
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

LOGIRYS

Société anonyme d'HLM au capital de 65 648 €

127 rue Gambetta – 92150 SURESNES

Exercice clos le 31 décembre 2022



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires de la société anonyme d'HLM LOGIRYS

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « Principes, règles et méthodes comptables et fiscales » de l'annexe, portant sur les modalités d'application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, 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 annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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



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

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

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

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

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

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

En outre :

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



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

Fait à Paris, le 2 juin 2023

FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Jean-François MAGAT

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		42 830 449,67	41 506 836,34
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	65 648,00		65 648,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	8 837,76		8 837,76
105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	21 929,27		21 929,27
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	39 127 376,57		39 127 376,57
10685	Reserves sur cessions immobilières	0,05		0,05
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10688	Reserves diverses	3 706 658,02		2 283 044,69
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 204 802,28		0,00
11	Report à nouveau (a)	6 158 133,14	6 158 133,14	6 158 133,14
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
12	Résultat de l'exercice (a)	499 313,67	499 313,67	1 424 926,29
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	564 355,02		1 205 913,44
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35 988 945,22	8 039 740,30	27 949 204,92
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
		(I)	77 537 101,30	77 781 417,30
15	PROVISIONS		897 188,36	594 885,36
151	Provisions pour risques	735 336,36		407 211,36
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	161 852,00		187 674,00
		(II)	897 188,36	594 885,36
162	DETTES FINANCIERES (1)		160 171 046,24	164 629 365,85
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	40 939,78		56 512,28
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		158 835 299,72	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	100 554 042,09		103 582 331,68
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	4 464 694,23		5 265 218,14
1648	Autres établissements de crédit	53 816 563,40		54 820 927,82
165	Dépôts et cautionnements reçus :		64 973,06	
1651	Dépôts de garantie des locataires	64 973,06		55 097,14
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		1 229 833,68	
167	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
1688 (sauf 16883) - 1718-1748 - 1788	Intérêts courus	1 229 833,68		849 278,81
5181	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
16883	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
229	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2293	Autres droits	0,00		0,00
2291-2292	Clients créditeurs		0,00	0,00
419	Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		0,00
4195	Autres	0,00		0,00
Autres 419	DETTES D'EXPLOITATION		700 208,97	659 469,75
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	486 042,42		542 268,48
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44-46/5	Dettes fiscales, sociales et autres	214 166,55		111 201,27
	DETTES DIVERSES		757 514,14	588 615,40
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	68 785,94		316 283,60
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
4563	Autres dettes :			
451-454-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	268 038,83		271 971,85
4615	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	420 689,37		359,95
4871-4876	Produits constatés d'exercice		0,00	0,00
4872	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
4873	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00
		(III)	161 628 769,35	165 877 451,00
477	Différences de conversion Passif		0,00	0,00
		(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	240 063 059,01	240 063 059,01	244 253 753,66
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	154 307 193,34		158 694 980,50
	(1) Dont à moins d'un an.	8 863 852,90		5 934 385,35

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Annexe I - Fiche n°3

N° de compte	CHARGES	Exercice 2022			Exercice 2021
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			11 724 213,56	10 749 552,05
	CONSOmmATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			2 264 063,63	2 060 049,36
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				
60	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	2 009,95	2 009,95	12 650,28
607	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	49 715,13	49 715,13	36 554,67
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	74 114,80	74 114,80	50 034,76
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	4 445,47	4 445,47	4 385,26
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	860 433,20	860 433,20	789 870,61
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	6 700,39	6 700,39	4 126,07
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00	15,24
616	Primes d'assurances	13 923,15	21 667,85	35 591,00	46 625,48
621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	238 801,97	238 801,97	163 120,01
623	Publicité, publications, relations publiques		11 334,81	11 334,81	7 417,01
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	13 891,89	13 891,89	13 548,55
6285	Redevances	0,00	903 632,24	903 632,24	885 833,75
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	62 592,78	62 592,78	45 867,67
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 513 102,87	1 320 695,80
631-633	Sur rémunérations	0,00	51 252,87	51 252,87	40 456,80
63512	Taxes foncières	824 019,00	237 463,00	1 061 482,00	918 738,00
Autres 635-637	Autres	345 846,00	54 522,00	400 368,00	361 501,00
64	Charges de personnel			769 096,61	578 731,90
641-6481	Salaires et traitements	0,00	623 826,78	623 826,78	389 630,41
645-647-6485	Charges sociales	0,00	245 270,83	245 270,83	189 101,49
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			7 176 941,42	6 754 482,75
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		6 629 199,29	6 629 199,29	6 634 226,30
Reste du 6811	Autres immobilisations		19 657,13	19 657,13	20 706,45
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	0,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		0,00	0,00	0,00
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00	0,00
Autres 6815	Autres provisions		328 125,00	328 125,00	99 550,00
65 (sauf 655)	Autres charges			1 009,03	35 592,24
654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	1 009,03	1 009,03	35 592,24
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			3 782 770,08	3 270 163,41
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		3 782 706,02	3 782 706,02	3 269 023,41
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		64,06	64,06	1 140,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			623 954,61	353 359,86
671	Sur opérations de gestion		3 040,00	3 040,00	134,00
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		104 636,11	104 636,11	44 600,50
678	Autres		516 278,50	516 278,50	308 625,36
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		0,00	0,00	0,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	77 803,00
	TOTAL DES CHARGES	1 183 788,15	14 947 130,10	16 130 938,25	14 450 878,32
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			499 313,57	1 424 926,29
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00	
	TOTAL GENERAL			16 630 251,82	15 875 804,61
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			0,00	39 063,67
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Annexe I - Fiche n°4

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2022		Exercice 2021
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		15 220 003,62	14 517 425,00
70 (net de 709)	Produits des activités		15 167 761,21	14 421 336,25
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00
703	Recuperation des charges locatives	1 183 768,15		1 074 863,19
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	0,00		0,00
7042	Suppléments de loyers	0,00		0,00
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	13 882 253,21		13 252 872,82
7047	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		0,00
7044-7045-7048	Autres	53 574,65		52 198,04
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00		0,00
7065	Syndic de copropriété	0,00		0,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		0,00
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0		0,00
708	Produits des activités annexes :			
7086	Recuperation de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		0,00
Autres 708	Autres	48 145,20		41 402,20
71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	0,00		0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		33 436,00	33 504,74
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	33 436,00		33 504,74
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		25 822,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
78174	Dépréciations de créances	0,00		0,00
Autres 781	Autres reprises	25 822,00		0,00
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00	0,00
751-754-758	Autres produits	1 984,41	1 984,41	62 584,10
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		316 356,67	139 554,65
761	De participations (2)		0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00		0,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00	0,00
765-766-768	Autres (2)	316 356,67	316 356,67	139 554,65
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 084 891,53	1 218 824,87
771	Sur opérations de gestion	78 916,00	78 916,00	10 604,00
775	Sur opérations en capital		988 837,40	1 191 082,74
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	30 000,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	921 316,61		924 882,71
778	Autres	37 520,79		266 200,03
787	Reprises sur dépréciations et provisions	17 138,13	17 138,13	17 138,13
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	16 630 251,82	16 630 251,82	15 875 804,61
			0,00	0,00
	dont dont relevant du SIEG (depuis 2021)		0,00	
	TOTAL GENERAL		16 630 251,82	15 875 804,61
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		8 508,00	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

**ANNEXE AUX COMPTES
DE L'EXERCICE 2022**

ANNEXE LITTERAIRE

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALES

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les 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'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint de 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.

Suite à l'application à compter du 1^{er} janvier 2021 du règlement ANC 2021-08 des sous comptes au titre des activités relevant du SIEG ont été créés pour les postes de réserves, report à nouveau et résultat.

Compte tenu de la date tardive de publication de l'arrêté du 14 décembre 2022, il ne nous a pas été possible de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021. Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en terme d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptable d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux couts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

MODES ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Présentation de l'actif

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

➤ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.

➤ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

➤ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...).

Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation

➤ Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une provision pour dépréciation peut être constituée.

➤ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2022.

➤ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2005.

Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 14 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

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

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, fonction de la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 5 ans
- Matériel et outillage : mode linéaire 5 ans
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 5 ans
- Mobilier de bureau : mode linéaire 10 ans

➤ Créances d'exploitation

Les redevances sont comptabilisées hors vacants, à terme échu ou à échoir, selon les programmes immobiliers.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Les charges récupérables auprès des gestionnaires et non quittancées au 31 décembre sont comptabilisées en produits non facturés ou excédent d'acompte, la régularisation des charges sera effectuée au cours du 1^{er} semestre 2023.

Charges à payer et produits à recevoir :

16881	intérêts courus non échus	1 229 833.68 C
40810	fournisseurs, factures non parvenues	451 060.96 C
42820	congés à payer, prime vacances, 13 ^e mois	39 833.18 C
42840	Intéressement	24 469.00 C
43820	charges sociales sur CP, PV, 13 ^e mois	22 288.46 C
44865	taxe d'apprentissage	67.94 C
46860	charges à payer	420 669.95 C

➤ Autres créances – autres dettes

Les autres créances et autres dettes incluent des créances et des dettes avec les sociétés liées suivantes :

COMPTE COURANT TROIS MOULINS HABITAT	2 164.83 C
COMPTE COURANT LOGIREP	32 777.63 D
COMPTE COURANT POLYLOGIS	3 015.00 C
COMPTE COURANT LOGISTIC	262 859.00 C
AVANCE PERMANENTE INVESTISSEMENTS LOGISTIC	61 186.57 D

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 4103 actions ordinaires de 16 euros soit 65 648 euros.

➤ Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux nouvelles normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

➤ Autres provisions

Provisions diverses

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

Ainsi, une provision de 300 000 € a été passée sur les comptes de l'année 2022 en raison d'un sinistre Dommage Ouvrages concernant l'EHPAD de Courbevoie (92) géré par l'association Solemnes. Cette affaire perdue depuis l'année 2017. Plusieurs expertises menées à la demande de l'assureur, la SMA BTP, se sont déroulées, avec des délais de traitement très longs. Les travaux de réparation des dégâts ont pu démarrer en fin d'année 2022 et leur finalisation est prévue pour avril 2023. Le gestionnaire nous réclame à ce jour des pertes d'exploitation, demande que nous avons relayé à l'assureur. La police DO souscrite lors de la transformation de cet immeuble de bureaux en EHPAD couvre les pertes d'exploitation à hauteur de 305 000 €. Le gestionnaire réclame à ce jour un montant s'élevant à 2 591 588,43 €, montant que nous estimons infondé. Une experte financière a été nommée par l'assureur afin de se prononcer sur le montant de l'indemnisation sollicitée.

Provision pour indemnités de fin de carrière

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ et de prestations de retraite sont évalués selon la méthode prospective. Cette méthode, qui repose sur une évaluation actuarielle des droits, prend en compte les droits que les salariés auront acquis au moment de leur départ à la retraite ainsi que leur salaire 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, et inscrites en provisions pour risques et charges.

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2022 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 62 ans pour les non cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 2.50 %
- Taux actualisation : 3.16 %.
- Taux de charges : 57 %

Provision pour gros entretien

Ces provisions 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).

Les travaux prévus dans les plans de travaux 2021-2023 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

➤ Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas donnée, car elle permettrait d'identifier la situation des membres des organes de direction.

➤ Fiscalisation

En 2006, la société LOGIRYS a appliqué la réglementation en matière de fiscalisation des SA d'HLM, conformément à l'instruction fiscale n° 4H-1-06.

Le montant de l'impôt sur les sociétés 2022 est de 0 euros.

➤ Identité de la société mère consolidant les comptes

SA LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

➤ Faits significatifs de l'exercice

Un solde de provision PGE-PCRC a été remboursé au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune de Nangis (77) pour un montant de 420 455,95 €, en lien avec la gestion de la résidence autonomie appartenant à LogiRys. Ce remboursement fait suite à la signature d'un protocole d'accord avec le CCAS en date du 28 novembre 2022. Il solde un litige complexe débuté avec l'ancienne municipalité de cette commune de Seine et Marne. En contrepartie de ce versement par LogiRys, le CCAS a procédé au versement des sommes dûes depuis 2020 et bloquées jusqu'à présent, pour un montant de 97 846,78 €.

Une difficulté technique majeure intervenue sur la chaufferie de l'EHPAD de Presles (95), géré par l'association ARPAVIE, nous a contraint à prendre en charge une partie des surcoûts relatifs à cet événement (location d'une chaufferie mobile et factures de fioul) via un remboursement de 65 000 € effectué au gestionnaire.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avais, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avais, cautions, garanties données	4 999 011,24
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	21 722 130,73
80181	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	21 722 130,73
80188	Engagements divers	
TOTAL		26 721 141,97

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14	
12 - Résultat de l'exercice N-1		1 424 926,29	1 204 913,44
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :	1 423 613,33		1 204 802,28
1063 Réserves statutaires ou contractuelles			
10685 Réserves sur cessions immobilières			
10688 Réserves diverses	1 423 613,33		
457 - Dividendes		1 312,96	1 111,16
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 158 133,14	
TOTAUX		7 583 059,43	7 583 059,43

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ANNEXE II
Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	12 419 260,84	13 007 679,06	12 975 440,88	13 346 473,06	13 983 973,06
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	7 487 516,78	8 538 542,79	8 477 188,37	8 253 918,91	7 633 294,86
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 040 362,51	2 454 580,52	1 810 360,37	1 424 926,29	499 313,57
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	2,00	2,00	2,00	7,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	322 719,88	198 474,63	261 404,69	375 785,41	523 825,78
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	148 286,76	103 914,72	129 555,82	189 101,49	245 270,83

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II
Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	2 436 873,09	2 122 965,33	1 698 209,54	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	95 642,57	139 554,65	316 356,67	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	13 994 499,28	14 421 336,25	15 167 761,21	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 019 058,40	1 074 863,19	1 183 788,15	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	13 071 083,45	13 486 027,71	14 300 329,73	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	18,64	15,74	11,88	15,42%

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
Autres immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10 908,80
Total I	2 614 619,82	0,00	0,00	0,00	0,00	2 614 619,82
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	23 773 829,67	0,00	0,00	0,00	1 934,81	23 771 894,86
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	23 773 829,67	0,00	0,00	0,00	1 934,81	23 771 894,86
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		7 174,00	(3 200,82)		0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		20 635,43	1 840 982,20		234 066,08	
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	184 423 675,29	27 809,43	1 837 781,38		234 066,08	186 055 200,02
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	43 533,01	
Additions et remplacements de composants (1)		370,36	313 580,43	0,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	68 870 305,29	370,36	313 580,43	0,00	43 533,01	69 140 723,07
Bâtiments et Install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	1 166 258,83	0,00	0,00	0,00	0,00	1 166 258,83
Total III [A+B+C]	254 460 239,41	28 179,79	2 151 361,81	0,00	277 599,09	256 362 181,92
Install. techniques - Matériel - Outillage	8 630,46	0,00	0,00	0,00	0,00	8 630,46
Total IV	8 630,46	0,00	0,00	0,00	0,00	8 630,46
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	26 660,85	1 666,91	0,00	0,00	0,00	28 327,76
Diverses	4 551,97	23 774,67	0,00	0,00	0,00	28 326,64
Total V	31 212,82	25 441,58	0,00	0,00	0,00	56 654,40
Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	40 000,00	580 907,50	0,00	0,00	0,00	620 907,50
Constructions et autres immobilisations corporelles :						0,00
- Construction et acquisition-amélioration	398 301,55	429 434,80		(3 200,82)	0,00	830 937,17
- Additions et remplacements de composants (1)	1 188 921,05	1 885 130,51	0,00	2 201 766,73	0,00	872 284,83
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VII	1 627 222,60	2 895 472,81	0,00	2 198 565,91	0,00	2 324 129,50
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	279 901 134,96	2 949 094,18	2 151 361,81	2 198 565,91	279 533,90	282 523 491,14
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 693 652,24	4 235,00	0,00	0,00	0,00	6 697 887,24
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
Total IX	6 695 290,56	4 235,00	0,00	0,00	0,00	6 699 525,56
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	289 211 045,34	2 953 329,18	2 151 361,81	2 198 565,91	279 533,90	291 837 636,52

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

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

**4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS - DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	808 001,87	58 771,42	0,00	0,00	866 773,29
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 849,22	3 636,27	0,00	0,00	6 485,49
TOTAL I	810 851,09	62 407,69	0,00	0,00	873 258,78
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	48 267 898,10	4 849 534,95	0,00	135 274,88	52 982 158,17
Constructions locatives sur sol d'autrui	17 839 382,72	1 917 216,65	0,00	39 622,91	19 716 976,46
Bâtimens et installations administratifs	753 471,49	13 070,82	0,00	0,00	766 542,31
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL III	66 860 752,31	6 779 822,42	0,00	174 897,79	73 465 676,94
Install. techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	1 654,50	1 726,09	0,00	0,00	3 380,59
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	16 397,35	3 024,70	0,00	0,00	19 422,05
Diverses	681,52	1 835,52	0,00	0,00	2 517,04
TOTAL V	17 078,87	4 860,22	0,00	0,00	21 939,09
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	67 690 336,77	6 848 816,42	0,00	174 897,79	74 364 255,40

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

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

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

cpte 291340

200671,36

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

74564926,76

60 ans

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	135 274,88	0,00	135 274,88
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	39 622,91	0,00	39 622,91
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
Total III	0,00	0,00	174 897,79	0,00	174 897,79
					0,00
Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	174 897,79	0,00	174 897,79

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	407 211,36	328 125,00	0,00	735 336,36
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	187 674,00	0,00	25 822,00	(3) 161 852,00
TOTAL II	594 885,36	328 125,00	(2) 25 822,00	897 188,36
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III + IV + V)	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	812 694,85	(1) 328 125,00	(1) 42 960,13	1 097 859,72

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	328 125,00	25 822,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	17 138,13
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		17 138,13
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			161 852,00

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

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES	
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7	
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	40 939,78	13 800,28	27 139,50	0,00		
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00		
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	158 835 299,72	4 620 218,94	17 925 068,09	136 290 012,69		
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	64 973,06	Non ventilable (3)			64 973,06	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00		
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00		
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00		
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00		
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf Intérêts courus) (1)	0,00			0,00		
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00		
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	1 229 833,68	1 229 833,68		0,00		
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00		
TOTAL I dettes financières		160 171 046,24	5 863 852,90	17 952 207,59	136 354 985,75	0,00	
dont emprunts remboursables in fine						0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00		
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	554 828,36	554 828,36		0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00		
42	Personnel et comptes rattachés	66 579,17	66 579,17		0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	61 061,37	61 061,37		0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	59 847,33	59 847,33	0,00	0,00	0,00	
443	Opérations particulières	0,00			0,00		
44 sauf 443	Autres	59 847,33	59 847,33		0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	268 058,25	268 058,25	0,00	0,00	0,00	
451	Groupe	5 179,83	5 179,83		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C.	0,00			0,00		
455/4563/457	Associés	19,42	19,42		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	262 859,00	262 859,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	446 448,63	446 448,63	0,00	0,00	0,00	
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00		
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	446 448,63	446 448,63		0,00		
TOTAL II		1 457 723,11	1 457 723,11	0,00	0,00	0,00	
487	Produits constatés d'avance :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4871	Sur exploitation	0,00			0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00		
477	Différences de conversion (passif)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		161 628 769,35	7 321 576,01	17 952 207,59	136 354 985,75	0,00	
RENOIS							
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	286 342,00					
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 135 092,40					
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine						

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2701	Prêts principaux (accession)	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires (accession)	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 638,32	1 638,32	0,00
	TOTAL I	1 638,32	1 638,32	0,00
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	155 143,05	155 143,05	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	2 437 312,36	2 281 839,36	155 473,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 308,66	6 308,66	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	404 858,10	404 858,10	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	404 858,10	404 858,10	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	93 964,20	93 964,20	0,00
451	Groupe	32 777,63	32 777,63	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	61 186,57	61 186,57	0,00
46	Débiteurs divers :	1 447 741,98	1 447 741,98	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 447 741,98	1 447 741,98	0,00
	TOTAL II	4 545 328,35	4 389 855,35	155 473,00
486	Charges constatées d'avances	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	4 546 966,67	4 391 493,67	155 473,00

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		1 294 938,30
subventions d'exploitation à recevoir		
TVA		57 498,10

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (9)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (9)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (9)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											0,00
- Participations (8)		6 000 000,00	72 544 361,00	32,32%	1 939 392,00	1 939 392,00			22 831 601,00	3 705 173,56	40 291,84
SA LOGIQUEST											
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)											
					4 758 495,24	4 758 495,24					2,00
					6 697 887,24	6 697 887,24		0,00			40 293,84

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n. SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rapportant la lettre de référence.

(2) Si le montant inscrit est négatif, indiquer le montant de report de réévaluation dans la rubrique "observations".

(3) Si le montant inscrit est négatif, indiquer le montant de report de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) Sociétés consolidées ou à la valeur financière des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.

(9) Sociétés consolidées ou à la valeur financière des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 5 - égale aux colonnes 261 + 266

Observations :

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains	PROVINS EHPAD 6650 FRAIS D'ACTES	5 037,50	8 125,00
	PROVINS EPMS 6660 FRAIS D'ACTES	3 087,50	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			8 125,00

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Annexe II - Fiche n°10

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

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

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

NEANT

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		3 040,00
Divers : montants non significatifs	3 040,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 934,81
- Cessions (2)		1 934,81
CESSION TERRAIN BRAY 035	1 934,81	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		102 701,30
	102 701,30	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		516 278,50
078000-DEPENSES COUVERTES PAR L'ASSURANCE	47 236,65	
678800 - AUTRES EXCEPT PROTOCOLE NANGIS 085	420 455,95	
678810 - PROJET ABANDONNE	48 585,90	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	623 954,61	623 954,61

(1) Détailler les montants significatifs.

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

SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE

**Société anonyme à Conseil d'Administration
dont le siège social est 127 rue Gambetta à Suresnes 92150
au capital social 65 648 euros.**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 19 JUIN 2023**

Le lundi 19 juin 2023, à 14 heures, au 127 rue Gambetta à Suresnes (92150), les actionnaires de la société Anonyme d'HLM « LOGIRYS », immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 786 950 329, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur la convocation qui leur a été faite par Madame la Présidente du Conseil d'Administration, par publication sur le site Actu-Juridique du 15 juin 2023 et par lettres individuelles datées du 12 mai 2023.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée lors de son entrée en séance par les actionnaires présents ou leurs représentants.

