 646	-39 996

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2022	31/12/2021
- Produit de cession d'actifs	35 914	59 121
- Reprise de subvention	20 824	20 826
- Reprises de provisions	517	982
- Autres produits	22 485	16 649
PRODUITS EXCEPTIONNELS	79 740	97 577
- Valeur nette comptable actifs cédés	-13 958	-22 376
- Dotations aux provisions et amortissement	-3 753	-2 594
- Autres charges	-12 549	-10 725
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-30 260	-35 695
RESULTAT EXCEPTIONNEL	49 480	61 883

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2022	31/12/2021
Salaires	67 533	63 091
Charges sociales	26 198	25 318
Total	93 731	88 409

L'effectif moyen du Groupe est de 1654 collaborateurs en 2022 contre 1 550 collaborateurs en 2021. L'augmentation provient principalement de l'acquisition de CPH.

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

Zones géographiques	31/12/2022	31/12/2021
France	553 922	541 614
Export		
Chiffre d'affaires	553 922	541 614

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN**ENGAGEMENTS RECUS**

ENGAGEMENTS RECUS	2022	2021
Avals, cautions, garanties reçus	6 752	10 514
Emprunts locatifs et autres	52 339	107 294
Autres engagements reçus	34 041	182 664
TOTAL	93 132	300 472

ENGAGEMENTS DONNÉS

ENGAGEMENTS DONNÉS	2022	2021
Avals, cautions, garanties	7 423	5 196
Octroi de prêts	21 102	0
Autres engagements donnés	222 767	237 727
- Reste à comptabiliser sur :		
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession et terrains-accession)	0	0
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-	-
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	96 270	61 209
- Engagements divers	126 497	176 518
TOTAL	251 291	242 923



CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL
23.06.2023

COMPTES CONSOLIDÉS LOGIREP



EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

1 - COMPTES CONSOLIDES

1.1 - BILAN CONSOLIDE

En K€

ACTIF	Note	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Immobilisations incorporelles	1	89 295	79 880	9 415
dont écarts d'acquisition :		35 835	26 217	9 618
Immobilisations corporelles	1	4 528 479	4 435 187	93 291
Immobilisations financières	1	24 209	23 200	1 009
Titres mis en équivalence	1	14 737	14 303	434
Actif immobilisé	2	4 656 719	4 552 570	104 151
Stocks	3	68 471	62 451	6 020
Clients et comptes rattachés	4	50 866	55 690	-4 824
Autres créances et comptes de régularisati	4	224 728	194 764	29 963
Trésorerie et équivalents	TFT	273 325	253 169	20 156
Actif circulant		617 390	566 075	51 314
Total de l'actif		5 274 110	5 118 644	155 465

PASSIF	Note	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Capital		102 623	102 623	
Primes		401 582	401 582	
Réserves consolidées		597 660	526 975	70 685
Résultat part du groupe		51 028	71 037	-20 009
Capitaux propres		1 152 894	1 102 217	50 677
Subvention d'investissement		523 874	511 983	11 890
Quasi Fonds Propres		523 874	511 983	11 890
Intérêts minoritaires	1	50 902	48 303	2 599
Provisions pour risques et charges	7	85 145	88 059	-2 913
Emprunts et dettes financières	5	3 218 862	3 115 985	102 877
Fournisseurs et comptes rattachés	6	56 834	64 349	-7 514
Autres dettes et comptes de régularisation	6	185 598	187 748	-2 150
Total du passif		5 274 110	5 118 644	155 465

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

LOGIREP

Société anonyme d'HLM au capital de 102 623 248 euros
127 rue Gambetta - 92154 Suresnes

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires de la Société Anonyme d'HLM LOGIREP,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société anonyme d'HLM LOGIREP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés 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 des informations données dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par votre Directoire.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 du groupe 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 5 juin 2023

Les Commissaires aux comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Fiduciaire Expertises Conseils

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Christian Bande



Christian Bande
Associé

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Jean-Francois Magat

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JFM'.

Jean-François Magat
Associé

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Corinne Martial Magninat

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'CM'.

Corinne Martial
Associée