Il est procédé à la désignation du Bureau de l'Assemblée :

Présidente : Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, Présidente du Conseil d'Administration

Scrutateurs : LOGIREP représentée par Monsieur Jean-Christophe PICHON
Monsieur Franck GIROUARD

Secrétaire : Madame Christine DARROZES

Madame Corinne MARTIAL représentant le cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, Commissaire aux comptes, assiste à la réunion.

LogiRys

Société Anonyme d'HLM à Conseil d'Administration

Siège Social : 127, rue Gambetta – 92150 Suresnes – www.polylogis.com

Téléphone : 01 40 99 45 00 – Télécopie : 01 40 99 45 60

N° TVA Intracommunautaire FR 09786950329 – RCS Nanterre 786 950 329 – SA au capital de 65 648 euros

La feuille de présence, certifiée exacte, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 3 977 actions sur les 4 103 actions formant le capital.

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire, réunissant au moins le quart des actions ayant droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Madame la Présidente met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies des lettres adressées aux actionnaires.
- La feuille de présence de l'Assemblée à laquelle sont annexés les formulaires de vote par correspondance ou par procuration des actionnaires absents et représentés.
- Le rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'Administration comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2021, ainsi que les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices.
- Les rapports des Commissaires aux comptes.
- La liste des administrateurs comportant l'indication des autres sociétés dans lesquelles ils exercent des fonctions.
- Les statuts de la Société.
- Le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Mixte.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La Présidente rappelle que l'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport annuel de la société et du rapport des commissaires aux comptes. Approbation du bilan, des comptes sociaux de l'exercice 2022 et des annexes.
- Lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par l'article L.225-38 du code de commerce et approbation des conventions qui y sont relatées.
- Affectation du résultat.
- Quitus sur les comptes sociaux.
- Renouvellement/nomination des mandats des administrateurs.
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Directeur fait lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et donne la parole aux Commissaires aux comptes pour la lecture du rapport sur les comptes de l'exercice 2022 et du rapport spécial.

L'Assemblée ayant pris connaissance de l'ensemble des documents nécessaires à l'examen des résolutions, après avoir recueilli toutes les informations utiles et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DU BILAN, DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2022

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion annuel et du rapport des commissaires aux comptes, approuve ces rapports ainsi que le compte de résultat, le bilan et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces rapports et desquels il résulte un bénéfice de 499 313,57 €.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – LECTURE DU RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES QUI Y SONT RELATEES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DU COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes, déclare approuver ce rapport et les conventions qui y sont relatées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

Suite à la mise en place de la nouvelle instruction comptable, l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Affectation du résultat de l'exercice	499 313,57 €
dont 564 355,02 € activités relevant du SIEG	
Réserves diverses	497 672,37 €
dont 562 713,82 € aux « autres réserves - activités relevant du SIEG »	
Dividendes	1 641,20 €
dont 1 641,20 € activités relevant du SIEG	

Chaque action recevra un dividende de 0,40 € par action, soit 1 641,20 € éligibles à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France. Cette distribution sera soumise aux prélèvements sociaux payés à la source.

Il est rappelé, conformément aux dispositions légales, que le montant des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices était de :

	BRUT	AVOIR FISCAL
Exercice 2021 distribué en 2022	0,32 €	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	0,36 €	Néant
Exercice 2019 distribué en 2020	0,36 €	Néant

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION – QUITUS

L'Assemblée Générale donne au Conseil d'Administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DE MADAME KARINE JULIEN-ELKAÏM EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Madame Karine JULIEN-ELKAÏM dont le siège social est 127 rue Gambetta à SURESNES (92150) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DE LOGIREP EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de LOGIREP dont le siège social est 127 rue Gambetta à SURESNES (92150) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DE L'ASSOCIATION APASLOG EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de l'Association APASLOG dont le siège social est 127 rue Gambetta à SURESNES (92150) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION – NOMINATION DE MADAME CATHERINE VAN ROMPU EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de membre du Conseil d'Administration, Madame Catherine VAN ROMPU, domiciliée 181 bis rue Lecourbe à PARIS (75015), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

NEUVIEME RESOLUTION – NOMINATION DE MONSIEUR CEDRIC LORET EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de membre du Conseil d'Administration, Monsieur Cédric LORET, domicilié 60 rue de la Villette à PARIS (75019), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

35

**DIXIEME RESOLUTION – NOMINATION DE MONSIEUR JEAN CHRISTOPHE PICHON
EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de membre du Conseil d'Administration, Monsieur Jean-Christophe PICHON, domicilié 21 rue des Pivoines à ANTONY (92160), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

ONZIEME RESOLUTION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations en vue de l'accomplissement de toutes formalités, ainsi que tous dépôts et publications prescrits par la loi.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

La Présidente,

Mme JULIEN-ELKAÏM

Les scrutateurs,

M. PICHON

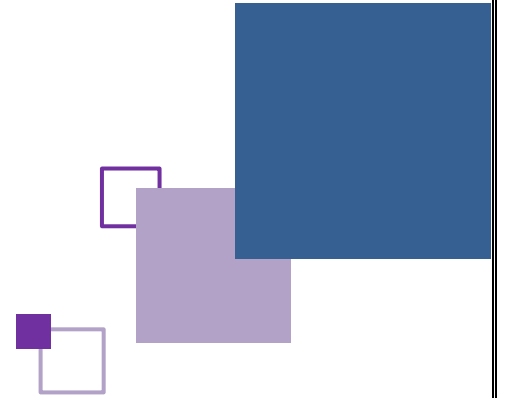
La secrétaire,

Mme DARROZES

M. GIROUARD



LogiRys



**RAPPORT ANNUEL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2022**

**RAPPORT DE GESTION
ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2022**

SOMMAIRE

La lettre de la Présidente	4
1– Environnement de LogiRys	6
1.1 Le logement des personnes âgées	6
1.2 Le logement des personnes en situation de handicap	10
2– Activité de LogiRys	11
2.1 La croissance du patrimoine	13
2.1.1 Les opérations en cours de travaux	13
2.2 La gestion locative	14
2.3 La maintenance du patrimoine	14
2.4 Les réhabilitations et extensions	15
2.5 Gestion du patrimoine spécialisé de LogiRep	25
3– Résultat de l'exercice 2022	26
4– Capital	27
5– Fonctionnement et organisation Groupe	28
5.1 Ressources Humaines	28
5.1.1 Evènements des Ressources Humaines	28
5.2 Système d'information	29
5.3 Activités juridiques de l'entreprise	31
5.4 Service Management de la Qualité	34
5.4.1 Le RGPD	34
5.4.2 Les audits et risques	35
5.5 Assistant projet	35
5.6 Missions de pilotage des risques et d'audit interne	35
5.7 Actions de communication	36
5.7.1 Une nouvelle direction au sein du Groupe	36
5.7.2 Une communication vers nos clients locataires	37
5.7.3 Une communication vers nos clients internes	37
5.7.4 Une communication vers nos clients collectivités	38
5.7.5 Les réseaux sociaux & relations presse	39
5.8 Actions de marketing et innovation	39
5.8.1 Etudes et stratégie Groupe	39
5.8.2 Marketing produit / lancement	40
5.8.3 Stratégie de digitalisation	41
6– Informations environnementales	42
6.1 Textes législatifs et réglementaires	42
6.1.1 Gouvernance / Restructuration des organismes HLM	42
6.1.2 Marchés publics	42
6.1.3 Fiscalité	43

6.1.4	Urbanisme	44
6.1.5	Gestion locative - Immobilier	44
7-	Le Gouvernement d'entreprise	47
7.1	Administration de la société	47
7.2	Mandats exercés	49
7.3	Informations relatives aux délais de paiement	54
8-	Autres informations présentées	55
8.1	Cessions et prises de participation	55
8.2	Recherche et développement	55
8.3	Evolution prévisible et perspective d'avenir	55
8.4	Evènement important survenu depuis la clôture de l'exercice	55
9-	Résultats financiers	56

LA LETTRE DE LA PRESIDENTE



Mesdames et Messieurs, Chers actionnaires,

Les crises s'enchainent et le Groupe tient bon !

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 débiter 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 et gestionnaires, 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 et nous allons passer un nouveau cap avec notre stratégie climat et la décarbonation de nos activités.

L'organisation de Polylogis 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 du Groupe 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, marqué notamment par une augmentation conséquente du taux du Livret A au cours de l'année 2022, impactant directement LogiRys du fait de la hausse significative des intérêts de la dette, les résultats sont restés très satisfaisants avec un autofinancement s'établissant à hauteur de 11,88% des produits. Sur le plan de la construction et des réhabilitations, outre le prochain démarrage de la construction d'un EHPAD et d'un établissement pour personnes handicapées sur la commune de Provins (77) ainsi que la finalisation des premières opérations de réhabilitations, une dizaine de projets de réhabilitations et d'extensions sont en cours d'étude, marquant l'accélération des opérations de rénovation du patrimoine de LogiRys, aussi bien en faveur des personnes âgées que des personnes en situation de handicap. Cette progression dans la capacité de LogiRys à mener des opérations de réhabilitation est notamment liée au renforcement de l'équipe de gestion par l'arrivée de 2 nouveaux collaborateurs au cours de l'année 2022.

Au niveau du Groupe, le maintien d'un niveau d'autofinancement satisfaisant et des plus-values dégagées lors des cessions de patrimoine ont consolidé les ressources financières nécessaires pour nous développer et réhabiliter en mobilisant plus de fonds propres. Polylogis est un opérateur global de l'habitat agile, capable de s'adapter pour être résilient face aux évolutions à venir.

Enfin, 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.

Karine JULIEN-ELKAÏM
Présidente du Conseil d'Administration

1- ENVIRONNEMENT DE LOGIRYS

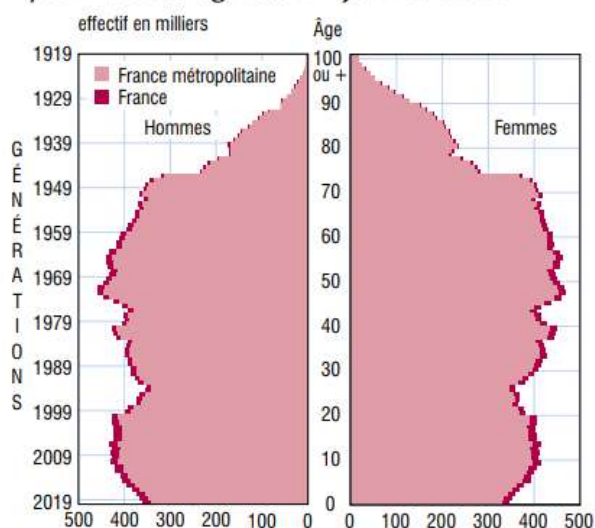
1.1 Le logement des personnes âgées

✦ Quelques données clés

Source : INSEE – Tableaux de l'économie française – édition 2020

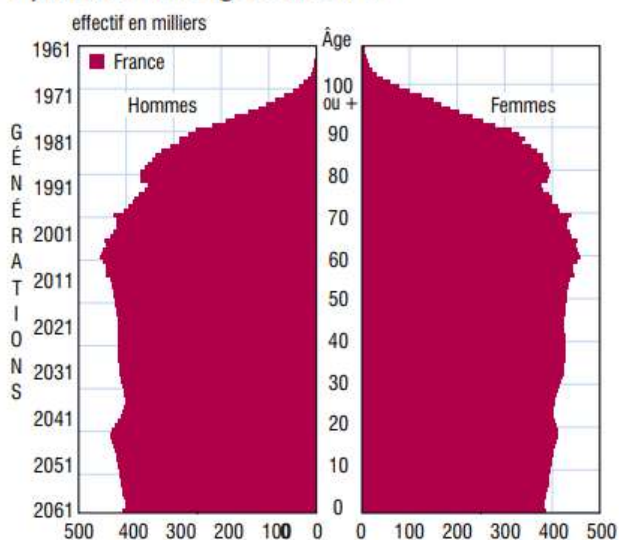
- En 2022, l'espérance de vie à la naissance est de **79,3 ans pour les hommes et de 85,2 ans pour les femmes**. L'INSEE projette un allongement continu de l'espérance de vie d'ici à 2060.
- Au 31 décembre 2022, les personnes âgées d'au moins 65 ans représentent 21,3% de la population française, contre 19,7% cinq ans auparavant. Selon les projections de l'INSEE, la proportion des personnes de 65 ans ou plus devrait progresser fortement jusqu'en 2040, date à laquelle plus d'un habitant sur quatre aurait 65 ans ou plus. Cette forte augmentation résulte majoritairement de l'amélioration de l'espérance de vie ainsi que de l'arrivée dans cette classe d'âge de toutes les générations issues du baby-boom. Après 2040, la part des 65 ans ou plus continuerait à progresser mais plus modérément. En 2070, leur part pourrait atteindre 28,7 % de la population totale.

Pyramide des âges au 1^{er} janvier 2020



Source : Insee, estimations de population (résultats provisoires arrêtés fin 2019).

Pyramide des âges en 2070



Source : Insee, projections de population 2013-2070.

- Les personnes âgées de 60 ans et plus sont au nombre de 18 millions en 2019. Elles seront 21 millions en 2030 et près de 24 millions en 2060. Le nombre des plus de 85 ans passera de 2 millions aujourd'hui à 5 millions en 2050.
- Ce vieillissement se déroule statistiquement dans de bonnes conditions d'autonomie puisque seuls 8% des plus de 60 ans sont dépendants et 20% à 85 ans et plus (chiffres datant de 2018). L'âge moyen de perte d'autonomie est de 83 ans et la DREES estime à près de 3 millions le nombre de personnes âgées sévèrement dépendantes en 2050.
- La perte d'autonomie permet le déclenchement d'une aide financière pour aider l'accomplissement des actes essentiels de la vie quotidienne : l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA). En 2021, 1,2 million de personnes bénéficiaient de cette aide, dont 60% à domicile et 40% en établissement spécialisé.

- L'APA connaît une progression de l'ordre de 10% des bénéficiaires tous les 5 ans. La dépense brute s'élevait en 2020 à plus de 6 milliards d'€.

✦ **Le contexte réglementaire :**

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) tend à anticiper les conséquences du vieillissement de la population sur la vie sociale et les politiques publiques. Le financement des mesures s'appuie sur la Contribution Additionnelle de Solidarité pour l'Autonomie (CASA).

La loi d'orientation et de programmation repose sur trois piliers :

- **Anticiper pour prévenir la perte d'autonomie** (favoriser le maintien à domicile, actions de prévention, plan national de prévention du suicide des personnes âgées, mobilisation nationale de lutte contre l'isolement des âgés). La priorité est donnée au maintien à domicile quand il est souhaité par la personne âgée. La catégorie d'établissement pour personnes âgées désignée "résidence d'autonomie" propose à ses résidents des prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie.
- **Adapter les politiques publiques au vieillissement** (adaptation des logements, modernisation des résidences autonomie, intégration des problématiques du vieillissement dans les programmes locaux d'habitat et dans les plans de déplacement urbain, etc.). L'effort d'adaptation des logements privés sera porté par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Le recours au microcrédit pour financer des travaux d'adaptation sera favorisé.
- **Améliorer la prise en charge des personnes en perte d'autonomie** (protection des droits et libertés des personnes âgées, réforme de l'allocation personnalisée d'autonomie, soutien des proches aidants). La réforme de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) s'inscrit dans la refondation de l'aide à domicile. Les plafonds de l'APA seront valorisés afin d'augmenter le niveau d'aide des personnes âgées à domicile. Le ticket modérateur sera également réduit.

Le texte réaffirme le rôle de pilote des départements dans la prise en charge des personnes âgées mais aussi dans le soutien et l'accompagnement des proches aidants. Pour mener à bien ses missions, le département s'appuie sur la conférence des financeurs de la perte d'autonomie des personnes âgées et sur le conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie (CDCA).

Avec la loi portant Evolution du Logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), promulguée le 23 novembre 2018, le législateur consacre 2 dispositifs déjà existants à petite échelle : la cohabitation intergénérationnelle et l'habitat inclusif.

Par la « **cohabitation intergénérationnelle solidaire** », tout locataire du parc Hlm, âgé de soixante ans ou plus, et après en avoir informé au préalable son bailleur, peut désormais sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans et ce, moyennant une contrepartie financière modeste. La durée du contrat et la contrepartie financière sont librement fixées par les parties avec, comme seule limite, que le coût de la ou des pièces principales sous-louées soit calculé au prorata du loyer et des charges, rapporté à la surface habitable du logement. En complément, la personne de moins de trente ans pourra réaliser des menus services pour la personne âgée de plus de soixante ans, sans but lucratif ni aucun lien de subordination. Chacune des parties pourra décider de mettre fin au contrat avec un délai de préavis fixé à un mois. Même si les bailleurs ne sont pas les premiers acteurs de ce dispositif voulu par le législateur, un partenariat peut être mis en place avec les associations afin de faciliter l'information de ce dispositif auprès des locataires âgés d'au moins soixante ans.

Concernant « l'habitat inclusif », il s'agit d'un mode d'habitation regroupé et mixte permettant à des personnes handicapées ou à des personnes âgées de vivre ensemble, entre elles ou avec d'autres personnes qui ont choisi ce mode d'habitat. Cet habitat s'articule autour d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national. À la différence des autres outils, l'habitat inclusif est ouvert aux personnes âgées mais sans que le législateur n'en ait défini les contours juridiques. Le rapport Piveteau-Wolfrom, commandé par le Premier Ministre et rendu public en juin 2020, intitulé « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous », en a défini les contours.

Une nouvelle aide, intitulée « Aide à la vie partagée » (AVP), destinée à solvabiliser les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat inclusif, a été instituée. Elle permet de financer la redevance due à la personne morale Porteuse du Projet de vie Partagée (nommée « personne 3P ») pour l'animation, la coordination du projet de vie sociale ou encore la régulation du vivre ensemble à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat. Le projet d'habitat inclusif doit reposer sur un collectif de 10 à 20 personnes particulièrement impliquées, qui seront les bénéficiaires de l'aide à la vie partagée.

Au-delà de ces nouveaux modes d'habitat, des nouvelles compétences ont été consacrées par le législateur pour les organismes Hlm, facilitant ainsi le développement de la Silver économie. Des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches en faveur des locataires personnes âgées pourront être mis en place. Cependant, ces activités devront répondre à des besoins non satisfaits ou insuffisamment satisfaits par le marché et être réalisées par une filiale ou avec une comptabilité distinguant son résultat de celui des activités du SIEG.

Il est à noter qu'un bailleur social n'a pas la possibilité à ce jour de rendre obligatoire le règlement des services fournis à ses résidents.

✦ **Le logement des personnes âgées**

Il convient de distinguer la situation d'autonomie ou de dépendance de la personne pour déterminer les opportunités de logement ou d'hébergement :

1^{er} cas : les personnes autonomes

Le maintien à domicile des personnes âgées

Le maintien à domicile des personnes âgées est une des solutions les plus appréciées des ménages et s'est considérablement développé ces dernières années, grâce notamment à l'essor des services à la personne, ainsi qu'aux possibilités d'adaptation des logements, pour les sécuriser notamment. Il est privilégié par les politiques actuelles dédiées aux seniors.

Il est estimé que plus de 90% des personnes âgées vivent chez elles.

Les résidences-autonomie (ex- Résidence pour personnes âgées)

Les résidences autonomie (ex-logements-foyers) sont des ensembles de logements pour les personnes âgées valides et autonomes associés à des services collectifs. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif. Le coût du logement y est modéré. La collectivité est toutefois fortement sollicitée dans la majorité des cas pour équilibrer l'exploitation de la structure.

En 2019, il est compté environ 2 300 résidences autonomies en France pour 104 000 places avec une redevance moyenne estimée à 850€/mois. En 2022, la CNSA a annoncé un plan de 15 millions d'Euros pour créer 3000 logements en résidence autonomie dans les départements les moins dotés.

Les résidences seniors services

Les résidences services sont des ensembles de logements privés pour les personnes âgées associés à des services collectifs. Les occupants des résidences services sont locataires ou propriétaires.

En 2019, il était recensé plus de 760 résidences seniors avec une progression de 150 résidences par an pour un loyer moyen de 1 300€/mois.

A noter que les bailleurs sociaux commencent à développer des résidences de ce type depuis quelques années.

D'autres solutions intermédiaires existent à petite échelle :

L'habitat intergénérationnel

L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Les béguinages

Historiquement, les béguinages sont des lieux où vivaient des communautés religieuses. Aujourd'hui, certains béguinages ont été rénovés pour offrir un cadre de vie adapté aux personnes âgées. De nouveaux ensembles pavillonnaires se construisent également sur le modèle des anciens béguinages. Les béguinages gardent une vocation sociale et accueillent des personnes âgées aux revenus modestes. Ils peuvent désormais bénéficier des fonds relatifs à l'habitat inclusif.

2nd cas : les personnes dépendantes

2 modèles d'établissements médicalisés pour ces personnes :

Les EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) sont des maisons de retraite médicalisées qui proposent un accueil en chambre.

AU 31/12/2020, il est dénombré 601 304 places en EHPAD réparties dans 7 502 établissements (source : Finess), avec un tarif médian de 2 004€/mois pour une chambre seule (source : CNSA 2020).

Les USLD (unités de soins de longue durée) sont des structures d'hébergement et de soins dédiées aux personnes âgées de plus de 60 ans. Elles sont adossées à un établissement hospitalier. Les moyens médicaux qui y sont mis en œuvre sont plus importants que dans les EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

En 2019, plus de 31 000 places sont recensées réparties sur environ 600 établissements.

1.2 Le logement des personnes en situation de handicap

✦ Quelques chiffres-clés

Sources : CNAF et CCMSA - 2020 ; et Finess - 31/12/2020

- 1 237 855 bénéficiaires de l'Allocation Adultes Handicapés (AAH) au 31 décembre 2020
- 352 914 bénéficiaires de l'Allocation d'Éducation d'Enfant Handicapé au 31 décembre 2020
- 524 049 places en établissements et services en 2021 dont 169 244 pour les enfants.

✦ Vivre dans un établissement

Le choix d'une structure d'hébergement dépend du degré d'autonomie de la personne en situation de handicap et des prestations souhaitées.

- Séjour court ou non médicalisé dans un Etablissement d'Accueil Non Médicalisé (EANM) :

Foyer d'accueil temporaire ou polyvalent en établissement

L'accueil temporaire permet à une personne en situation de handicap d'être accueillie dans un établissement pour une durée limitée, avec ou sans hébergement, avec ou sans médicalisation.

Foyer de vie ou occupationnel

Le foyer de vie (ou foyer occupationnel) est un établissement qui accueille des adultes handicapés disposant d'une certaine autonomie leur permettant de participer à des animations ou à des activités en fonction de leur handicap. Certaines structures proposent également un hébergement. Ces foyers sont confrontés depuis quelques années au vieillissement de leurs résidents.

Foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés

Le foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés est destiné à l'hébergement et l'entretien des adultes handicapés qui exercent une activité professionnelle. Cette forme d'hébergement est moins sollicitée depuis quelques années du fait d'une demande

- Séjour long et médicalisé dans un Etablissement d'Accueil Médicalisé (EAM) :

Foyer d'accueil médicalisé

L'établissement d'accueil médicalisé (FAM) est une structure d'hébergement qui accueille des adultes gravement handicapés ayant besoin de l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes essentiels de la vie courante, ou d'un suivi médical régulier. Les FAM sont financés par les ARS (forfait soins) et les conseils départementaux (forfait hébergement).

Maison d'accueil spécialisée

La maison d'accueil spécialisée (MAS) propose un hébergement permanent à tout adulte handicapé gravement dépendant. Les MAS sont des structures globalement plus grandes que les FAM avec un public plus dépendant. Ces dernières sont financées par les ARS.

2- ACTIVITE DE LOGIRYS

Au 31 décembre 2022, le patrimoine de LogiRys était composé de la façon suivante :

Etablissements pour séniors :

Programme	Adresse	Nbre de lgts	Nbre de lgts de fonction	Nbre total de lgts	Nbre Eq. lgts	Gestionnaire	Date de livraison	Résidence autonomie	Résidence services séniors	EHPAD	PUV
77210 Avon	Résidence Jean Fontanelle 16 rue Jean Fontanelle	76	2	78	78	LogiRys	1976	X			
34500 Béziers	Résidence séniors des poètes 9 rue Tunnel	119	1	120	120	CITIME	01/04/2019		X		
95870 Bezons	Résidence Louis Peronnet 137 rue Edouard Vaillant	85	0	85	85	CCAS	1977	X			
77350 Boissise la Bertrand	Résidence Lucie & Edgar Faure 1058 rue de Seine	80	16	96	32	Les Bruyères Association (LBA)	2003			X	
77480 Bray sur Seine	L'étang Broda 191 rue du Dr Schweitzer	71	2	73	73	Association l'Etang Broda	1975	X			
77173 Chevry Cossigny	La petite maison 18 rue Pasteur - BP 34	17	0	17	6	Association La Petite Maison	1990				X
92400 Courbevoie	39/43 av. Marceau	94	0	94	31	CJPG Solemnes	12/11/2013			X	
91360 Epinay sur Orge	Résidence les Bords de l'Orge 7 rue de Villemoisson	84	0	84	28	Association La Vie Active	sept-09			X	
91190 Gif sur Yvette	Les Chênes Verts 1 rue de la Guépinerie	67	1	68	23	Fondation Diaconesses de Reuilly	1995			X	
27140 Gisors	Foyer-Jogements Héliène Boscage 29 Bis rue de la Reine Blanche	74	2	76	76	CCAS	juil-88	X			
77850 Héricy	EHPAD Sainte Geneviève 1 rue de l'Eglise	79	0	79	26	KORIAN	1995			X	
77320 La Ferté Gaucher	La Commanderie 25 bis rue Ernest Delbet	55	2	57	57	CCAS	1976	X			
77400 Lagny sur Marne	Résidence la Sérénité 33 rue Henri Dunant	62	0	62	62	CCAS	1978	X			
66200 Latour-Bas-Eine	Résidence de La Tour 24 rue de l'Aramon	76	0	76	25	ARPAVIE	janv-13			X	
76620 Le Havre	La Mare au Clerc 35 rue Sarah Bernhardt	38	0	38	13	Croix-Rouge française	26-mars-14			X	
76620 Le Havre	78 rue Saint Just	85	0	85	28	Mutualité française	5-mai-14			X	
76600 Le Havre "Dollebard"	Résidence Desaint-Jean 13 rue Louis Blériot	152	0	152	51	Les Escalles	14-sept.-18			X	
76600 Le Havre "Caucrauville"	Résidence Les Colibris 51 rue du Docteur Roux	122	0	122	41	Les Escalles	14-sept.-18			X	
91300 Massy	Résidence Les Hibiscus 3 allée de Biarritz	62	1	63	63	CCAS	juin-12	X			
78580 Maule	La Mésangerie Route de Jumeauville	98	0	98	33	Fondation Partage et Vie	15-avr.-21			X	
77100 Meaux	Résidence Terfaux 2 et 4 rue Terfaux	64	2	66	66	CCAS	1976	X			
77000 Melun	Résidence Edme Porta 26 chemin de Melun à 3 Moulins	84	0	84	28	Association La Vie Active	juin-11			X	
77370 Nangis	Résidence du Château 2 mail Pierre Britaud	35	2	37	37	CCAS	1985	X			
78590 Noisy le Roi	Les jardins de Noisy 6 à 10 place du Chanoine Zeller	58	3	61	61	CCAS	1982	X			
95590 Presles	ARPAGE Georges Sand 25 rue Pierre Brossolette	80	2	82	27	ARPAVIE	avr-13			X	
93110 Rosny sous Bois	Résidence Ambroise Croizat 128 rue Jean Memoz	77	3	80	80	CCAS	20-sept.-16	X			
77165 Saint Souplets	7 rue du Bourget	63	0	63	21	Les Bruyères Association (LBA)	2001			X	
91140 Villebon sur Yvette	Résidence Alphonse Daudet 2 rue Joachim du Bellay	59	0	59	59	CCAS	1990	X			
77560 Villiers St Georges	Résidence l'Aubépine 25 rue de Nogent	49	0	49	16	Les Bruyères Association (LBA)	2001			X	
77940 Voulx	EHPAD Les Bruyères 15 rue Massenet	64	0	64	21	Les Bruyères Association (LBA)	1985			X	
30		2 229	39	2 268	1 367			12	1	16	1

Nbre de lgts	778	119	1315	17
Nbre de lgts de fonction	19	1	19	0
Nbre total de lgts	797	120	1334	17
Nbre Equ. lgts	797	120	444	6

Etablissements pour personnes en situation de handicap :

Programme	Adresse	Nbre de lgts	Nbre de lgts de fonction	Nbre total de lgts	Nbre Eq. lgts	Gestionnaire	Date de livraison	F A M	M A S	Foyer de vie	Foyer d'hébergement	I M E	Résidence accueil
94380	Bonneuil sur Marne	2 rue Alfred Gillet	40	0	40	40	APAJH94	1996		X			
77240	Cesson	Résidence le Chemin 3 rue du grenier à bié	42	0	42	42	AEDE	06/02/2015	X				
94550	Chevilly Larue	Résidence Marcel Huet 1 rue Henri Dunant	25	0	25	8	ADPED	1994	X				
77380	Combs la Ville	Résidence de Sénart 1 rue Pablo Picasso	51	0	51	51	Association des Paralyés de France	1985	X				
78700	Conflans Ste Honorine	Le Point du jour 2/4 allée du Chénévis	47	0	47	47	Avenir APEI	2004		X			
27140	Gisors	39 rue Faubourg de Cappeville	27	0	27	27	APAJH27	1994			X		
77100	Meaux	Résidence Pierre Floucault 11-13 avenue de la Concorde	51	0	51	51	Association des Paralyés de France	19/12/2016	X				
77000	Melun	Résidence Les Meuniers 28 chemin de Melun à 3 Moulins	25	0	25	25	ADAPEI	oct-09			X		
77140	Nemours	Foyer Caravelle 20-25 avenue Kennedy	39	0	39	39	SOS Habitat et Soins	1986			X	X	
77330	Ozoir la Ferrière	Résidence les Charmilles 14 bis rue Auguste Hudler	28	0	28	28	Fondation Elien Poldatz	2005			X		
75019	Paris	3 rue Barbanègre	50	0	50	50	Entraide Union	1982			X		
77950	Rubelles	Résidence Les Ormes 12 rue du Parré	27	0	27	27	ADAPEI	2003			X		
95320	Saint Leu la Forêt	MAS du professeur Macaigne 67 chemin d'Apollon	40	0	40	40	APAJH95	1987		X			
92170	Vanves (*)	5ter et 13 rue d'Issy	27	14	41	41	Simon de Cyrène	14/10/2011			X		
77000	Vaux le Pénill	Résidence Les Prés Neufs Chemin rural des meuniers	35	0	35	35	Les Amis de Germenoy	12/06/2013	X				
77240	Vert Saint Denis	Le Reverdi 2 allée du Reverdi	54	0	54	54	Fondation Elien Poldatz	1998				X	
94440	Villecresnes	68 rue d'Yerres	40	0	40	40	Les Amis de l'Atelier	23/10/2013	X				
93420	Villepinte	Résidence Luppé 29 rue de l'Eglise	21	0	21	21	Vivre et devenir Villepinte - St Michel	05/06/2014					X
		18	669	14	683	666							

Nbre de lgts	6	3	6	1	1	1
Nbre de lgts de fonction	244	127	184	39	54	21
Nbre total de lgts	0	0	14	0	0	0
Nbre Equ. Lgts	244	127	198	39	54	21

	Nombre de résidences	Nombre de logements	Nombre de logements de fonction	Nombre total de logements	Nombre d'équivalents lgts
Etablissements pour séniors	30	2 229	39	2 268	1 367
Etablissements pour personnes en situation de handicap	18	669	14	683	666
	48	2 898	53	2 951	2 033

2.1 La croissance du patrimoine

2.1.1 Les opérations en cours de travaux

✓ Provins (77) – Appel à projet EHPAD et Foyer d'hébergement

Le projet prévoit :

- La reconstruction pour l'ACPPA - Les Sinoplies de l'EHPAD La Table Ronde (73 lits dont 14 pour une unité Alzheimer et 14 autres lits pour une unité destinée à des Personnes Handicapées Vieillissantes (PHV)). L'ACPPA a répondu à un AMI de l'ARS pour cette extension. L'ARS a rendu un avis favorable en février 2019.
- La construction pour l'EPMS d'un foyer de vie de 30 places et d'un foyer d'hébergement de 15 places, d'un atelier et d'un accueil de jour de 10 places. Le Conseil départemental a publié un appel à projet en février 2019, et un avis favorable a été rendu le 27 novembre 2019



Un descriptif et un chiffrage de la totalité des lots techniques ont été finalisés et les surfaces habitables ont été optimisées.

La maîtrise d'œuvre a proposé la répartition suivante :

ACPPA :

- 11 579 667 € HT de prix de revient
- 3 832 m² de surface dans œuvre (SDO)

EPMS :

- 8 140 224 € HT de prix de revient
- 2 072 m² de surface dans œuvre (SDO)

Soit un prix de revient s'élevant à 19 719 891 € HT pour la totalité de l'opération atteignant 5 904 m² de surface dans œuvre (SDO).

Le prévisionnel des redevances annuelles pour la 1^{ère} année s'élève à 430 518 € pour l'ACPPA - Les Sinoplies et à 403 103 € pour l'EPMS (avec PGE/PCRC à 0,6% pour chaque gestionnaire).

Des accords ont été obtenus pour les subventions suivantes :

- Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) destiné à l'EHPAD obtenu le 22/12/21 pour un montant de 3 210 000 €

- Subvention Conseil Départemental 77 pour les foyers obtenue le 13/11/20 pour un montant de 675 000 €
- Subvention Conseil Départemental 77 pour l'EHPAD pour un montant de 435 000 € en attente d'approbation finale (mais obtention de droit suite à agrément)
- Fond Friches obtenu le 09/09/22 pour un montant de 390 000 €

Le dossier est passé en Comité d'Investissement les 4 décembre 2019 et 1er juillet 2022, puis en Comité d'Engagement le 19 décembre 2022.

Le permis de construire est validé depuis le 22 juillet 2022.

Le foncier a été acquis en date du 20 décembre 2022 pour un montant de 516 075 € HT auprès de la Communauté de Communes du Provinois.

L'entreprise BALLESTRERO (Bouygues) a remporté l'appel d'offres travaux pour un montant de 15 497 000 € HT.

Les conventions de location ainsi que la convention cadre (afin d'éviter toute immixtion de la part des futurs gestionnaires pendant la phase construction) sont signées.

Un comité de suivi des opérations, tripartite avec les gestionnaires, a été mis en place depuis début 2022.

La phase de préparation du chantier s'est déroulée aux mois de janvier et février 2023 et les travaux sur site sont prévus pour démarrer mi mars ;

La date prévisionnelle de livraison de l'opération est fixée au mois de janvier 2025.

2.2 La gestion locative

Le produit des activités liées à la location de résidences se chiffre à **13 935 827,86 €**.

Le montant des sommes dues par les locataires au 31 décembre 2022 est de **365 806,16 €** en créances exigibles. Ce montant est inférieur, dans sa globalité, à un mois de quittancement.

2.3 La maintenance du patrimoine

Un plan pluriannuel d'entretien est mis en place pour chacun des établissements.

Le programme d'action est défini en concertation avec les gestionnaires dans le cadre de l'enveloppe de la provision pour gros entretien et renouvellement des composants.

Le volume des travaux exécutés a représenté **860 433,20 €**.

Les actions majeures réalisées :

Remplacement des réservoirs des WC (Melun La Vie Active), remplacement du tableau général basse tension et de l'armoire de branchement (Bezons), travaux de mise en sécurité électrique des logements (Bezons), remplacement sols des chambres et circulation (Melun Adapei), dévoiement du réseau eaux usées de 6 chambres (Le Havre St Just), fourniture et pose d'une centrale de traitement d'air (Le Havre la Mare au Clerc), remplacement des brises soleil (Chevilly-Larue), réalisation d'allées en béton balayé (Le Havre St Just), fourniture et pose de ventilation sur toiture bac acier (Bonneuil), création de ventilation sur local groupe électrogène (Courbevoie), installation d'une station de désinfection sur réseau ECS (Courbevoie), ravalement partiel de la façade côté pavillon (Melun), remplacement du corps de chauffe sur chaudière (Latour-Bas-Elne),

pose d'un filtre magnétique et d'un circulateur (Latour-Bas-Elne), fourniture et pose de lanterneaux (Villebon-sur-Yvette), nettoyage façade (Villebon-sur-Yvette), remplacement accumulateur eau chaude gaz propane (Villiers Saint Georges), réfection partielle parties privatives et communes suite sinistre DO non pris en charge (Courbevoie), réfection étanchéité terrasses (Courbevoie), mise en place vidéo-surveillance (Avon), fourniture et pose de mains courantes (Le Havre Caucriauville et Dollemard), fourniture et pose de pare-soleil sur vitrages (Massy), remplacement du tableau électrique de quelques logements (Lagny-sur-Marne), raccordement réseau de chaleur (Le Havre St just), Demoussage des toitures des pavillons (Vert Saint Denis), reprise réseau des sanitaires du personnel au RDC (Le Havre Saint Just).

2.4 Les réhabilitations et extensions

Les opérations en cours de travaux sont les suivantes :

✓ Rubelles (77) – Foyer de vie

Le foyer de vie « Les Ormes », livré en 2003, comporte 27 logements et est géré par l'ADAPEI 77.

Le programme de travaux de modernisation de la résidence se présente comme suit :

- Amélioration de la gestion des flux de personnes dans le Centre,
- Création de nouveaux locaux et réorganisation des existants,
- Fermeture de la coursive autour du patio (problème de circulation pendant les périodes de froid),
- Réaménagement et création de chambres pour proposer des chambres individuelles,
- Création d'un salon pour l'accueil de jour dans les anciens ateliers,
- Modification du parking avec la création d'un emplacement pour le groupe électrogène et la création d'un enclos pour les conteneurs OM.

Le budget global de l'opération s'élève à 2 143 528 € TTC.

L'opération sera financée à l'aide d'un prêt libre basé sur un taux fixe à 2,50 % (base provisoire) à hauteur de 1 343 528 € sur 25 ans, et de la participation de la PGE/PCRC à hauteur de 800 K€.

Ces travaux ont été validés dans un premier temps par le Comité d'Investissement du 4 décembre 2019 et par le Comité d'Administration de l'Association le 19 décembre 2019. Les simulations financières définitives ont ensuite été approuvées par le gestionnaire et le dossier a fait l'objet d'une nouvelle validation en Comité d'Engagement en date du 14 février 2022. La signature de la nouvelle convention de location a été effectuée et les travaux sont en cours.

La réception des travaux est prévue pour le mois de septembre 2023.



✓ Combs la Ville (77) – Foyer d’Accueil Médicalisé

Le Foyer d’Accueil Médicalisé « Résidence de Sénart », livré en 1985, est composé de 51 logements et est géré par l’Association des Paralysés de France (APF).

Le programme de travaux de modernisation de la résidence se présente comme suit :

- Réaménagement et restructuration de la salle d’ergothérapie-kinésithérapie au R+1, y compris remplacement des verrières et occultations, remplacement des menuiseries extérieures, travaux de plomberie et d’électricité.
- Réaménagement des salles polyvalentes (salles à manger) et offices des R+1, R+2 et R+3, y compris verrières et menuiseries, sols, murs, plomberie, équipements.
- Reprise des sols et des murs des circulations,
- Réaménagement de l’espace « accueil »,
- Remplacement des sols de la salle polyvalente et de la « petite cuisine » du RDC,
- Remplacement des sols dans les bureaux 5 et 6,
- Remplacement de l’ensemble des menuiseries extérieures,
- Ravalement des façades.

Le budget global de l’opération, honoraires compris, s’élève à la somme de 938 421 € HT (1 033 416 € TTC). L’intégralité du budget de l’opération est financée par la PGE/PCRC.

Cette opération de rénovation a été validée par le Comité d’Investissement du 8 février 2021, ainsi que par le Comité d’Engagement du 14 février 2022.

Les travaux ont débuté au mois d’avril 2022 et leur réception a eu lieu le 12 décembre 2022. La levée des réserves et un complément de travaux à la demande du gestionnaire (revêtement de sols du RDC) sont en cours de finalisation pour une réception définitive prévue à la fin du mois de mars 2023.



✓ Saint Souplets (77) – EHPAD

L’EHPAD « La Caravelle », livré en 1999, comporte 63 logements et est géré par Les Bruyères Association (LBA).

En prolongement des travaux de création d’un PASA (Pôle d’Activités et de Soins Adaptés) terminés en février 2020, Les Bruyères Association a souhaité opter pour un réaménagement de la résidence.

Les travaux portent sur les zones suivantes : bureaux du RDC, lingerie, locaux pour le personnel et local « coiffeur » au 1^{er} étage.



En complément, est également prévu le réaménagement du parking et des espaces extérieurs, ainsi que le remplacement de la centrale du Système de Sécurité Incendie (SSI).

Le budget global de l'opération s'élève à 712 402 € HT. L'opération sera financée à l'aide d'un prêt PAM d'une durée de 25 ans au taux de 2,4 %.

Ces travaux ont été validés par le Comité d'Engagement du 8 février 2021.

Les travaux ont été réceptionnés le 15 décembre 2022 et les réserves ont été levées le 8 mars 2023.

Les opérations en cours d'étude sont les suivantes :

✓ Bezons (95) – Résidence Autonomie

La résidence autonomie « Louis Peronnet », livrée en 1977, comporte 84 logements T1bis et 1 logement de fonction. Cet établissement est géré par le CCAS de Bezons.

Le projet comprend la réhabilitation complète de la résidence autonomie, ainsi que :

- La création d'un Pôle Autonomie regroupant les services et les équipements de la Ville (SAAD, SSIAD,...),
- Le réaménagement des espaces verts extérieurs et du parking,
- La réalisation d'une extension (bâtiment neuf) en R+2, abritant un tiers-lieu au RDC et 7 logements dans les étages, avec une toiture-terrasse accessible et végétalisée.



Pour la réhabilitation du bâtiment existant, le coût des travaux est estimé à 5 923 971 € HT, avec honoraires s'élevant à 905 984 € HT, soit un total de 6 829 955 € HT.

Pour la partie extension, le coût des travaux est estimé à 1 132 032 € HT, avec honoraires s'élevant à 172 780 € HT, soit un montant total de 1 391 810 € HT.

L'investissement total de l'opération s'élève donc à 8 221 765 € HT soit 9 043 761 € TTC.

Les discussions ont débuté au printemps 2021 afin d'aboutir à un programme de réhabilitation de la résidence autonomie. Le CCAS a exprimé le souhait de conserver la gestion de la résidence, compte tenu notamment de la volonté de la Mairie de maintenir des redevances très accessibles.

L'architecte désigné a réalisé une étude de faisabilité technique et financière en juin 2022, peaufinée depuis selon les observations des différentes parties, à la suite des réunions du comité technique et du comité de pilotage.

Le dossier a fait l'objet d'une présentation et d'une validation en Comité d'Investissement en date du 13 septembre 2022.

Les élus de la Ville ont validé le projet lors en comité de pilotage du 8 novembre 2022. Le maître d'œuvre retenu a présenté la phase Avant-Projet Définitif (APD) lors du comité technique du 2 mars 2023.

Le planning prévisionnel prévoit un début des travaux à la rentrée 2023 et une livraison de l'opération en septembre 2025.

✓ **Epinay sur Orge (91) – EHPAD**

L'EHPAD « Les Bords de l'Orge », livré en 2009, comporte 84 logements. Cet établissement, entièrement habilité à l'aide sociale, est géré par l'association « La Vie Active ».

Le projet concerne la construction d'un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés), en complément de l'établissement existant. Cette nouvelle construction est prévue en surélévation de la construction en rotonde (actuellement R+ 1) située au centre de la résidence.



Les simulations financières ont été validées par le gestionnaire pour un montant total de 1 232 828 € HT (1 381 683 € TTC).

Le financement du projet est prévu via une prise en charge de la CNSA au titre du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) pour un montant de 681 693 € (47,4 %), via la PGE -PCRC pour un montant de 400 000 € et par la souscription d'un prêt PAM sur une durée fixée pour l'instant à 25 ans.

Le dossier a fait l'objet d'une validation en Comité d'Investissement en date du 8 février 2021.

Le permis de construire a été déposé en mars 2022 et l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) est en cours de finalisation.

Le gestionnaire ayant tardivement déposé une demande de financement au titre du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) 2022 de la CNSA, l'aboutissement de ce dossier s'en trouve retardé compte tenu des délais de traitement. Le PAI aurait été accordé (mail réceptionné au mois de décembre 2022) mais la notification officielle n'a pas encore été transmise.

✓ Gif sur Yvette (91) – EHPAD

L'EHPAD « Les Chênes Verts », livré en 1995, comporte 68 logements. Cet établissement, entièrement habilité à l'aide sociale, est géré par la Fondation Diaconesses de Reuilly.

La résidence est en bail à construction avec la commune de Gif sur Yvette, arrivant à échéance en 2047.

Le programme de travaux de modernisation de la résidence, validé par la Fondation, se présente comme suit :

- Isolation par l'extérieur (façades et toitures terrasses) et remplacement des menuiseries extérieures,
- Extension de la salle de restaurant (+ 61 m²),
- Agrandissement de la mezzanine sur hall afin de créer 2 salons complémentaires en R+1 (+ 34 m²),
- Rénovation des salles d'eau des chambres,
- Réagencement de 29 chambres pour améliorer l'accessibilité aux salles d'eau,
- Changement des tableaux électriques et mise aux normes des 68 chambres,
- Création d'un espace sensoriel, de soins et de bien être,
- Aménagement d'un WC PMR pour les résidents et les visiteurs.

L'enveloppe financière du projet atteint 2 580 231 € TTC.

Un dossier de demande de subvention a été déposé auprès de la CNSA en septembre 2021 dans le cadre du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) 2021, pour une participation à hauteur de 50 % du coût des travaux. Le dossier n'a pas été retenu au titre de l'année 2021 et fait l'objet d'un nouveau dépôt au mois de juillet 2022.

En décembre 2022, la CSNA nous a accordé une subvention à hauteur de 373 879 € soit environ 30 % du montant sollicité.

Une recherche de subventions complémentaires est en cours (européennes, énergétiques, etc.).

Le volet financier de l'opération a également été retravaillé afin de pouvoir maintenir le programme de travail initial.

Une réunion s'est tenue en date du 11 mars 2022 avec le Maire de Gif sur Yvette, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental de l'Essonne, afin de présenter le dossier de réhabilitation de l'établissement et d'obtenir son soutien.

Le dossier a été présenté et validé en Comité d'Investissement en date du 13 septembre 2022.

A la suite de l'appel d'offres de la maîtrise d'œuvre lancé en septembre, la société I-Concept a été désignée comme MOE à la fin du mois d'octobre 2022, et a démarré la phase d'études du projet.

Les études de la phase APS sont actuellement en cours de finalisation.

✓ Gisors (27) – Résidence autonomie

La résidence autonomie « Hélène Boscage », livrée en 1988, comporte 76 logements et d'importants espaces communs. Cet établissement, entièrement habilité à l'aide sociale, est géré par le CCAS de la commune.

Le projet consiste en la transformation de la résidence autonomie en résidence intergénérationnelle. Un transfert de l'immeuble à LogiRep sera nécessaire.

Le réaménagement des espaces extérieurs ainsi que le déplacement et l'agrandissement du parking de la résidence sont prévus dans le programme des travaux.

Selon les premières estimations, le coût total des travaux s'élèvera autour de 7 M€ TTC, honoraires compris. L'étude de faisabilité étant en cours, le montant estimatif sera susceptible d'évoluer.

La transformation de la résidence autonomie « Hélène Boscage » en résidence intergénérationnelle, dotée de surfaces communes occupées partiellement par des associations locales, a été actée lors d'un rendez-vous avec le Maire qui s'est tenu en date du 27 octobre 2021, après plusieurs années d'échanges sur le devenir de l'établissement.

Le programme des travaux est en cours de définition. Le sujet du nombre et de la typologie des logements fait l'objet de discussions avec les services de la Commune .

✓ Lagny sur Marne (77) – Résidence autonomie

La résidence autonomie « La Sérénité », livrée en 1978, comporte 62 logements et est gérée par le CCAS de la commune.

Le projet consiste en la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) et au remplacement des menuiseries extérieures de la résidence (actuellement en simple vitrage).

Les travaux de rénovation énergétique au niveau de l'enveloppe du bâtiment ont été estimés par le bureau d'études Logabat à environ 850 K€ HT.

Le projet initial consistait en la reconstruction de la résidence autonomie, dans la mesure où il avait été évoqué le fait qu'une réhabilitation lourde serait onéreuse et ne conduirait pas à un établissement très fonctionnel.

A la suite d'une réunion qui s'est tenue en mairie en date du 8 juin 2022, le projet de relocalisation de la résidence autonomie, évoqué depuis une dizaine d'années, a été abandonné, le Maire ne souhaitant plus cibler de foncier vers LogiRys. Il nous a alors été demandé de procéder à une réhabilitation de l'existant, tout en réfléchissant au développement d'une nouvelle offre, plus diversifiée (résidence sociale, pension de famille, etc.). Une demande de cession du bâtiment à la ville nous a également été faite, donnant lieu à une évaluation par les Domaines à hauteur de 2,3 M€.

A la suite de cette réunion du 8 juin 2022, un architecte et un BET ont été nommés par LogiRys afin de réaliser un diagnostic du bâtiment et une étude de faisabilité.

Lors de notre dernière réunion avec les services de la ville le 30 septembre 2022, il nous a été communiqué le souhait de procéder, dans un premier temps, et dans les plus brefs délais, à une rénovation énergétique du bâtiment consistant en la réalisation d'une ITE et au remplacement des menuiseries extérieures, afin d'assurer un confort thermique aux résidents et de réduire les dépenses du CCAS en matière d'énergie.

Lors de ce rendez-vous, la ville nous a informés des négociations en cours en vue du transfert de gestion de la résidence autonomie, du CCAS vers un opérateur privé, et ce dans les prochains mois. Le projet de réhabilitation de la résidence devrait ainsi faire l'objet de discussions avec le nouveau gestionnaire.

Nous avons précisé qu'en cas de réalisation des travaux énergétiques souhaités par la ville et le CCAS, ce dernier devrait s'engager par convention au remboursement des emprunts contractés dans le cadre du financement des travaux.

Le sujet de la vente de l'immeuble est également étudié.

✓ Nangis (77) – Résidence autonomie

La résidence autonomie « Le Château », livrée en 1985, comporte 35 logements T1bis et 2 logements de fonction. Cet établissement est géré par le CCAS de la commune.

Le projet consiste en la réhabilitation complète de la résidence autonomie, ainsi qu'en l'aménagement des espaces extérieurs. L'option de l'extension du bâtiment a été écartée, l'équilibre financier ne pouvant pas être atteint.

D'après la première estimation financière réalisée par l'architecte, le coût total des travaux (sans honoraires), extensions comprises, se serait élevé à 3,5 M€ HT. S'agissant d'un montant très important, nous avons décidé de renoncer aux extensions.

La ville n'a pas retenu notre proposition d'affecter au programme de travaux le montant de la PGE/PCRC de l'établissement qui atteint au 31 décembre 2022 la somme de 420 456 €. Elle en a demandé le remboursement, ce qui a été réalisé en début d'année 2023 après signature d'un nouveau protocole d'accord.

Un comité technique a été mis en place et une faisabilité a été réalisée par un architecte. Nous étudions actuellement les détails du projet (estimations financières, typologie des logements, etc.).

La mairie ne souhaite pas conserver la gestion de la résidence. Nous travaillons en conséquence sur une prise en gestion directe, en mutualisant le fonctionnement avec la résidence autonomie d'Avon et en élaborant un partenariat avec la ville et le CCAS, conditions nécessaires à l'atteinte d'un équilibre d'exploitation.

Le projet de réhabilitation de la résidence, ainsi que le remboursement du montant de la PGE/PCRC de l'établissement à la ville ont été validés par le Comité d'Investissement du 20 octobre 2022.



✓ Noisy le Roi (78) – Résidence autonomie

La résidence autonomie « Les Jardins de Noisy », livrée en 1982, comporte 58 logements T1bis et 3 logements de fonction. Cet établissement est géré par le CCAS de la ville via l'association « Les Jardins de Noisy ».

La résidence est en bail à construction de 55 ans avec la commune de Noisy le Roi. Le bail prend fin le 1^{er} juillet 2035.

Le programme de travaux prévoit une rénovation thermique. Les travaux d'isolation permettront d'atteindre les 150 kWhEP/an sur l'ensemble.

Ce programme de travaux de modernisation de la résidence se présente comme suit :

- Isolation thermique par l'extérieur des façades,
- Remplacement des menuiseries extérieures / pose de stores,
- Remplacements de certains revêtements de sols,
- Remplacement des boîtes aux lettres,
- Remplacement de l'éclairage par des LED,
- Isolation des combles,
- Amélioration thermique des passerelles entre bâtiments,
- Isolation thermique des ascenseurs,
- Création d'un abri pour 2 roues.

L'enveloppe financière du projet atteint 1 652 599 € TTC.

Un dossier de demande de subvention a été déposé auprès de la CNAV IDF au mois de juin 2021, pour une participation à hauteur de 400 000 €, soit 22 % du montant des travaux. Cette subvention a finalement été accordée pour un montant de 300 000 €.

En complément, un prêt de la CNAV d'un montant de 684 779 €, sans intérêt et sur une durée de 20 ans a été accordé (sous réserve de trouver un accord avec la ville sur un remboursement anticipé de ce prêt en cas de fin du bail emphytéotique maintenue en 2035).

Le dossier a fait l'objet d'une présentation en Comité d'Investissement en date du 27 juillet 2021 . Les éléments financiers et techniques sont actuellement affinés avec le CCAS, gestionnaire de l'établissement, et les services de la ville de Noisy le Roi, à la suite de nouvelles réunions.

Un point avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF) a été effectué afin d'adapter notamment les travaux prévus au niveau des façades avec les exigences d'urbanisme de la ville.

Les travaux sur la résidence seront effectués à la suite des travaux de rénovation du parking appartenant à la commune et situé devant l'établissement, qui n'ont toutefois pas débuté à ce jour. En conséquence, les travaux de la résidence autonomie devraient débuter à la rentrée 2023.

✓ Paris Barbanègre (75) – Foyer de vie et d'hébergement

Le foyer de vie et d'hébergement « Barbanègre », livré en 1982, comporte 50 logements non conventionnés. Cet établissement est géré par l'association Entraide Union.

La résidence est en bail emphytéotique de 65 ans, arrivant à échéance en 2043.

Le bâtiment est en R+5 : le 1^{er} étage du bâtiment accueille 10 places en foyer de vie, et le reste de l'immeuble est consacré à un foyer d'hébergement.

Le rez-de-chaussée est occupé par les espaces administratifs, les cuisines et la salle commune, faisant également office de salle à manger.

Le programme des travaux consiste en la réhabilitation du bâtiment existant, ainsi qu'en la création d'une extension au niveau du porche, afin d'augmenter le nombre de places en foyer de vie, et d'améliorer de manière générale la surface des chambres et des espaces communs, ainsi que l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite.

Le projet tel que conçu par l'architecte ne comportera que des chambres simples (suppression des chambres doubles), et transformera le 2ème étage en foyer de vie, éventuellement à destination de personnes handicapées vieillissantes.

L'association Entraide Union souhaite effectuer les travaux de réhabilitation et d'extension dans un établissement vidé de tous ses occupants. Les solutions de relogement sont à l'étude.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à environ 8,2 M€ HT.

Le plan de financement est en cours d'élaboration. Le cabinet OMR a notamment été mandaté par LogiRys pour contribuer à la recherche de subventions auprès des organismes financeurs aux côtés de l'association Entraide Union.

L'association Entraide Union nous a fait part lors de notre rencontre en janvier 2022 de son souhait de réaliser d'importants travaux au sein de la résidence, le bâtiment ne correspondant plus aux besoins des résidents (offre de soins, espaces communs, etc.).

Le cabinet Chazottes Architectes a été désigné afin d'effectuer une faisabilité, ayant déjà effectué une 1ère étude en 2018.

L'architecte a présenté les premiers éléments de son étude lors d'une réunion en date du 20 septembre 2022. La version finale de l'étude de faisabilité a été présentée par l'architecte le 30 novembre 2022, des échanges réguliers sont en cours avec le gestionnaire sur les étapes à suivre.

Une possibilité de rachat du bail emphytéotique à la MAE (Mutuelle Assurance de l'Education) a été esquissée.



✓ Saint Leu la Forêt (95) – Maison d’Accueil Spécialisée

La Maison d’Accueil Spécialisée « Professeur Macaigne », livrée en 1987, comporte 40 logements non conventionnés. Cet établissement est géré par l’APAJH 95.

La résidence est en bail à construction de 55 ans avec la commune de Saint Leu La Forêt. Le bail prend fin le 26 novembre 2040.

La Maison d’Accueil Spécialisée est actuellement classée en catégorie énergétique C pour les parties communes, avec une consommation de l’ordre de 93 kWhEP/an, et en catégorie D pour les parties privatives, avec une consommation de l’ordre de 181 kWhEP/an.

Le programme de travaux de modernisation de la MAS, souhaité par le gestionnaire de l’établissement, se présente comme suit :

- Travaux de production ECS (réseaux secondaires),
- Remplacement des gardes corps,
- Ravalement avec isolation,
- Remplacement des menuiseries et des verrières,
- Réfection de la terrasse du 3ème étage,
- Réfection de l’ensemble des allées et de l’éclairage extérieur

Le budget global de l’opération s’élève à 1 521 530 € HT (1 688 036 € TTC).

L’opération sera financée à l’aide d’un prêt PAM d’une durée de 15 ans au taux de 2,2 % (base provisoire), ainsi que d’un montant de fonds propres issus de la PGE/PCRC à hauteur de 215 642 €.

Cette opération a été validée en Comité d’Investissement du 14 février 2022.

L’élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) est en cours de finalisation.



2.5 Gestion du patrimoine spécialisé de LogiRep

Depuis le 1^{er} janvier 2011, LogiRys gère le patrimoine des résidences spécialisées destinées aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap appartenant à LogiRep. Un avenant n°1 a été signé en septembre 2022 afin de mettre à jour la liste du patrimoine géré.

Les opérations concernées sont:

CP	Ville	Adresse	Nbre de lgts	Nbre de lgts de fonction	Nbre total de lgts	Nbre Eq. lgts	Gestionnaire	Date de livraison	Résidence autonomie	EHPAD	MAS	Résidence sociale	Maison relais	
78570	Andrésy	Les Magnolias 80 rue des Courcieux	80	0	80	80	CCAS	01/09/1990	X					
93000	Bobigny	Aux rives de l'Ouroq 9 avenue Edouard Vaillant	25	0	25	25	Vivre et devenir Villepinte St Michel	11/07/2018					X	
78955	Carnières sous Poissy	Le Sourire 34 rue du Parc	68	0	68	23	UES Les Sinoplies	01/02/1989		X				
94000	Créteil	Résidence du Dr Paul Gachet 14 avenue du chemin de Mesly	47	0	47	47	Œuvre Falret	05/09/2013			X			
94340	Joinville le Pont	Foyer Dagoty 6 avenue Dagoty	30	1	31	31	CCAS	25/09/2017	X					
94340	Joinville le Pont	Foyer Wilson 24 ter avenue du Président Wilson	22	1	23	23		25/09/2017	X					
93320	Pavillons sous Bois	286 - 290 avenue Aristide Briand	32	0	32	32	Association des Cités du Secours Catholique	13/07/2017				X		
93290	Tremblay en France	Résidence Solemnes 9 allée des Tilleuls	104	0	104	36	CJPG Solemnes	01/11/2008		X				
8			408	2	410	296			3	2	1	1	1	
									Nbre de lgts	132	172	47	32	25
									Nbre de lgts de fonction	2	0	0	0	0
									Nbre total de lgts	134	172	47	32	25
									Nbre Eq. Lgts	134	58	47	32	25

La gestion des recouvrements du patrimoine spécialisé de LogiRep

Le montant des sommes dues par les locataires au 31 décembre 2022 est de 36 241 €.

La maintenance du patrimoine spécialisé de LogiRep

Un plan pluriannuel d'entretien est mis en place pour chacun des établissements.

Le programme d'action est défini en concertation avec les gestionnaires dans le cadre de l'enveloppe de la provision pour gros entretien.

Gros entretien

Le volume des travaux exécutés au cours de l'année 2022 représente 298 927 €.

Les actions majeures réalisées sont les suivantes :

- Création d'un parking extérieur à la MAS de Créteil,
- Réfection partielle de la chaufferie de la résidence accueil de Bobigny.

3- RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

Résultat de l'exercice

L'exercice 2022 se solde par un résultat positif de 499 313,57 €.

La société dégage un autofinancement de 1 698 209,54 € représentant 11,88 % des produits.

L'augmentation du taux du Livret A intervenue à 2 reprises au cours de l'année 2022 s'est traduite par une hausse importante des intérêts sur opérations locatives et en conséquence par une baisse sensible du résultat.

La nouvelle définition de l'autofinancement net HLM correspond à l'autofinancement net HLM tel que défini dans l'annexe réglementaire actuelle III-2-Capacité d'autofinancement, duquel on retranche les remboursements en capital sur les emprunts affectés aux sorties (cessions, démolitions ou sorties de composants).

	2022	2021	2020
Autofinancement net HLM	1 698 210	2 122 965	2 436 873
PRODUITS			
Produits des activités	15 167 761	14 421 336	13 994 499
Produits financiers	316 357	139 555	95 643
Total	15 484 118	14 560 891	14 090 142
Ratio	11,88 %	15,74 %	18,64 %

A noter qu'un « mécanisme d'alerte sur l'autofinancement élargi » est mis en place et correspond au calcul de la moyenne des ratios annuels des trois dernières années du nouvel autofinancement net HLM. Le seuil de déclenchement est fixé à moins de 3 %.

Distributions des dividendes

Il est proposé l'affectation suivante à l'Assemblée Générale :

- Réserves diverses	497 672,37 €
- Dividendes	1 641,20 €

	499 313,57 €

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende net de 0,40 €.

Les dividendes totaux distribuables s'élèvent donc au titre de l'année 2022 à 1 641,20 €.

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

	Brut	Avoir fiscal
Exercice 2021 distribué en 2022	0,32 €	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	0,36 €	Néant
Exercice 2019 distribué en 2020	0,36 €	Néant

4- CAPITAL

Le nombre total d'actions au 31 décembre 2022 est de 4 103 pour un capital social de 65 648 €.

Les principaux actionnaires sont :

	Nombre d'actions	% du capital détenu
LOGIREP, 127, rue Gambetta 92150 SURESNES	2 112	51,48 %
TROIS MOULINS HABITAT, 60 rue des Meuniers 77950 RUBELLES	1 835	44,72 %

Participation des salariés au capital de la société en vertu de l'article L 225-102 du code de commerce :

Au 31 décembre 2022, il n'y a aucune participation de salarié au capital de la société.

5- FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION GROUPE

5.1 Ressources Humaines

5.1.1 Evènements des Ressources Humaines

➤ Vie de l'entreprise

- Renouvellement du CSE de l'UES par voie électorale.
- Initialisation d'un projet de dynamisation de l'activité du centre d'appel et accompagnement des équipes de la PSC par un prestataire externe spécialisé.

➤ Vision 2022

- 2 des 3 objectifs du plan de progrès RH de l'axe 3 de Vision 2022, ramené à 3 objectifs dans le cadre de l'acte II (Parcours professionnels, Ecole de formation interne, Management), ont été atteints : rôle et posture du manager Polylogis, préparation de la feuille de route de mise en œuvre du co-développement, rythme amplifié pour l'Ecole Polylogis.
- Intégration par la DRH d'un formateur interne à plein temps et d'un responsable projets RH pour accompagner le développement des collaborateurs et la structuration notamment des parcours d'intégration et d'évolution professionnelle.

➤ Accords et contrats

- Reconduction de l'accord Télétravail.
- Mise en place du nouveau contrat mutuelle complémentaire santé et prévoyance pour le Groupe à la suite de l'appel d'offres ayant retenu Collecteam comme courtier.

➤ Rémunérations

- La prime de pouvoir d'achat avait été annoncée à 500 € en début d'année. Elle a été portée à 1 100 € fin mars 2022 en soutien au personnel très impacté par les tensions sur le pouvoir d'achat.
- Les NAO 2023 se sont tenues de septembre à novembre 2022 et ont acté une augmentation générale d'un niveau exceptionnel de 4% au 1^{er} janvier 2023 ainsi qu'une revalorisation de la valeur faciale des titres déjeuner de 0,50 €.
- Une prime compensatrice de 150 € brut par mois a été mise en place pour le personnel de terrain ne bénéficiant pas d'un logement de fonction.

L'entreprise a publié l'index UES égalité hommes / femmes en 2022 avec un résultat qui se maintient à 97 sur 100 et se décompose ainsi :

	Résultat	Points
Critère 1 : écart de rémunération entre les femmes et les hommes	Ecart salarial (valeur absolue) = 2,1%	37 / 40
Critère 2 : écart de taux d'augmentations individuelles entre les femmes et les hommes	Ecart entre le % de femmes et d'hommes ayant été augmentés (valeur absolue) = 2%	20 / 20
Critère 3 : écart de taux de promotions entre les femmes et les hommes	Ecart entre le % de femmes et d'hommes ayant été promus (valeur absolue) = 0,1%	15 / 15
Critère 4 : % de salariées ayant bénéficié d'une augmentation à leur retour de congé maternité	Parmi les femmes revenues de congés en 2022, 100% ont eu une augmentation dans l'année	15 / 15
Critère 5 : nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations	Parmi les 10 plus hauts salaires : 5 femme(s) et 5 homme(s)	10 / 10
Résultat total		97 / 100

5.2 Système d'information

Les équipes de la Direction des Systèmes d'Information Groupe (DSI) se sont mobilisées autour de deux types de projets :

🔄 Projets informatiques

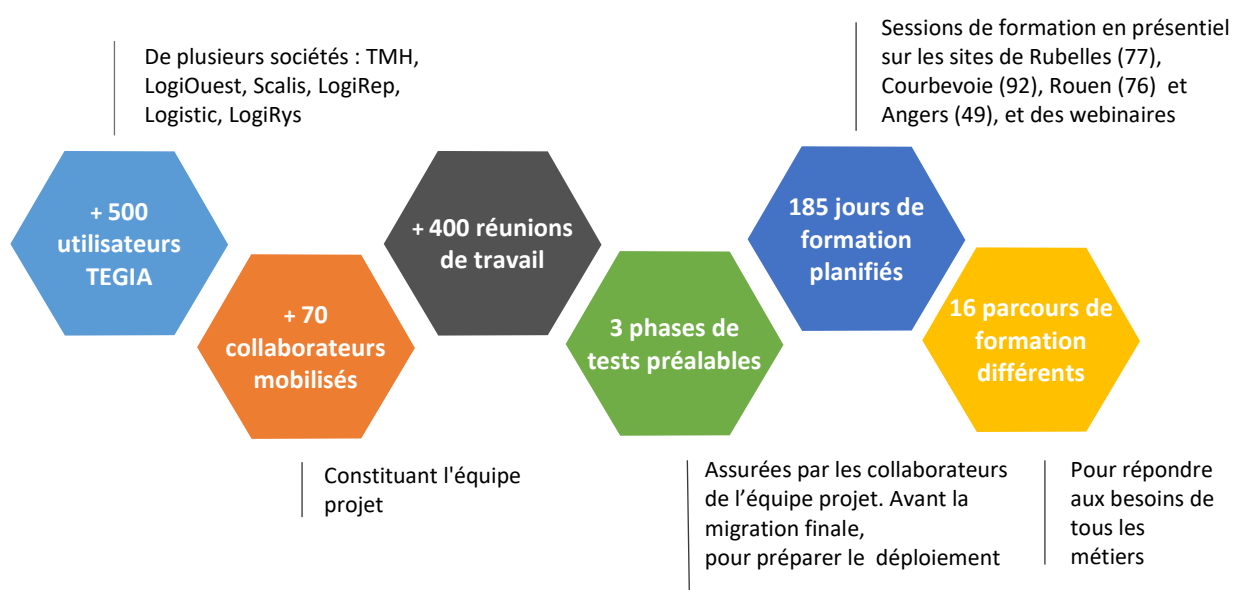
- Des projets d'applications, axés sur la dématérialisation de l'information, des documents et sur l'industrialisation des processus de gestion.
- Des projets techniques destinés à fournir au Groupe une infrastructure technique et des réseaux permettant la performance d'accès, la puissance de calcul et la capacité de stockage nécessaires aux applications envisagées, avec un haut niveau de disponibilité et de sécurité.

🔄 Projets applicatifs

- **GED Entreprise**
Le travail d'inventaire avec toutes les directions est terminé. Le projet est prêt à être mis en production.
- **Gestion des diagnostics réglementaires**
Le déploiement de la solution est en cours chez Scalis. L'outil est en production sur toutes les autres ESH du Groupe.
- **Espace « Locataire » V2 » (version mobile)**
L'espace « Locataire V2 » a été mis en place au 3^{ème} trimestre 2022. Le paramétrage des demandes administratives depuis ce dernier est en cours. Le règlement par virement à la demande est en cours de déploiement.

- **Application COHERIS V7 et COHERIS Mobile contrôle sécurité**
Un prototypage est en cours de validation par un groupe d'utilisateurs (TMH & LogiRep) ; Les retours sont satisfaisants et laissent présager une mise en production à tout le Groupe courant 2023.
- **Dématérialisation des baux**
La solution de signature dématérialisée des baux « DOCUSIGN » a été déployée sur l'agence de Normandie fin 2022. Nous élargirons son périmètre à tout le Groupe courant 2023.
- **PolyEdl**
En 2021, une nouvelle version de PolyEdl (logiciel produisant un état des lieux dématérialisé) a été testée par un groupe de gardiens. Au vu des remontées positives faites par ce groupe, nous avons déployé cette version à l'ensemble des gardiens de TMH et LogiOuest. Ce déploiement a été effectué sur LogiRep courant 2022 et s'est accompagné du renouvellement des tablettes les plus anciennes.
La fiabilisation des échanges PolyEdl/Estia est en cours de finalisation. Le suivi des tickets d'incidents nous permet de constater que le fonctionnement de l'application est désormais satisfaisant.
- **Evolution de la solution cœur de métier TEGIA (Cassiopae)**
Projet majeur de l'année 2022, TEGIA a fortement impliqué et mobilisé les équipes des référents métiers, celles de SOPRA STERIA, l'équipe Organisation & les équipes DSI, tout au long du deuxième semestre 2022 afin de mener à bien ce projet dans le respect du planning établi.
Les phases de formation vont débiter fin février 2023, pour un démarrage prévu en avril 2023.

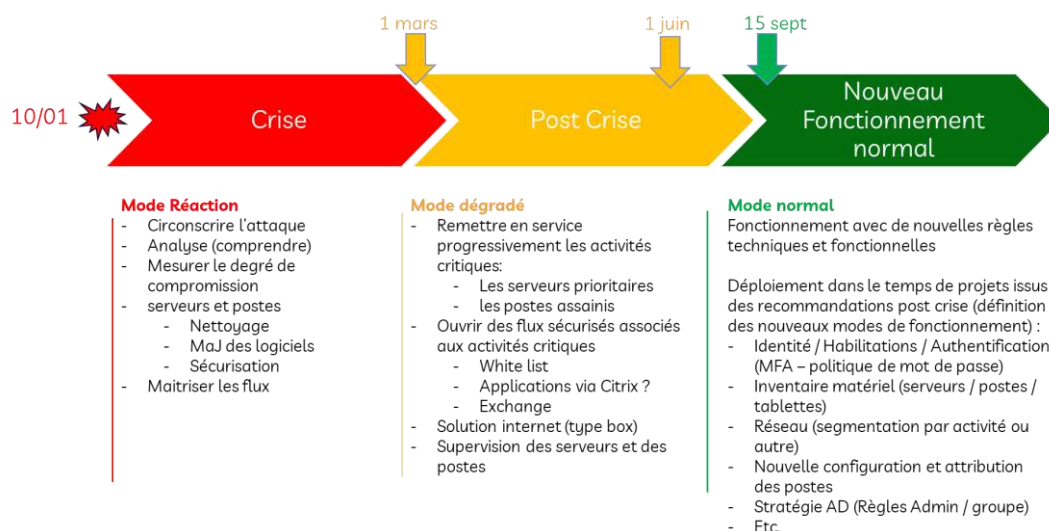
Focus sur le projet TEGIA (en quelques chiffres)



- **Scalis : migration vers les outils du Groupe**
La mise à jour de Cassiopae vers TEGIA a été effectuée. Scalis dispose aujourd'hui de la version cible du projet TEGIA Groupe. Cette opération nous a notamment permis, de valider les différentes interfaces avec les autres solutions du SI Groupe, répétition avant mise en production de TEGIA pour le Groupe (17 avril 2023).
La mise en place de l'outil COHERIS chez SCALIS est terminée. Cette dernière, a donné lieu au nettoyage du paramétrage des affaires inutilisées (revue et uniformisation du paramétrage des affaires Groupe).

- **Cyber attaque**

L'année 2022 a été marquée par la survenue d'une cyber attaque en janvier 2022. Si l'on peut dire après coup que nous nous en sommes « bien sortis », la remédiation et les mises à niveaux en termes de sécurité de nos SI ont fortement mobilisé les équipes sur les cinq premiers mois de l'année, avec un impact certain sur le planning des autres projets. Pour illustrer cette période vous trouverez ci-dessous une ligne chronologique relatant les étapes importantes de cette Crise.



➤ Projets d'infrastructures

- **Projet de téléphonie sur IP (TOIP)**

Afin de moderniser la téléphonie Groupe et de baisser son coût, les équipes sont en train de déployer la solution de téléphonie IP retenue. Cette solution permettra à terme la mobilité du poste téléphonique sur les différents lieux de travail.

Le déploiement est terminé chez LogiOuest. Le travail se poursuit au sein du Groupe pour une fin estimée en juin 2023.

- **Téléphones portables pour les équipes terrain**

Le déploiement des portables aux gardiens de toutes les filiales est désormais terminé. Chaque gardien dispose d'une messagerie, ainsi que des solutions métiers relatives à son activité.

Ce déploiement se poursuit pour les employés d'immeuble, qui disposeront d'une messagerie et d'un accès aux applications du SI RH Groupe (Figgo).

Ces nouveaux périphériques sont désormais gérés par la DSI, qui en assure la traçabilité, et la sécurité.

5.3 Activités juridiques de l'entreprise

➤ Activité Corporate

L'activité a été soutenue avec la préparation des Directoires, Conseils de surveillance, Conseils d'administration et Assemblées Générales de toutes les sociétés du Groupe, ainsi que les Comités d'audit, Audit groupe et Comités stratégiques Groupe.

Tout au long de l'année, les sujets suivants ont été traités :

- Etudes de dossiers de croissance externe :
 - Immo de France Normandie
 - SAC LogiValparisis - Sortie de l'OPH Val Paris Habitat
 - OPH Dreux / Scalis (projet de SAC)
 - Evolution des rapprochements des acteurs du logement social en Seine-et-Marne
 - Acquisition CPH - Immo de France Paris Île-de-France
 - SAIEM Grenoble Habitat
 - AMI SACICAP Le Havre (76)
 - Consultation SEM - Tremblay-en-France (93)

- Dissolution du GIE POLYOUVRAGES

- Augmentation du capital de LogiCap, LogiCap Normandie et Immo de France IDF

- Modification des mandataires

- Suivi de 2 nouvelles instances :
 - Comité Audit Groupe
 - Comité des rémunérations

- Réponses au rapport ANCOLS :
 - 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

- Participation au Groupe T.V.A.

➤ Immobilier et Marchés Publics

La Direction Juridique Groupe est intervenue aux côtés des équipes pour vérifier les documents produits lors des évènements suivants :

- Vente d'immeubles en bloc et de locaux commerciaux,
- Suivi des dossiers d'acquisition en VEFA,
- Acquisition d'immeubles en bloc et de terrains – une dizaine de dossiers,
- Opérations d'aménagement CitAme,
- Suivi des sorties d'usufruits,
- Suivi de chantiers (conseil juridique, aide à la rédaction et à l'analyse de documents dans le cadre de chantiers en cours, aide à la rédaction de courriers aux différents prestataires).

➤ Accompagnement des achats, constructions et réhabilitations

L'équipe juridique intervient dans la mise en œuvre de nouvelles procédures de passation des marchés formalisée avec négociation, en entreprise générale, en optionnelle, et en partenariat d'innovation.

➤ Intervention dans toutes les CAO des entités du Groupe assujetties aux règles de passation des marchés publics, et en soutien aux passations des marchés de Scalis

Déploiement effectif direct de la Direction Juridique Groupe dans toutes les CAO de toutes les entités du Groupe assujetties aux règles de passation des marchés publics.

Mise en œuvre de nouvelles procédures de passation de marchés publics :

- Marchés de conception-réalisation (dont filiales)
- Marchés de concours MOE (dont filiales)
- Marchés de Système d'acquisition dynamique (Energies)
- Marchés formalisés négociés (Réhabilitation et informatique)
- Marchés dialogue compétitif (dont filiales)

Mise en œuvre d'une assistance renforcée en lien avec les équipes d'acheteurs Groupe dès le stade de l'expression du besoin :

- Traduction du besoin en conformité avec le droit de la commande publique
- Vérification et reprise de pièces marchées
- Contrôle des rapports d'analyse avec la création de PRE-CAO

Contrôle de légalité de l'expression du besoin et des procédures

🔄 **Contentieux des marchés publics :**

Aboutissement du référé précontractuel pour ne pas avoir emporté le marché. Nous attendons ses prétentions au fond.

Recours d'une entreprise en raison de son impossibilité d'avoir pu déposer son offre dans les délais. Nous avons repris la procédure pour éteindre son recours.

Recours du titulaire d'un marché en raison du refus opposé par une filiale du groupe pour inexécution fautive : protocole transactionnel au bénéfice de la filiale.

🔄 **Contrats**

- Rédaction des contrats de partenariats divers (vidéo protection, retraite d'épaves, assistance aux locataires en résidences spécifiques...)
- Conventions de partenariat LOGIREP FFJ 1001 DOJO ; CITY LINKED POLYLOGIS ; TAPAJ ; YESPARK ;

Les projets de renouvellement et d'adaptation de nos besoins spécifiques rapportés l'an passé au Directoire :

- Les contrats Energies ont été mis en œuvre.
- Le contrat de Téléphonie est en cours de montage
- Les contrats DSI sont en également en cours de montage

Les projets de développement de produits indirects tirés de nos activités de construction rapportés l'an passé au Directoire :

- Dans la convention de partenariat des fabricants
- Dans la convention de partenariat avec la société Place des Energies
- Dans la convention de stationnement aux accédants ou à nos locataires

La convention de stationnement IRVE est en cours de montage dans le cadre juridique d'une CONCESSION DE 25 ans. La publication de cette CONCESSION devrait intervenir, premier semestre 2023.

🔄 **Conseils**

Le conseil aux opérationnels est en forte augmentation lié à la fois à la complexité accrue de l'environnement réglementaire et à la proposition d'activités économiques nouvelles en appui du secteur HLM traditionnel.

- L'attribution de logement et sur les contestations de décisions de CALEOL
- Question sur les charges récupérables (remarques ANCOLS)
- Les cessions de créances
- Note juridique sur le prêt de main d'œuvre (recadrage et élaboration de contrat de prêt de main d'œuvre inter groupe)
- Note juridique sur les brevets et les marchés publics
- Note sur les groupements de commande dans les marchés publics
- Note de cadrage VEFA et BRS
- Note d'information BRS et déconventionnement
- Note juridique sur l'exécution des contrats de la commande publique et les difficultés d'approvisionnement de certaines matières premières
- Elections des représentants des locataires : Processus juridiques et soutien à *l'ensemble des filiales du Groupe PolyLogis dans le cadre des élections des représentants des locataires au CA/CS des organismes = de la négociation de la passation du marché pour sélectionner le prestataire assistant les ESH à la participation à la commission électorale y compris conseil à la rédaction des protocoles électoraux.*

➤ **Contentieux et pré contentieux**

L'activité est stable entre les dossiers clos et nouveaux dossiers autour d'une quarantaine.

➤ **Assurances**

La Direction Juridique Groupe assure la passation et le renouvellement annuel des polices d'assurance du Groupe :

- Marché publics Dommages aux biens
- Marchés publics Assurances Flotte automobile 2022/2026
- Marché publics Dommages-Ouvrages 2022/2026
- Police RCMS (Responsabilité civile des mandataires)
- Police RC Professionnelle
- Contrat Cyber sécurité et fraude 2022/2023

Mise en concurrence second semestre 2023, pour entrer en vigueur au 1er Janvier 2024 :

- Marché d'assurance Multi Risque Habitation
- Marché d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle

5.4 Le Service Management de la Qualité

5.4.1 Le RGPD

- Participation aux 7 groupes d'échanges thématiques sous l'égide du DPO, 4 comités de pilotage et rendez-vous bimensuel avec les DPO
- Réalisation (ou mise à jour) des fiches de registre de traitement → 20 pour l'ensemble du Groupe
- Travail sur les sous-traitants
- Validation du référentiel des durées de conservation (cœur de métier ESH)
- Mise en place d'un suivi global des demandes d'exercice de droits
- Mise en place d'un suivi global des plans d'action suite aux analyses RGPD
- Réalisation des flashes infos RGPD accessibles depuis l'intranet du Groupe → 10
- Réalisation du contrôle interne des mots interdits sur Cohéris → un par trimestre
- Réalisation d'analyses RGPD (élection des représentants des locataires, enquête de satisfaction, Soli'Al, EDF solidarité et de différents outils informatiques ...) → 10
- Travail en cours sur la vidéoprotection (TMH, Scalix, LogiOuest)
- Mise à jour du support de sensibilisation

- Poursuite des sensibilisations RGPD → 14 Sessions dans l'année

5.4.2 Les audits et risques

- Transmission des documentations avant la réalisation des audits internes
- Réalisation de 9 fiches processus (acheter, comptabiliser, louer...)
- Réalisation des contrôles internes RGPD sur les mots interdits dans Cohéris

5.5 Assistance projet

- **CRM Cohéris**
 - Pilotage du projet dont évolution et intégration Scalis
- **GED entreprise**
 - Réalisation du plan de classement et du plan d'archivage des documents
- **Espace locataire**
 - Cadrage : définition des besoins clients
- **Masterpro**

5.6 Missions de pilotage des risques et d'audit interne

Le service Risques et audit interne a pour mission de piloter les sujets suivants :

- L'audit interne notamment par la mise en œuvre d'un plan d'audit validé annuellement au Comité d'audit et des comptes Groupe et le suivi des plans d'actions pour répondre aux recommandations (internes par l'audit interne et externe par les l'ANCOLS et les CAC) ;
- Le dispositif de Contrôle interne visant à donner une assurance raisonnable que les opérations réalisées, l'organisation et les procédures mises en place sont conformes ;
- Le Management des risques assurant l'identification et le traitement des risques stratégiques, opérationnels et de conformité du Groupe.

➔ Audit interne

L'audit interne a pour mission de permettre, notamment, de :

- Identifier et maîtriser les risques par une approche structurée et focalisée sur les enjeux du Groupe Polylogis et de ses métiers ;
- Evaluer la maîtrise des processus opérationnels, fonctionnels ainsi que la réalisation des opérations au regard des préoccupations de l'organisation stratégique, opérationnelle et financière ;
- Evaluer la pertinence et l'efficacité de ces processus par rapport à leur conformité avec les règles, normes, procédures, lois et réglementations en vigueur ;
- Vérifier l'intégrité, la fiabilité, l'exhaustivité et la traçabilité des informations produites (financières, comptables, de gestion, ...)
- Proposer des axes d'amélioration ou de progrès pour l'organisation ;
- Participer, le cas échéant, à certaines missions de conseil demandées par les organes dirigeants.

Le calendrier des réalisations 2022 du plan d'audits du Groupe Polylogis a été fortement impacté par :

- Les réponses pour la phase contradictoire, le rapport définitif et le rapport annuel 2021 de l'ANCOLS ;
- Le suivi des suites demandées par l'ANCOLS ;
- La priorisation de la lutte contre les risques liés à la sécurité de nos systèmes d'informations.

Cette année encore, le service Risque et audit interne a assuré le rôle d'assistance et de centralisateur auprès de l'ensemble des directions et services du Groupe pour répondre aux demandes des membres de l'équipe en charge du contrôle de l'ANCOLS. Elle a été le point d'entrée de l'ANCOLS, ce qui a permis de s'assurer de la cohérence des réponses fournies par le Groupe vis-à-vis des demandes.

En 2022, ce sont 6 missions d'audit interne finalisées ou en phase contradictoire (gestion des copropriétés LogiRep et du transfert à Immo de France PIDF ; la gestion prévisionnelle des emplois & des carrières et la formation ; la politique de financement des ESH ; la sécurité du patrimoine des ESH ; la comptabilité fournisseur LogiRep ; Gestion des données RH / Paye LogiRep)

De plus, 2 autres sujets ont été initiés à savoir le suivi technique des opérations de construction des ESH et le processus d'engagement et de suivi des opérations de promotion immobilière.

Des recommandations ont été formulées au niveau de l'ensemble des filiales donc le suivi de ces actions est réalisé par à fréquence régulière.

➔ Contrôle interne

Dans le cadre du déploiement du dispositif de Contrôle interne dans le Groupe, l'année 2022 a marqué plusieurs faits marquants :

- Recrutement d'une nouvelle collaboratrice en charge du Management des risques et du Contrôle interne ;
- Construction de la charte de Contrôle interne et du cadre méthodologique validé en Comité d'audit et des comptes Groupe ;
- Collaboration renforcée avec les services Management de la qualité notamment avec la nomination et formation de 9 référents Risques au sein de ces services ;
- Mise en place d'un nouveau cadre pour créer un référentiel de Contrôle interne Groupe (des processus prioritaires ont été définis pour identifier les contrôles internes existants ou les mettre en place le cas échéant).

➔ Management des risques

En 2022, la lutte contre les risques « Cyber » a fait l'objet d'une attention particulière. La fonction de Responsable Sécurité des Systèmes d'Informations a été mise en place notamment pour travailler sur le plan de sécurisation du système d'information et refondre le Plan de Continuité d'Activité et la gestion de crise.

5.7 Actions de communication

5.7.1 Une nouvelle direction au sein du Groupe



Afin de répondre à l'évolution de nos métiers et aux ambitions du Groupe Polylogis, le Directoire a décidé de créer une direction Communication, Marketing & Innovation Groupe.

5.7.2 Une communication vers nos clients locataires

➤ Des productions graphiques

- Réalisation des affiches du **kit proximité 2** par le service communication, soit 17 affiches finalisées ;
- **Création d'affiches thématiques** pour certaines filiales : « Chauffage Energie », « Hausse des prix Energie », « Monoxyde de carbone », « Fausses bonnes idées économies d'énergie », « Affiche courtoisie » ;
- **Lancement Espace locataires** => création & diffusion d'emailing, affiche infographie A3 et d'un dépliant explicatif ;
- Création d'une **lettre aux locataires pour CitAme** dans le cadre des travaux d'aménagement de la **résidence de l'Avre** aux Clayes-sous-Bois (78) ;
- **Accompagnement de LogiRep** avec la Direction Marketing pour certains projets nécessitant de la communication :
 - Lancement de leur **offre Klaro** avec la création d'emailing, d'une bannière espace locataire, d'une affiche hall, d'un courrier locataire et d'un article pour les sites internet LogiRep & Polylogis ;
 - Formation gratuite BIM & Rénovation Energétique, création d'un save the date diffusé sur l'intranet, les réseaux sociaux et envoyé par mails à nos partenaires ;
 - Lancement événement Epopée : création save the date + affiche hall locataire + carton d'invitation + courrier locataire ;
- **Elections représentants des locataires**, création d'une affiche et relais sur le site internet.

5.7.3 Une communication vers nos clients internes

➤ Un nouveau rendez-vous... TéléVision

Un rendez-vous digital pour parler de Vision autrement, qui a donné lieu à la production de deux émissions sur 2022 avec pour thèmes : Le Nouvel Habitat et Les Ateliers de Sens.



Un replay des émissions est disponible sur la plateforme dédiée à TéléVision, accessible depuis la page d'accueil de l'intranet. Grâce à cet accès, vous pourrez retrouver en replay : les émissions TéléVision, des interviews Vision, des podcasts.

Un questionnaire de satisfaction a été diffusé à la suite de l'émission 40 % des collaborateurs sont "Très satisfait" et 40 % "satisfait" de ce nouveau format de communication. Le service communication a reçu des félicitations de collaborateurs, par mail & téléphone, pour ce nouveau mode de communication.

➤ Une convention des cadres en présentiel



Après une année 2020 sans, et une année 2021 avec mais en distanciel, plus de 300 cadres du Groupe ont enfin pu se retrouver physiquement jeudi 2 juin pour leur convention annuelle, au Pavillon Royal situé dans le Bois de Boulogne.

Un thème fédérateur : "Seul, on va plus vite ; ensemble, on va plus loin", ou comment faire pour bien travailler ensemble.

La journée fut rythmée par des invités internes & externes hors du commun, à l'image de Laurent Goosaert, chef d'orchestre manager indépendant, et Ollivier Pourriol, philosophe, romancier, essayiste, créateur de Cinéphilo. Ce fut une journée enrichissante, sous le signe de l'échange et de la convivialité.

🔄 Communication interne / Productions

- Alimentation de l'intranet avec des **actualités Groupe** de manière récurrente ;
- Envoi de **Flashs infos** pour les nominations & promotions internes, diffusion des flashs infos RGPD ;
- Création de **pages de garde** : Revue de Presse, Rapport de Gestion, Conseil de surveillance, PSP 2023 – 2031 LogiRep ;
- Création du déroulé du séminaire des administrateurs ;
- Création mode d'emploi « coupures d'électricité » pour les Gardiens LogiRep ;
- Modification des organigrammes Juridique & famille Groupe ;
- **Création du logo LogiH Normandie** + Modification signature FLH pour LogiH Normandie + Création stickers + création stickers panneau chantier ;
- Création avec l'agence Kazoar du « **guide du bien vivre ensemble au travail** » et d'un « memento contacts », qui sera diffusé sur le premier trimestre 2023.

5.7.4 Une communication vers nos clients collectivités

🔄 Print et Evènementiel

- Participation à des salons professionnels, réalisation du stand : AMIF (Groupe), AMF (TMH), Espace collectivité de Bretigny-sur-Orge (Groupe), UMOP (Groupe) ;
- Créations : Brochure Groupe, Plaquette l'HEDCO, insertions publicitaires ;
- **Zoom sur le 82e Congrès Hlm de Lyon :**



Nous étions présent à cet événement incontournable du secteur HLM, à cette occasion, la Direction de la Communication a organisé avec Radio Immo une émission/table-ronde sur le thème "*Comment proposer un logement plus responsable et abordable qui favorise le vivre ensemble ?*"

Cette table-ronde animée par Fabrice COUSTE, fut l'occasion pour notre Présidente Karine JULIEN-ELKAÏM, Rézak SAIDANI, Directeur Technique et Achats Groupe, Marie PAULY, Responsable du Pôle Accompagnement et Recherche pour des Performances Garanties chez NOBATEK/INEF4 et Nessrine MENHAOUARA, Maire de la Ville de Bezons, d'échanger sur ce sujet.

5.7.5 Les réseaux sociaux & relations Presse

➤ Résumé de l'année 2022



Communication Corporate : sujets médiatisés

10 Communiqués Groupe rédigés et diffusés aux médias par Amalthéa

Nomination référents handicap, création d'un espace coworking solidaire, résidence étudiante à Suresnes, convention «Ambitions RSE », Nominations, Immo de France PIDF, Camarage, Nomination de Cédric Loret, Acquisition de CPH Immo, Revue l'Épopée

8 invitations Presse Groupe rédigées et diffusées aux médias par Amalthéa

Visite espace Coworking, signature charte RSE, Opération Ose le Sprint, Inaugurations de la Résidence du Bas des Aulnaies à Sannois, 1ère Pierre Le Ribou, lancement de l'Épopée, ...

5.8 Actions de marketing et innovation

5.8.1 Etudes et stratégie Groupe

5.8.1.1 Imaginons la Métropole du Grand Paris 3 (IMGP3)

Le service Marketing, en binôme avec l'équipe projet LogiRep, a rédigé la réponse à l'AMI IMGP3 pour le site de Cergy Patinoire.

5.8.1.2. AMI – ZAC de Corbeville – Paris Saclay

Le service Marketing a représenté LogiRep dans la rédaction de la réponse à la consultation ZAC de Corbeville de Paris-Saclay, en équipe avec le promoteur IMMOBEL.

5.8.1.3. Trophées de l'innovation HLM

Le Service Marketing a porté la candidature du Groupe Polylogis aux Trophées de l'innovation de l'USH qui récompense chaque année des projets innovants sur plusieurs thématiques.

2 projets ont été présentés, dans la catégorie innovation sociale : Le dispositif de Coworking par LogiRep à Rouen et les projets d'accompagnement à thème mis en place par LogiRys au sein de la Résidence Autonomie d'Avon.

5.8.1.4. Grand Paris Aménagement

Le Service Marketing a porté la candidature du Groupe Polylogis à l'AMI de Grand Paris Aménagement pour le référencement des opérateurs immobiliers.

Grand Paris Aménagement et la Société du Grand Paris ont fait l'honneur de retenir LogiRep dans trois catégories sur 16 (avec mention «excellentes candidatures ») : performance environnementale ; adaptation au changement climatique ; réemploi/récupération.

5.8.1.5. Fin des enquêtes auprès de nos parties prenantes

Fin et restitution de l'enquête Groupe auprès de nos parties prenantes. Pour rappel, elle concerne 6 grandes typologies de parties-prenantes et font l'objet de 6 rapports distincts : Rapport Collectivités, Rapport Locataires / Accédants, Rapport Prestataires, Rapport Administrateurs/actionnaires, Rapport Etat / financeurs / organisations professionnelles, Rapport Collaborateurs.

5.8.1.6. Participation à l'ouvrage CITY LINKED sur le logement désirable

Le Service Marketing a participé à la rédaction d'un ouvrage avec l'agence CITY LINKED, spécialisée dans l'accompagnement de la transformation des territoires. Cet ouvrage a pour thématique « Comment renouer avec le logement désirable ? ».

5.8.1.7. Nouvel Habitat

Intervention du Service Marketing à l'émission TELEVISION sur le rôle du Marketing pour un bailleur social et dans la conception de l'habitat de demain.

Le Service Marketing participe activement au déploiement de la démarche Nouvel Habitat. Pour cela, une recommandation stratégique a été établie à destination de la Direction Générale de LogiRep. Un plan d'action sera déployé en 2023 pour atteindre nos objectifs.

Le Service Marketing accompagne la RSE dans le réseau professionnel Biodiversité qui se tient régulièrement à l'USH.

5.8.1.8. Stratégie Digitale

La Direction Communication et Marketing a établi une stratégie digitale Groupe pour 2023-2024 ; L'objectif est d'accompagner les objectifs stratégiques du Groupe Polylogis grâce au digital.

5.8.1.9. Ambition 2022

Le Service Marketing a rejoint le groupe de travail de la DRCP et les accompagne sur la dimension marketing : création de tutos, d'enquêtes clients et de projets de digitalisation de la relation client.

5.8.2 Marketing produit / lancement

5.8.2.1. Lancement de la plateforme SMILE

Création d'un plan média pour le lancement, Animation régulière avec des campagnes ponctuelles pour favoriser l'utilisation de l'outil, Analyse des reporting et préconisations.

5.8.2.2. Mise en ligne du Nouvel Espace Locataire

Le service Marketing a piloté le projet en équipe avec la DSI et les membres du projet. L'Espace locataire a été mis en ligne en juillet 2022. Plusieurs phases se sont déroulées pendant l'été :

- Régularisation de l'aspect Cookies et RGPD avec nos DPO et le service SMQ ;
- Tournée de toutes les agences du 11 au 20 juillet : LogiRep, LogiOuest, TMH + PSC ;
- Application du plan de communication dédié au lancement : emails et courrier à tous les locataires ;
- Création de l'interface de suivi des statistiques sur Google Analytics ;
- Finalisation des tutoriels vidéo ; mise en ligne sur Youtube et l'Espace locataire ;
- Création de supports d'aide pour les clients et collaborateurs : infographie à télécharger, guide d'utilisation, FAQ ;
- Organisation et animation de Webinaires à destination des collaborateurs et clients.

5.8.2.3. « La Super Boîte »

La Direction Communication et Marketing accompagne le Service Maintenance & AVH dans le lancement d'un nouveau produit à destination des Seniors : « La super boîte ». Nom du produit, Charte graphique, Supports de présentation, Plan de communication

5.8.2.4. Lancement de KLARO chez LogiRep

Le Service Marketing a accompagné la communication et la DRCP de LogiRep dans le plan de déploiement du nouveau service KLARO ex toutes mes aides. Pour cela 30 500 emails ont été envoyés à nos locataires LogiRep.

5.8.2.5. Convention partenariale CAMARAGE chez TMH

Le Service Marketing accompagne TMH dans l'établissement de la campagne de lancement de ce nouveau service : création de l'emailing et routage aux seniors du parc de TMH.

5.8.3 Stratégie de digitalisation

5.8.3.1. Dématérialisation des avis d'échéance chez LogiRep 78

Le Marketing a accompagné LogiRep et la DSI dans la dématérialisation des avis d'échéance. L'agence 78 a été pilote sur le sujet, l'ensemble des agences LogiRep sera dématérialisé 1^{er} semestre 2023 suite à un renforcement de notre Système d'information : mise en place de LNC / Neotouch comme sur notre filiale de TMH.

5.8.3.2. Livraison du nouveau CRM pour LogiH et FLH Habitat

Le Service Marketing a piloté la mise en place du nouveau CRM chez LogiH et LogiH Normandie. Il a été livré en 2022, les formations des équipes commerciales ont eu lieu et il est désormais utilisé par toutes les équipes, y compris les prescripteurs externes.

5.8.3.3. Refonte des sites Internet LogiH et FLH Habitat

La refonte des sites internet LogiH et LogiH Normandie s'est déroulée en 2022, avec l'objectif de valoriser nos activités de promotion immobilière, nos réalisations, nos opérations en cours. Améliorer notre discours commercial et la performance des sites en termes de transformation. Mise en ligne prévue 1^{er} trimestre 2022.

5.8.3.4. Nouvel Espace Carrières

Un Espace Carrières a été conçu par le service Communication / Marketing et la Direction RH. L'objectif était : maîtriser son discours «marque employeur» et renforcer l'attractivité du Groupe Polylogis. Il a depuis été mis en ligne en février 2023.

6- INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

6.1 Textes législatifs et réglementaires

6.1.1 Gouvernance / Restructuration des organismes HLM

↳ Gouvernance

La loi n° 2022-46 du 22 janvier 2022 renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire et modifiant le code de la santé publique dite "passe vaccinal" prévoit à son article 13 des mesures destinées à aménager les conditions dans lesquelles les organes collégiaux de direction et les assemblées des personnes morales vont se réunir et délibérer.

- Pour les conseils d'administration, de surveillance et autres organes de direction, les réunions à distance (visio/audio ou consultation écrite) sont reconduites jusqu'au 31 juillet 2022 même pour l'arrêté des comptes annuels. Les membres qui y participent sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.
- Pour les assemblées générales, compte tenu de l'évolution de la situation sanitaire, le gouvernement n'a finalement pas adopté d'ordonnance afin d'autoriser les assemblées générales à huit clos, à distance ou par consultation écrite (le gouvernement avait un délai de trois (3) mois, soit jusqu'au 22 avril 2022 pour le faire).

Les assemblées générales d'actionnaires se sont déroulées comme d'habitude en présentiel.

↳ Loi Anti-corruption

Décret n° 2022-1284 du 3 octobre 2022 relatif aux procédures de recueil et de traitement des signalements émis par les lanceurs d'alerte et fixant la liste des autorités externes instituées par la loi n° 2022-401 du 21 mars 2022 visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte.

Publics concernés : personnes morales de droit public employant au moins cinquante agents, à l'exclusion des communes de moins de 10 000 habitants, des établissements publics qui leur sont rattachés et des établissements publics de coopération intercommunale qui ne comprennent parmi leurs membres aucune commune excédant ce seuil de population ; les administrations de l'Etat ; les personnes morales de droit privé et les entreprises exploitées en leur nom propre par une ou plusieurs personnes physiques, employant au moins cinquante salariés.

Objet : fixation des modalités suivant lesquelles sont établies les procédures internes de recueil et de traitement des signalements et les procédures de recueil et de traitement des signalements adressés aux autorités compétentes, et de la liste de ces autorités. Chaque entité concernée détermine l'instrument juridique le mieux à même de répondre à l'obligation d'établir une procédure interne de recueil et de traitement des signalements. Par exemple, une entreprise pourrait l'établir au sein d'une note de service. Elle adopte cet instrument conformément aux dispositions législatives et réglementaires qui le régissent.

6.1.2 Marchés publics

Circulaire du 22 sept. 2022, relative à « l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières »

Il s'agit d'une circulaire de Mme le Premier ministre, prise après avis du Conseil d'Etat, visant à demander aux autorités publiques de prendre en considération le contexte actuel de hausse des prix et de pénuries affectant sérieusement les conditions d'exécution et l'équilibre économique de plusieurs secteurs d'activité.

Source : https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/actualites/Circulaire29septembre2022-.pdf?v=1664872405

Décret n° 2021-1634 du 13 déc.2021 relatif aux achats innovants, publié au JORF le 15 déc.2021 :

Pérennisation du dispositif expérimental « achats innovants » du Décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018, permettant aux acheteurs de passer sans publicité ni mise en concurrence préalables des marchés de travaux, fournitures ou services innovations de moins de 100.000 euros HT, pour une durée de 3 ans.

La pérennisation de cette dispense de procédure est en outre étendue aux lots dont le montant est inférieur à 80.000 euros HT pour des fournitures ou des services innovants ou à 100.000 euros HT pour des travaux innovants, à condition que la valeur de l'ensemble des lots concernés n'excède pas 20% du montant total du marché.

Directive 2009/81/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 relative à la coordination des procédures de passation de certain marché de travaux, de fournitures, et de services par des pouvoirs adjudicateurs (...) modifiant les directives 2004/17/CE et 2004/18/CE telle que modifiée par le règlement délégué (UE) 2021/1950 de la Commission du 10 novembre 2021 :

Mise à jour des seuils de procédure formalisée dans les marchés publics, publiée au JORF n°0286 du 09 déc.2021, entrée en vigueur le 01 janvier 2022, pour une période de 2 ans.

Les seuils de procédure formalisée dans les marchés publics de travaux, services et fournitures, ont été portés, pour les Pouvoirs Adjudicateurs, de :

Pouvoirs Adjudicateurs (ESH)			
214.000 euros	à	215.000 euros	pour les marchés de services et de fournitures
5.350.000 euros	à	5.382.000 euros	pour les marchés de travaux

6.1.3 Fiscalité

Décret n° 2022-1033 du 20 juillet 2022 relatif aux modalités de déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et aux obligations de facturation des assujettis uniques.

Pour donner corps à la mise en place du nouveau dispositif de « **groupe TVA** », de nouvelles mesures viennent adapter la réglementation relative à la déduction de la taxe et à sa facturation.

Groupe TVA : nouveau dispositif, nouvelles règles

Pour mémoire, il a été créé, depuis le 1er janvier 2022, un régime de groupe au regard de la TVA, dont l'application sera effective en 2023. L'objectif de ce dispositif est de constituer un « groupe TVA » ou un « assujetti unique » entre :

- Personnes assujetties à la TVA qui ont en France le siège de leur activité économique (ou un établissement stable, ce qui inclut donc les entreprises étrangères installées en France) ;
- Et qui, bien que juridiquement indépendantes, sont étroitement liées entre elles sur les plans financier, économique et organisationnel.

Le périmètre du groupe, qui pourra être fixé librement, sera créé sur option des membres au plus tard le 31 octobre de l'année qui précède son application.

Concrètement, il est prévu que l'assujetti unique reçoive un numéro individuel d'identification à la TVA et accomplisse seul toutes les obligations déclaratives et toutes les formalités relatives à la TVA qui lui incombent, notamment en termes de paiement de la taxe.

Source : Décret n° 2022-1033 du 20 juillet 2022 relatif aux modalités de déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et aux obligations de facturation des assujettis uniques

6.1.4 Urbanisme

Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) élargit la possibilité de recourir à un permis d'aménager multi-sites sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

6.1.5 Gestion locative - Immobilier

➔ GESTION LOCATIVE

La loi de lutte contre le dérèglement climatique publiée au *Journal officiel* du 24 août 2021

Loyers bloqués à partir du 24 août 2022 pour les passoires thermiques (logements loués).

À partir du 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G (« *passoires énergétiques* » ou « *thermiques* ») ne pourront plus être augmentés. Ce blocage concerne les nouveaux contrats de location, et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits, pour lesquels aucune hausse ne pourra être appliquée.

En application de la loi de lutte contre le dérèglement climatique publiée au *Journal officiel* du 24 août 2021, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F ou G (« *passoires thermiques* ») ne pourront faire l'objet d'aucune hausse. L'entrée en vigueur de cette disposition était programmée un an après la publication de la loi au *Journal officiel*.

Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés. Il concerne aussi bien les nouveaux contrats que les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. L'indexation en fonction de l'indice de référence des loyers ne pourra leur être appliquée à la date anniversaire du bail. D'éventuels travaux de rénovation n'autoriseront pas de hausse, si ces travaux ne changent pas le classement du DPE.

L'article 159 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a des incidences sur les mécanismes de réévaluation, de révision et de majoration des loyers des passoires thermiques **du parc privé uniquement**.

En effet, l'article susmentionné modifie les articles 17, 17-1 (révision et majoration), 17-2, 18 (réévaluation), 25-3, 25-9 et 25-12 de la loi du 6 juillet 1989.

Or, la lecture de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989 exclut l'application des articles 17, 17-1 (I et II), 17-2, 18, 25-3, 25-9 aux logements du secteur HLM.

S'agissant des logements non conventionnés appartenant aux organismes d'Hlm, l'intégralité de cet article 17-1 ne leur est pas applicable par le mécanisme d'exclusion prévu au I. de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989.

Les dispositions relatives aux augmentations, révisions et majoration de loyers du secteur HLM (article L. 442-1 du CCH pour les logements non conventionnés) font référence à l'IRL, effectivement mentionné à l'article 17-1 de la loi 1989, **sans pour autant pour que cet article 17-1 ne s'applique aux révisions du secteur HLM.**

Ainsi, les logements du secteur HLM ne sont pas concernés par l'interdiction de réévaluer, réviser ou majorer les loyers des logements de classes énergétiques F et G.

➤ **CALEOL : ajout d'un nouveau public prioritaire**

La loi n° 2022-140 du 7 février 2022 relative à la protection des enfants, publiée au JO du 8 février 2022, vient modifier l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et introduit un nouveau public prioritaire qui vient compléter la liste déjà existante : les jeunes mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance.

➤ **IMMOBILIER**

• **Logement Social**

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) modifie les articles L. 302-5 à L. 302-9-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) **relatifs à la politique locale de l'habitat et au nombre minimum de logements sociaux.**

Cette loi modifie les critères ouvrant droit à l'exemption aux obligations SRU. Ainsi et par exemple, le critère de la faible desserte des transports en commun et de l'isolement est remplacé par le critère de faible attractivité du fait de l'isolement ou des difficultés d'accès au bassin de vie et d'emplois environnants.

La loi 3DS apporte des modifications à l'article L. 302-8 du CCH. L'objectif de réalisation par période triennale, qui est fixé à 33 % du nombre de logements sociaux à réaliser pour atteindre le taux exigé, est porté à 50 % pour les communes dont le taux de logement social au 1er janvier de l'année précédant la période triennale présente un écart compris entre 2 et 4 points avec le taux exigé et à 100 % pour les communes dont le taux de logement social au 1er janvier de l'année précédant la période triennale présente un écart inférieur à 2 points avec le taux exigé.

Est également créé un nouvel article L. 302-8-1 du CCH consacrant le contrat de mixité sociale qui constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs d'exigence en termes de nombre de logements sociaux et est conclu, pour une durée de 3 ans renouvelable, entre une commune, l'État, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

• **Vente HLM**

La loi 3DS ajoute une nouvelle exception à la vente d'immeuble HLM, à l'article 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation : un organisme HLM ne peut plus procéder à la vente de logements sociaux, sauf au bénéfice d'autres organismes HLM, se trouvant dans une commune ayant fait l'objet d'un arrêté de carence et n'ayant pas conclu de contrat de mixité sociale.

La Loi 3DS ajoute à l'article L.353-15 du CCH la possibilité pour une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de prévoir, au titre d'une opération définie, la vente ou le changement d'usage d'un ensemble de plus de 5 logements. La convention vaut autorisation de vente ou de changement d'usage de cet ensemble de logements, après accord du maire et des garants des prêts ayant servi à construire ces logements, à les acquérir ou à les améliorer.

• **Bail réel Solidaire**

Le bail réel solidaire pourra être utilisé comme une alternative à la vente HLM. La loi 3DS a entendu modifier le mécanisme du bail réel solidaire opérateur. L'article L 255-3 du Code de la construction et de l'habitation prévoit désormais que « la cession des droits réels immobiliers par l'opérateur à chaque preneur crée un lien direct et individuel entre l'organisme de foncier solidaire et chacun des preneurs et désolidarise les preneurs entre eux et chaque preneur de l'opérateur ».

L'objet des OFS a également été retouché et il est désormais possible de dissocier leur objet principal et leur objet subsidiaire. Désormais, à titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de leur activité

principale, les organismes de foncier solidaire peuvent intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

- **Audit énergétique**

Le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation est venu préciser les conditions de réalisation de l'audit énergétique institué par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le décret précise ainsi que l'audit énergétique s'impose aux logements qui font l'objet d'une promesse de vente ou d'un acte de vente :

1° A compter du 1er septembre 2022 pour les logements qui appartiennent aux classes F et G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A compter du 1er janvier 2025 pour ceux qui appartiennent à la classe E au sens de ce même article ;

3° A compter du 1er janvier 2034 pour ceux qui appartiennent à la classe D au sens de ce même article.

Il est ici précisé que l'article R. 443-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation interdit aux organismes HLM de vendre des logements énergivores, à savoir les logements appartenant aux classes F et G.

Ainsi, pour les organismes HLM, l'audit énergétique ne sera obligatoire que pour les promesses de ventes signées à compter du 1^{er} janvier 2025 pour les logements appartenant à la classe E.

7- LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément à l'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet et par application de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale le rapport joint annexé au rapport annuel de gestion de l'article L.225-100 du Code pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2017. 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).

7.1 Administration de la Société

Le contrôle par les actionnaires de l'activité de la Société est assuré par le Conseil d'Administration.

Il est rappelé qu'aucune rémunération n'est versée aux membres du Conseil d'Administration de LogiRys, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, article R 422-1 du CCH, à l'exception de la perception d'indemnités de frais et déplacement pour :

- les Conseils d'Administration,
- les Comités d'Investissement et d'Engagement,

Cette indemnité, versée sur demande aux administrateurs au titre de leur présence à ces réunions, s'élève à 83,86 €.

La commission d'Appel d'Offres

Guide juridique des procédures des marchés de l'USH et règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) de LogiRys conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et de son décret d'application n° 2016-1691 du 9 décembre 2016.

Le règlement a fait l'objet de modifications approuvées lors du Conseil d'Administration du 22 octobre 2022.

Pour rappel,

➡ **La Commission d'ouverture des plis** est ainsi constituée :

- Le Directeur
- Le responsable du marché

➡ **La Commission d'Appel d'Offres plénière** est ainsi constituée :

- Un Administrateur
- Le Directeur Général
- Le Directeur
- Le Chargé d'opération concerné
- Le Directeur de la maîtrise d'ouvrage déléguée

➔ **La Commission d'Appel d'Offres simplifiée** est ainsi constituée :

- Un Administrateur
- Le Directeur Général
- Le Directeur
- Le Chargé d'opération concerné ou le Directeur de la maîtrise d'ouvrage déléguée

Peuvent également participer à cette Commission, le bureau d'études ou les maîtres d'œuvre qui toutefois ne prennent pas part au vote. Le Président de la Commission peut nommer, à l'occasion de chaque séance, des personnalités qu'il juge compétentes selon l'objet. Ces personnalités ont voix consultatives.

Le Comité d'Investissement

- La Présidente du Conseil d'Administration
- Deux Administrateurs
- Le Directeur Général
- Le Directeur
- Le Directeur Financier Groupe

Les Commissaires aux comptes

Le contrôle des actionnaires sur l'activité de la Société est assuré comme suit :

Titulaire	Cabinet FEC	Jean François MAGAT
Suppléant		Corinne MARTIAL

Le contrat des Commissaires aux Comptes a été renouvelé lors de l'Assemblée Générale de l'année 2020, pour une durée de 6 ans.

Le Conseil d'Administration au 31 décembre 2022

Présidente

Karine JULIEN-ELKAÏM

Administrateurs

Jean François DUPUIS

Franck GIROUARD

Bernard JARRY

Association APASLOG représentée par Rose LESCUREUX

Conseil Départemental de Seine et Marne représenté par Denis JULLEMIER

LogiRep représentée par Jean-Christophe PICHON

Trois Moulins Habitat représentée par Gilles SAMBUSSY

7.2 Mandats exercés

Selon l'article L 225-102-1 du Code du commerce, le rapport du Conseil d'Administration comprend également la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société pour chacun des mandataires durant l'exercice.

Conformément à l'article 135-1 du décret 67-236, sur l'obligation de la société d'informer les actionnaires sur la situation des membres du Conseil d'Administration, sont transcrites dans les tableaux ci-après les attestations produites par les mandataires sociaux.

Au sens de l'article L 225.21 du Code de Commerce, «une personne physique ne peut exercer simultanément plus de cinq mandats de membre de Conseil d'Administration de Sociétés Anonymes ayant leur siège social sur le territoire français.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, ne sont pas pris en compte les mandats de membre du Conseil d'Administration ou d'administrateur exercés par cette personne dans les sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 par la société dont elle est déjà membre Conseil d'Administration.

Pour l'application des dispositions du présent article, les mandats de membre du Conseil d'Administration des sociétés dont les titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé et contrôlé au sens de l'article L. 233-16 par une même société ne comptent que pour un seul mandat, sous réserve que le nombre de mandats détenus à ce titre n'excède pas cinq.

Madame Karine JULIEN-ELKAÏM

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIREP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Présidente du Directoire
SA D'HLM TROIS MOULINS HABITAT 60 rue des Meuniers – 77590 RUBELLES	Administratrice représentante de LOGIREP
SACICAP LOGICAP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Présidente du Conseil d'Administration
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Présidente du Conseil d'Administration
SA D'HLM LOGIOUEST 13 Bd des deux Croix – 49017 ANGERS CEDEX	Administratrice représentante de LOGIREP
SA D'HLM SCALIS 14-16 rue Saint-Luc – 36000 CHATEAUXROUX	Vice Présidente – Administratrice représentante de LOGIREP
SACICAP LOGICAP NORMANDIE 27 rue Raymond Aron – 76130 MONT ST AIGNAN	Administratrice représentante de LOGICAP
COOP SOLILOGIS (ex Coop et Castors de Seine-Maritime) 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administratrice représentante de LOGIREP
SA D'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT 20 rue de Strasbourg – 79027 NIORT CEDEX	Administratrice
SAC LOGIVALPARISIS 27 rue de la Halte – 95120 ERMONT	Présidente du Conseil d'Administration
SAC DOMUSNOSTRA 9 rue Sextius Michel – 75015 PARIS	Présidente du Conseil d'Administration
SA D'HLM Résidences Le Logement des Fonctionnaires (RLF) 9 rue Sextius Michel – 75015 PARIS	Administratrice représentante de DOMUSNOSTRA
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) 26-28 rue de Madrid – 75384 PARIS CEDEX 08	Administratrice
CAISSE CENTRALE DU CREDIT IMMOBILIER DE France (3CIF) 26-28 rue de Madrid – 75384 PARIS CEDEX 08	Administratrice
CIF EUROMORTGAGE (CIF€) 26-28 rue de Madrid – 75384 PARIS CEDEX 08	Administratrice
PROCIVIS-UES-AP 87 quai Pandard et Levassor – 75013 PARIS	Administratrice
CBC BIODIVERSITE 141 avenue de Clichy – 75017 PARIS	Administratrice

Monsieur Jean François DUPUIS

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIREP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Conseiller Surveillance
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SCI LA COMMARINE 9 rue du château – 21320 COMMARIN	Gérant
LHEDCO (société européenne) 2 rue Benjamin Franklin – L-1540 LUXEMBOURG	Coopérateur

Monsieur Franck GIROUARD

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur représentant de LOGIREP
SA D'HLM LOGIOUEST 13 Bd des deux croix – 49017 ANGERS CEDEX	Administrateur
SA D'HLM SCALIS 14-16 rue St Luc – 36006 CHATEAUROUX CEDEX	Administrateur
SACICAP LOGICAP NORMANDIE 27 rue Raymond Aron – 76130 MONT ST AIGNAN	Administrateur
SAC LOGIVALPARISIS 27 rue de la Halte – 95120 ERMONT	Administrateur
SAS MONTALIVET IMMOBILIER 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Président
SAS IMMO DE FRANCE Paris Ile-de-France 67-69 Boulevard Bessières – 75017 PARIS	Président (représentant de MONTALIVET IMMOBILIER)
EURL GRECOURT 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Gérant

Monsieur Bernard JARRY

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SA D'HLM LOGIOUEST 13 Bd des deux croix – 49017 ANGERS CEDEX	Administrateur
SACICAP LOGICAP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SA D'HLM SCALIS 14 rue St Luc – 36006 CHATEAUROUX CEDEX	Administrateur

Monsieur Denis JULLEMIER

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur représentant du Conseil Départemental de Seine et Marne
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE 12 rue des Saints-Pères – 77000 MELUN	Vice Président
SAS 3J FINANCE 6 rue Louis Blériot – 77140 NEMOURS	Président
SAS DES LIS CHOCOLATS 6 rue Louis Blériot – 77140 NEMOURS	Président
SAS MAISON CASATI 4 rue des Casinos – 61140 BAGNOLES DE L'ORME	Président
HABITAT 77 10 avenue Charles Péguy – 77000 MELUN	Président
SCI DES LIS 6 rue Louis Blériot – 77140 NEMOURS	Président

Madame Rose LESCUREUX

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administratrice représentante d'APASLOG
SA D'HLM TROIS MOULINS HABITAT 60 rue des Meuniers – 77950 RUBELLES	Administratrice représentante d'APASLOG

Monsieur Jean-Christophe PICHON

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM LOGIREP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Directeur Général adjoint – Membre du Directoire
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur représentant de LOGIREP
SA D'HLM AXIMO 237 bis rue de Belleville – 75019 PARIS	Administrateur représentant de LOGIREP
SA D'HLM TMH 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur représentant de LOGIREP
SA D'HLM SCALIS 14 rue St Luc – 36006 CHATEAUROUX CEDEX	Administrateur représentant de LOGIREP
SA D'HLM LOGIOUEST 13 Boulevard des Deux – Croix BP 830 29 – 49017 ANGERS CEDEX	Administrateur représentant de LOGIREP
ESH La Thoisyenne 6 rue de l'hôtel de ville – 01140 THOISSEY	Administrateur représentant de LOGIREP

SACICAP LOGICAP 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SACICAP LOGICAP NORMANDIE 27 rue Raymond Aron – 76130 MONT SAINT AIGNAN	Administrateur représentant de LOGIREP
SAC LOGIVALPARISIS 27 rue de la Halte – 95120 ERMONT	Administrateur représentant de LOGIREP
SAS CITAME 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Président du Conseil de Gouvernance
Association AND 14 rue Lord Byron – 75008 PARIS	Vice-Président
AORIF 15 rue Châteaubriand – 75008 PARIS	Administrateur

Monsieur Gilles SAMBUSSY

Nom et adresse des sociétés	Désignation des mandats et fonctions exercés dans ces sociétés
SA D'HLM TROIS MOULINS HABITAT 60 rue des Meuniers – 77950 RUBELLES	Directeur Général
SA D'HLM LOGIRYS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SCIC HLM SOLILOGIS 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Président Directeur Général
SACICAP LOGICAP IDF 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SACICAP LOGICAP NORMANDIE 27 rue Raymond Aron – 76130 MONT SAINT AIGNAN	Administrateur
GIE LOGIREP LOGISTIC 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur unique
SAS CITAME 127 rue Gambetta – 92150 SURESNES	Administrateur
SEM FONTAINEBLEAU 3 rue Dénecourt – 77300 FONTAINEBLEAU	Administrateur
FRANCHIR 16 rue Jobbé Duval – 75015 PARIS	Administrateur
SAC DomusNostra 9 rue Sextius Michel – 75739 PARIS	Administrateur

7.3 Informations relatives aux délais de paiement

Conformément aux dispositions des articles du code de commerce L 441-6-1 crée par la loi n° 2008-776 et D 441-4 issu du décret du 30 décembre 2008, la société doit publier dans le présent rapport des informations sur les délais de paiement de ses fournisseurs.

Les fournisseurs construction ne comprennent pas les pénalités de retard, retenues de garantie et bonne fin de travaux qui ne sont réglées qu'en fonction de la réalisation des chantiers.

Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'année 2022 :

	Montant total de factures reçues dans l'année			4 686 419,55	
	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
Nombre cumulé de factures concernées					0
Montant cumulé de factures concernées	2 363 193,19	229 379,36	49 802,74	65 107,69	
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	50,43%	4,90%	1,07%	1,39%	

8 - AUTRES INFORMATIONS PRESENTEES

8.1 Cessions et prises de participation

Aucune cession ni prise de participation ne sont à constater au cours de l'exercice.

8.2 Recherche et développement

Le Groupe Polylogis a mutualisé sa recherche et développement au sein du comité de veille stratégique dont l'objectif, à travers des projets de construction neuve et de réhabilitation, est d'analyser l'efficacité des nouvelles technologies, de développement durable et de performances énergétiques.

8.3 Evolution prévisible et perspective d'avenir

LogiRys poursuit ses efforts de développement dans les territoires d'implantation du Groupe Polylogis, et ce, dans un contexte très contraint.

8.4 Evènement important survenu depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

9- RESULTATS FINANCIERS

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022			Exercice 2021	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 741 361,04	1 803 768,73
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
202-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	866 773,29	1 736 937,73		1 795 709,15
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	6 485,49	4 423,31		8 059,58
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				206 507 693,66	211 176 617,20
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
A C T I F I M M O B I L I S E S	2112-2113-2115	23 771 894,86	0,00	23 771 894,86		23 773 829,67
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	186 055 200,02	53 182 829,53	132 872 370,49		135 937 967,70
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	69 140 723,07	19 716 976,46	49 423 746,61		51 030 922,58
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	1 156 258,83	766 542,31	399 716,52		412 787,34
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	65 284,86	25 319,68	39 965,18		21 109,91
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				2 324 129,50	1 627 222,60
2312	Terrains	620 907,80	0,00	620 907,80		40 000,00
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	1 703 222,00	0,00	1 703 222,00		1 587 222,60
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 699 525,56	6 695 290,56
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 697 887,24	0,00	6 697 887,24		6 693 652,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741); 275-2761	Autres	1 638,32	0,00	1 638,32		1 638,32
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	291 837 636,52	74 564 926,76	217 272 709,76	217 272 709,76	221 302 899,09
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
38 sauf 368	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
368	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	155 143,05	0,00	155 143,05	155 143,05	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				2 848 479,12	2 531 071,87
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 437 312,36	0,00	2 437 312,36		2 422 429,05
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs-atributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		1 102,37
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	138 166,76	0,00	138 166,76		108 140,45
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	273 000,00	0,00	273 000,00		0,00
	CREANCES DIVERSES (3)				1 541 706,18	1 723 217,12
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associes-opérat. faites en commun et G.I.E	93 964,20	0,00	93 964,20		67 017,57
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562-46 (sauf 461- 4675-4678)	Autres	1 447 741,98	0,00	1 447 741,98		1 656 199,55
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				18 245 020,90	18 695 965,98
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
5198	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	18 244 897,44		18 244 897,44		18 695 715,46
53-54	Caisse et régies d'avance	123,46		123,46		260,12
486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00	0,00
	ACTIF CIRCULANT	22 790 349,25	0,00	22 790 349,25	22 790 349,25	22 950 854,57
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	314 627 985,77	74 564 926,76	240 063 059,01	240 063 059,01	244 253 753,66
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an			155 473,00		235 297,75

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		42 930 449,67	41 906 836,34
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	65 648,00		65 648,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	8 837,76		8 837,76
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	21 929,27		21 929,27
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	39 127 376,57		39 127 376,57
10635	Reserves sur cessions immobilières	0,05		0,05
106351	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10668	Reserves diverses	3 706 656,02		2 283 044,69
106681	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 204 602,28		0,00
11	Report à nouveau (a)	6 158 133,14	6 158 133,14	6 158 133,14
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
12	Résultat de l'exercice (a)	499 313,57	499 313,57	1 424 926,29
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	564 355,02		1 205 913,44
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35 988 945,22	8 039 740,30	
		27 949 204,92	27 949 204,92	28 691 521,53
14	PROVISIONS REGLEMEENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
		(I)	77 537 101,20	77 781 417,30
15	PROVISIONS		897 188,36	594 885,36
151	Provisions pour risques	735 336,36		407 211,36
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	161 852,00		187 674,00
		(II)	897 188,36	594 885,36
	DETTES FINANCIERES (I)		160 171 046,24	154 629 305,85
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	40 939,78		56 512,25
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		158 835 299,72	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	100 554 042,09		103 562 331,68
1642	C.G.L.L.S.	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	4 484 694,23		5 285 218,14
1648	Autres établissements de crédit	53 816 563,40		54 820 927,82
165	Dépôts et cautionnements reçus :		64 973,06	
1651	Dépôts de garantie des locataires	64 973,06		55 087,14
1654	Retenues (location-acquisition)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		1 229 833,68	
166-1673-1674-1676	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
6185 (sauf 16883) -1718-1748 -1788- 6181	Intérêts courus	1 228 833,68		848 278,81
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	Clients créditeurs		0,00	0,00
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		0,00
Autres 419	Autres	0,00		0,00
	DETTES D'EXPLOITATION		700 288,97	659 469,75
401-4031-4061-4086 partiel	Fournisseurs	496 042,42		642 258,48
402-4032-4062-4086 partiel	Fournisseurs de stocks immobilières	0,00		0,00
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	214 196,55		117 201,27
	DETTES DIVERSES		757 514,14	586 615,40
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	68 785,94		316 283,60
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	268 038,83		271 971,85
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
465-467-46 (sauf 461 et 4697)	Autres	420 689,37		359,99
	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4871-4878	Au titre de l'exploration et autres	0,00		0,00
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00
		(III)	161 628 769,25	165 877 451,00
477	Différences de conversion Passif	(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	240 093 059,01	240 063 059,01	244 253 753,66
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	194 307 193,34		128 694 980,50
	(1) Dont à moins d'un an.	6 682 852,90		6 934 389,35

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Annexe 1 - Fiche n°3

N° de compte	CHARGES	Exercice 2022			Exercice 2021
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			11 724 213,56	10 749 552,05
	CONSOmmATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			2 264 063,63	2 060 049,36
50-61-62 (net de 609-619 et 629)					
60	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	2 809,95	2 809,95	12 650,28
607	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-608-608 (net de 6094-6096 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	49 715,13	49 715,13	35 554,67
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	74 114,80	74 114,80	50 034,75
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	4 445,47	4 445,47	4 385,26
6152	Depenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	860 433,20	860 433,20	789 870,61
6155-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	6 700,39	6 700,39	4 126,07
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00	15,24
616	Primes d'assurances	13 923,15	21 667,85	35 591,00	46 625,48
621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	238 801,97	238 801,97	163 120,01
623	Publicité, publications, relations publiques		11 334,81	11 334,81	7 417,01
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	13 891,89	13 891,89	13 948,55
6285	Redevances	0,00	903 632,24	903 632,24	885 833,75
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	62 592,78	62 592,78	45 867,67
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 513 102,87	1 320 695,80
631-633	Sur rémunérations	0,00	51 252,87	51 252,87	40 456,80
63612	Taxes foncières	824 019,00	237 463,00	1 061 482,00	918 738,00
Autres 635-637	Autres	345 846,00	54 522,00	400 368,00	361 801,00
64	Charges de personnel			769 096,61	578 731,90
641-6481	Salaire et traitements	0,00	523 825,78	523 825,78	389 630,41
646-647-6485	Charges sociales	0,00	245 270,83	245 270,83	189 101,49
651	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			7 176 941,42	6 754 482,75
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		6 829 159,29	6 829 159,29	6 634 226,30
Reste du 6811	Autres immobilisations		19 657,13	19 657,13	20 706,45
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	0,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		0,00	0,00	0,00
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00	0,00
Autres 6815	Autres provisions		328 125,00	328 125,00	99 550,00
65 (sauf 655)	Autres charges			1 009,03	35 592,24
654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	1 009,03	1 009,03	35 592,24
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			3 762 770,08	3 270 163,41
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relatifs et avances		3 762 706,02	3 762 706,02	3 269 023,41
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks Immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		64,06	64,06	1 140,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			623 954,61	353 359,86
671	Sur opérations de gestion		3 040,00	3 040,00	134,00
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		104 636,11	104 636,11	44 600,50
678	Autres		516 278,50	516 278,50	308 625,36
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		0,00	0,00	0,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	77 803,00
	TOTAL DES CHARGES	1 183 788,15	14 947 150,10	16 130 938,25	14 450 878,32
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			499 313,57	1 424 926,29
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00	
	TOTAL GENERAL			16 630 251,82	15 875 804,61
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			0,00	39 053,67
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Annexe I - Fiche n°4

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2022		Exercice 2021
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		15 229 003,82	14 517 425,09
70 (net de 709)	Produits des activités		15 167 761,21	14 421 336,25
7011	Ventes de terrains lots	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	1 183 788,15		1 074 863,19
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	0,00		0,00
7042	Suppléments de loyers	0,00		0,00
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	13 882 253,21		13 252 872,82
7047	Logements en location - accession et accession inventés	0,00		0,00
7044-7045-7048	Autres	53 574,65		52 198,04
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00		0,00
7065	Syndic de copropriété	0,00		0,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		0,00
70671	Gestion des S. G. C. C.	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0		0,00
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		0,00
Autres 708	Autres	48 145,20		41 402,20
71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	0,00		0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		33 436,00	33 504,74
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	33 436,00		33 504,74
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		25 822,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
78174	Dépréciations de créances	0,00		0,00
Autres 781	Autres reprises	25 822,00		0,00
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00	0,00
751-754-758	Autres produits	1 984,41		62 584,10
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00		0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		316 356,67	139 554,65
761	De participations (2)		0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00		0,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00	0,00
765-766-768	Autres (2)	316 356,67		139 554,65
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00		0,00
796	Transfert de charges financières	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 084 891,53	1 218 824,87
771	Sur opérations de gestion	78 916,00		10 604,00
772	Sur opérations en capital			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	30 000,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	921 316,61		924 882,71
778	Autres	37 520,79		266 200,03
787	Reprises sur dépréciations et provisions	17 138,13		17 138,13
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00		0,00
	TOTAL DES PRODUITS	16 630 251,82	16 630 251,82	15 875 804,61
			0,00	0,00
	dont dont relevant du SIEG (depuis 2021)		0,00	
	TOTAL GENERAL		16 630 251,82	15 875 804,61
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		8 508,00	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

**ANNEXE AUX COMPTES
DE L'EXERCICE 2022**

ANNEXE LITTERAIRE

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALES

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les 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'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint de 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.

Suite à l'application à compter du 1^{er} janvier 2021 du règlement ANC 2021-08 des sous comptes au titre des activités relevant du SIEG ont été créés pour les postes de réserves, report à nouveau et résultat.

Compte tenu de la date tardive de publication de l'arrêté du 14 décembre 2022, il ne nous a pas été possible de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021. Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en terme d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptable d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux couts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

MODES ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Présentation de l'actif

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

➤ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.

➤ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

➤ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...).

Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation

➤ Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une provision pour dépréciation peut être constituée.

➤ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2022.

➤ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2005.

Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 14 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

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

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, fonction de la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 5 ans
- Matériel et outillage : mode linéaire 5 ans
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 5 ans
- Mobilier de bureau : mode linéaire 10 ans

➤ Créances d'exploitation

Les redevances sont comptabilisées hors vacants, à terme échu ou à échoir, selon les programmes immobiliers.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Les charges récupérables auprès des gestionnaires et non quittancées au 31 décembre sont comptabilisées en produits non facturés ou excédent d'acompte, la régularisation des charges sera effectuée au cours du 1^{er} semestre 2023.

Charges à payer et produits à recevoir :

16881	intérêts courus non échus	1 229 833.68 C
40810	fournisseurs, factures non parvenues	451 060.96 C
42820	congés à payer, prime vacances, 13 ^e mois	39 833.18 C
42840	Intéressement	24 469.00 C
43820	charges sociales sur CP, PV, 13 ^e mois	22 288.46 C
44865	taxe d'apprentissage	67.94 C
46860	charges à payer	420 669.95 C

➤ Autres créances – autres dettes

Les autres créances et autres dettes incluent des créances et des dettes avec les sociétés liées suivantes :

COMPTE COURANT TROIS MOULINS HABITAT	2 164.83 C
COMPTE COURANT LOGIREP	32 777.63 D
COMPTE COURANT POLYLOGIS	3 015.00 C
COMPTE COURANT LOGISTIC	262 859.00 C
AVANCE PERMANENTE INVESTISSEMENTS LOGISTIC	61 186.57 D

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 4103 actions ordinaires de 16 euros soit 65 648 euros.

➤ Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux nouvelles normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

➤ Autres provisions

Provisions diverses

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

Ainsi, une provision de 300 000 € a été passée sur les comptes de l'année 2022 en raison d'un sinistre Dommage Ouvrages concernant l'EHPAD de Courbevoie (92) géré par l'association Solemnes. Cette affaire perdue depuis l'année 2017. Plusieurs expertises menées à la demande de l'assureur, la SMA BTP, se sont déroulées, avec des délais de traitement très longs. Les travaux de réparation des dégâts ont pu démarrer en fin d'année 2022 et leur finalisation est prévue pour avril 2023. Le gestionnaire nous réclame à ce jour des pertes d'exploitation, demande que nous avons relayé à l'assureur. La police DO souscrite lors de la transformation de cet immeuble de bureaux en EHPAD couvre les pertes d'exploitation à hauteur de 305 000 €. Le gestionnaire réclame à ce jour un montant s'élevant à 2 591 588,43 €, montant que nous estimons infondé. Une experte financière a été nommée par l'assureur afin de se prononcer sur le montant de l'indemnisation sollicitée.

Provision pour indemnités de fin de carrière

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ et de prestations de retraite sont évalués selon la méthode prospective. Cette méthode, qui repose sur une évaluation actuarielle des droits, prend en compte les droits que les salariés auront acquis au moment de leur départ à la retraite ainsi que leur salaire 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, et inscrites en provisions pour risques et charges.

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2022 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 62 ans pour les non cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 2.50 %
- Taux actualisation : 3.16 %.
- Taux de charges : 57 %

Provision pour gros entretien

Ces provisions 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).

Les travaux prévus dans les plans de travaux 2021-2023 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

➤ Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas donnée, car elle permettrait d'identifier la situation des membres des organes de direction.

➤ Fiscalisation

En 2006, la société LOGIRYS a appliqué la réglementation en matière de fiscalisation des SA d'HLM, conformément à l'instruction fiscale n° 4H-1-06.

Le montant de l'impôt sur les sociétés 2022 est de 0 euros.

➤ Identité de la société mère consolidant les comptes

SA LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

➤ Faits significatifs de l'exercice

Un solde de provision PGE-PCRC a été remboursé au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune de Nangis (77) pour un montant de 420 455,95 €, en lien avec la gestion de la résidence autonomie appartenant à LogiRys. Ce remboursement fait suite à la signature d'un protocole d'accord avec le CCAS en date du 28 novembre 2022. Il solde un litige complexe débuté avec l'ancienne municipalité de cette commune de Seine et Marne. En contrepartie de ce versement par LogiRys, le CCAS a procédé au versement des sommes dûes depuis 2020 et bloquées jusqu'à présent, pour un montant de 97 846,78 €.

Une difficulté technique majeure intervenue sur la chaufferie de l'EHPAD de Presles (95), géré par l'association ARPAVIE, nous a contraint à prendre en charge une partie des surcoûts relatifs à cet événement (location d'une chaufferie mobile et factures de fioul) via un remboursement de 65 000 € effectué au gestionnaire.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
6021	Avais, cautions, garanties reçus	
60221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
60222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
6023	Emprunts locatifs et autres	
6024	Créances escomptées non échues	
6026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
6028	Autres engagements reçus	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avais, cautions, garanties données	4 999 011,24
8012	Octroi de prêts	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	21 722 130,73
80181	Reste à comptabiliser sur :	
	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Comptes de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locales)	21 722 130,73
80188	Engagements divers	
TOTAL		26 721 141,97

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
60521	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
60522	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
60523	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80511	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14	
12 - Résultat de l'exercice N-1		1 424 926,29	1 205 913,44
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :	1 423 613,33		1 204 802,28
1063 Réserves statutaires ou contractuelles			
10686 Réserves sur cessions immobilières			
10688 Réserves diverses	1 423 613,33		
457 - Dividendes		1 312,96	1 111,16
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 158 133,14	
TOTAUX		7 583 059,43	7 583 059,43

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ANNEXE II
Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	12 419 260,84	13 007 679,06	12 975 440,88	13 346 473,06	13 983 973,06
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	7 487 516,78	8 538 542,79	8 477 188,37	8 253 918,91	7 633 294,86
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 040 362,51	2 454 580,52	1 810 360,37	1 424 926,29	499 313,57
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	2,00	2,00	2,00	7,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	322 719,88	198 474,63	261 404,69	375 785,41	523 825,78
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	148 286,76	103 914,72	129 555,82	189 101,49	245 270,83

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II
Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	2 436 873,09	2 122 965,33	1 698 209,54	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	95 642,57	139 554,65	316 356,67	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	13 994 499,28	14 421 336,25	15 167 761,21	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 019 058,40	1 074 863,19	1 183 788,15	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	13 071 083,45	13 486 027,71	14 300 329,73	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	18,64	15,74	11,88	15,42%

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
Autres immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10 908,80
Total I	2 614 619,82	0,00	0,00	0,00	0,00	2 614 619,82
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	23 773 829,67	0,00	0,00	0,00	1 934,81	23 771 894,86
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	23 773 829,67	0,00	0,00	0,00	1 934,81	23 771 894,86
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors actions et remplacements de composants		7 174,00	(3 200,82)		0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		20 635,43	1 840 982,20		234 066,08	
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	184 423 675,29	27 809,43	1 837 781,38		234 066,08	186 055 200,02
Constructions locatives sur sol d'autrui hors actions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	43 533,01	
Additions et remplacements de composants (1)		370,36	313 580,43	0,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	68 870 305,29	370,36	313 580,43	0,00	43 533,01	69 140 723,07
Bâtiments et install. administratifs (c/21318-2135-21415-2145) C	1 166 258,83	0,00	0,00	0,00	0,00	1 166 258,83
Total III [A+B+C]	254 460 239,41	28 179,79	2 151 361,81	0,00	277 599,09	256 362 181,92
Install. techniques - Matériel - Outillage	8 630,46	0,00	0,00	0,00	0,00	8 630,46
Total IV	8 630,46	0,00	0,00	0,00	0,00	8 630,46
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	25 660,85	1 666,91	0,00	0,00	0,00	28 327,76
Diverses	4 551,97	23 774,67	0,00	0,00	0,00	28 326,64
Total V	31 212,82	25 441,58	0,00	0,00	0,00	56 654,40
Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	40 000,00	580 907,50	0,00	0,00	0,00	620 907,50
Constructions et autres immobilisations corporelles :						0,00
- Construction et acquisition-amélioration	398 301,55	429 434,80		(3 200,82)	0,00	830 937,17
- Additions et remplacements de composants (1)	1 188 921,05	1 885 130,51	0,00	2 201 766,73	0,00	872 284,83
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VII	1 627 222,60	2 895 472,81	0,00	2 198 565,91	0,00	2 324 129,50
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	279 901 134,96	2 949 094,18	2 151 361,81	2 198 565,91	279 533,90	282 523 491,14
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 693 652,24	4 235,00	0,00	0,00	0,00	6 697 887,24
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
Total IX	6 695 290,56	4 235,00	0,00	0,00	0,00	6 699 525,56
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	289 211 045,34	2 953 329,18	2 151 361,81	2 198 565,91	279 533,90	291 837 636,52

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

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

**4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	808 001,87	58 771,42	0,00	0,00	866 773,29
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 849,22	3 636,27	0,00	0,00	6 485,49
TOTAL I	810 851,09	62 407,69	0,00	0,00	873 258,78
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	48 297 898,10	4 849 534,95	0,00	135 274,88	52 982 158,17
Constructions locatives sur sol d'autrui	17 839 382,72	1 917 216,65	0,00	39 622,91	19 716 976,46
Bâtiments et installations administratifs	753 471,49	13 070,82	0,00	0,00	766 542,31
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL III	66 860 752,31	6 779 822,42	0,00	174 897,79	73 465 676,94
Install. techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	1 854,50	1 726,09	0,00	0,00	3 380,59
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	16 397,35	3 024,70	0,00	0,00	19 422,05
Diverses	681,62	1 836,52	0,00	0,00	2 517,04
TOTAL V	17 078,87	4 860,22	0,00	0,00	21 939,09
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	67 690 338,77	6 848 816,42	0,00	174 897,79	74 364 255,40

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

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

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

cpte 291340

200671,36

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

74564926,76

60 ans

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	135 274,88	0,00	135 274,88
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	39 622,91	0,00	39 622,91
Bâtiments et Installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
Total III	0,00	0,00	174 897,79	0,00	174 897,79
					0,00
Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	174 897,79	0,00	174 897,79

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	407 211,36	328 125,00	0,00	735 336,36
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	187 674,00	0,00	25 822,00	(3) 161 852,00
TOTAL II	594 885,36	328 125,00	(2) 25 822,00	897 188,36
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III + IV + V)	217 809,49	0,00	17 138,13	200 671,36
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	812 694,85	(1) 328 125,00	(1) 42 960,13	1 097 859,72
RENVOIS				
(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	328 125,00	25 822,00	
	Financières	0,00	0,00	
	Exceptionnelles	0,00	17 138,13	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		17 138,13	
	de provisions non utilisées (*)			
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				161 852,00

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

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	40 939,78	13 800,28	27 139,50	0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	158 835 299,72	4 620 216,94	17 925 068,09	136 200 012,69	
165/1658	Dépôts et cautionnement reçus	64 973,06	Non ventilable (3)		64 973,06	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	1 229 833,68	1 229 833,68		0,00	
18883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		160 171 046,24	5 863 852,90	17 952 207,59	136 354 985,75	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	554 828,36	554 828,36		0,00	
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	66 579,17	66 579,17		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	61 961,37	61 961,37		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	59 847,33	59 847,33	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	59 847,33	59 847,33		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	268 058,25	268 058,25	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	5 179,83	5 179,83		0,00	
454	Sûtes Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	19,42	19,42		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	262 859,00	262 859,00		0,00	
46	Créditeurs divers :	446 448,63	446 448,63	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	446 448,63	446 448,63		0,00	
TOTAL II		1 457 723,11	1 457 723,11	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	0,00			0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
477	Différences de conversion (passif)	0,00			0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		161 628 769,35	7 321 576,01	17 952 207,59	136 354 985,75	0,00
RENVOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	286 342,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 135 092,40				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux (accession)	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires (accession)	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 638,32	1 638,32	0,00
	TOTAL I	1 638,32	1 638,32	0,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	155 143,05	155 143,05	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	2 437 312,36	2 281 839,36	155 473,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 308,66	6 308,66	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	404 858,10	404 858,10	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	404 858,10	404 858,10	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	93 964,20	93 964,20	0,00
451	Groupe	32 777,63	32 777,63	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	61 186,57	61 186,57	0,00
46	Débiteurs divers :	1 447 741,98	1 447 741,98	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 447 741,98	1 447 741,98	0,00
	TOTAL II	4 545 328,35	4 389 855,35	155 473,00
486	Charges constatées d'avances	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	4 546 966,67	4 391 493,67	155 473,00
(1) RENVOIS	Dont			
	subventions d'investissement à recevoir	1 294 938,30		
	subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	57 498,10		

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (4)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (5)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (9)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (6)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											0,00
- Participations (8)		6 000 000,00	72 544 361,00	32,22%	1 939 392,00	1 939 392,00			22 831 601,00	3 705 173,56	40 291,84
SA LOGIQUEST											
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					4 758 455,24	4 758 455,24		0,00			2,00
					6 697 887,24	6 697 887,24		0,00			40 293,84

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification nationale (N° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rapportant la lettre de référence.

(2) Si le lien de participation est exercé par l'intermédiaire d'une société de participation, indiquer le nom de cette société. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rapportant la lettre de référence.

(3) Si le lien de participation est exercé par l'intermédiaire d'une société de participation, indiquer le nom de cette société. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rapportant la lettre de référence.

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (avec déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société detentrice des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) Plus de 30% du capital détenu par la société.

(9) Société cotée en bourse.

(10) Total colonne 5 - égale aux colonnes 261 + 266

Observations :

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			8 125,00
	PROVINS EHPAD 6650 FRAIS D'ACTES	5 037,50	
	PROVINS EPMS 6660 FRAIS D'ACTES	3 087,50	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	8 125,00

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

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

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

NEANT

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		3 040,00
Divers : montants non significatifs	3 040,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 934,81
- Cessions (2)		1 934,81
CESSION TERRAIN BRAY 035	1 934,81	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		102 701,30
	102 701,30	
Divers : montants non significatifs		
676 - Autres (1) (2)		516 278,50
676600-DEPENSES COUVERTES PAR L'ASSURANCE	47 236,65	
676800 - AUTRES EXCEPT PROTOCOLE NANGIS 085	420 456,95	
676810 - PROJET ABANDONNE	48 585,90	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	623 954,61	623 954,61

(1) Détailler les montants significatifs.

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

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
				3	Exercice 2022 4 (1-2)	Exercice 2021 5
1		2				
701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00	
7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00	
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00	
7047	Loyers des logts en location-accession et inventus	0,00	604-605-606	Achats liés à la prod. de stocks Immobiliers	0,00	
			66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00	
			7133	Travaux en cours (inverser le signe)	0,00	
			7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00	
Total	0,00		Total	0,00	MARGE SUR ACCESSION	0,00
7061-7062-70672	Activité de prêteur	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00	
76261-76262	Produits financiers - prêts accession	0,00				
Total	0,00		Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00	6127	Loyers des baux à long terme	0,00	
7043	Loyers des logements conventionnés	0,00	68111 sauf 681115, 681122 et 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245			
704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	13 936 827,86				
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (trais financiers externes)	0,00	661121-661122-661124	Immobilisations locatives	6 829 159,29	
742	Primes à la construction	0,00	661123	Intérêts sur opérations locatives	3 762 706,02	
743	Subventions d'exploitation	33 436,00	6853	Intérêts compensateurs	0,00	
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice (1)	921 316,61	6872	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00	
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00		Dotations aux provisions réglementées	0,00	
7063	Transfert de charges - Intérêts compensateurs	0,00				
703	Récupération des charges locatives	1 183 788,15	6...	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	1 183 788,15	
Total	16 074 368,82		Total	11 795 653,46	MARGE SUR LOCATIF	4 278 715,16
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	0,00				
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00				
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations de service	0,00				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00				
Autres 708	Autres	48 145,20				
Total	48 145,20				PRODUCTIONS DIVERSES	48 145,20
					MARGE BRUTE TOTALE	4 326 860,36
						4 401 595,56
			Consommations de l'exercice en provenance de tiers :			
			602	Achats stockés - Autres approvisionnements	2 809,95	
			6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00	
			606	Achats non stockés de matières et fournitures	49 715,13	
			611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	74 114,80	
			6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	4 445,47	
			6152	Depenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	860 433,20	
			6156-6156	Autres travaux d'entretien	6 700,39	
			6122-6128	Credit bail	0,00	
			616	Primes d'assurances	21 667,85	
			621	Personnel extérieur à la société	0,00	
			622	Remunération d'intermédiaires et honoraires	238 801,97	
			623	Publicité, publications, relations publiques	11 334,81	
			625	Déplacements, missions et réceptions	13 891,09	
			6286	Redevances	903 632,24	
			Autres 61 et 62	Autres	62 592,78	
			636-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	291 985,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		Total (NR)	2 542 125,48	
						(2 542 125,48)
						(2 285 408,92)
					VALEUR AJOUTEE	1 784 734,88
						2 136 195,63

			631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	51 252,87		
			641-6491	Salaires et traitements	523 825,78		
			645-647-6485	Charges sociales	245 270,83		
				Total (NR)	820 349,48	(820 349,48)	(619 188,70)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)		964 385,40	1 516 996,90
7811	Reprises sur amortissements	0,00					
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00		
Autres 781	Autres reprises	25 822,00	Reste du 6811	Autres dotations aux amortissements	19 657,13		
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00		
751-754-758	Autres produits de gestion courants	1 984,41	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00		
			68174	Dotations pour dépréciations des créances	0,00		
			68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	0,00		
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	328 125,00		
			654	Perles sur créances irrécouvrables	0,00		
			651-658	Receivances et charges diverses de gestion courante (NR)	1 009,03		
Total		27 806,41		Total	348 781,16	(320 864,75)	(93 264,59)
						RESULTAT D'EXPLOITATION	643 400,85
							1 423 732,34
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	855	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
						QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262)	Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -	0,00		
7611-7618	Revenus des titres immobilisés	0,00		Charges financières	0,00		
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	0,00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00		
765-766-768	Autres produits financiers	316 356,67	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00	654-665-666-668	Autres charges financières (1)	64,06		
796 sauf 7963	Transferts de charges financières	0,00					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
Total		316 356,67		Total	64,06	RESULTAT FINANCIER	316 292,81
							138 414,65
						RESULTAT COURANT	959 693,26
							1 502 146,99
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	78 916,00	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 040,00		
776	Produits des cessions d'éléments d'actif	30 000,00	676	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	104 636,11		
778	Autres produits exceptionnels	37 520,79	678	Autres charges exceptionnelles	516 278,50		
787 sauf 7872	Reprises sur provisions et dépréciations	17 138,13	6871	Dotations aux amortissements	0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00		
Total		163 574,92		Total	623 954,61	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(460 379,69)
							(59 417,70)
			69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00	0,00	(77 803,00)
						RESULTAT DE L'EXERCICE	499 313,57
							1 424 926,29

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

(1) Préciser tout montant significatif :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2022	Exercice 2021
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	964 385,40	1 516 996,93
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112316, 6811236, 68112415 et 6811246*)	6 829 159,29	6 634 226,30
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(921 316,61)	(924 892,71)
9			0,00
10			
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0,00	0,00
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 984,41	62 584,10
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	0,00	0,00
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(1 009,03)	(35 592,24)
19			
20	+ ou Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total *	316 356,67	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25			
26		316 356,67	139 554,65
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total *	64,06	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	
31		64,06	(1 140,00)
32			
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés)	(5 088 404,82)	(5 159 023,37)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	2 101 091,25	2 232 723,66
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	78 916,00	10 604,00
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	37 520,79	266 200,03
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(3 040,00)	(134,00)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(516 278,50)	(308 625,36)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	0,00	(77 803,00)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	1 698 209,54	2 122 965,33
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	499 313,57	1 424 926,29
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	7 176 941,42	6 754 482,75
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(42 960,13)	(17 138,13)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	104 636,11	44 600,50
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(30 000,00)	0,00
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(921 316,61)	(924 892,71)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	6 786 614,36	7 281 988,70
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22) sauf remboursements anticipés	(5 088 404,82)	(5 159 023,37)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
12	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	1 698 209,54	2 122 965,33

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (codes 2.21 & 2.22 V, états réglementaires IV-4 - Fiche 1 - colonne 10)

(3) A reporter au tableau de financement.

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2022			EXERCICE 2021
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
33	- Immeubles en cours	0,00	0,00		
35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	0,00		
358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
15 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
402-4082-4088 partiel-4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires, acquéreurs et SCI/SCCC créanciers	0,00	0,00		
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
	TOTAUX	0,00	0,00		
	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			0,00	0,00
	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	14 883,31	0,00		
414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00		
418	- Produits non encore facturés	0,00	1 102,37		
409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00		
2878-2798	- Intérêts courus	0,00	0,00		
42-43-44 4675-4678	- Autres	303 026,31	0,00		
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	0,00		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4196	- Locataires (excédents d'acomptes)	0,00	0,00		
419 sauf 41912, 41913 et 4196	- Autres	0,00	0,00		
401-4031-4061-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	56 226,06	0,00		
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5186	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf Intérêts compensateurs	0,00	380 554,87		
42-43-44-4675-4671	- Autres	0,00	96 966,28		
	TOTAUX	374 135,68	478 622,52		
	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(104 486,84)	997 643,40
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4968	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)- 462-465-4672-4687-476	- Autres	0,00	181 510,94		
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	402 640,71	0,00		
289-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
451-455-457-458-461 (sauf 4615)-464- 4671-4686-477	- Autres	0,00	416 396,40		
	TOTAUX	402 640,71	597 907,34		
	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(195 266,63)	(241 843,78)
	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			(299 753,47)	755 799,62
	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	450 944,69		
519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	0,00		
	TOTAUX	0,00	450 944,69		
	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(450 944,69)	8 774 041,29
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(750 698,16)	9 529 840,91

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants.

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée en fiche N°1.

INFORMATIONS GENERALES

Annexe N° - 1 Fiche n°1

1. IDENTITE (au 31 décembre)

Nom de la Société : LOGIRYS SOCIETE ANONYME D'HLM
 (le cas échéant, nom précédent) (1)

Statut juridique : SA N° SIRET : 78695032900031

Siège social - 1ère ligne d'adresse : 127 RUE GAMBETTA
 - 2ème ligne d'adresse :
 - 3ème ligne d'adresse :
 - 4ème ligne d'adresse :
 code postal : 92150
 commune : SURESNES
 cedex :
 Téléphone :
 E-mail :

Date de l'agrément ou du dernier renouvellement : 01/01/2001
 (L. 422-5 du code de la construction et de l'habitat)

Emprunts complexes ou instruments de couverture ? NON

Société à conseil d'administration : OUI ou à conseil de surveillance : NON

Président (Titre, Nom, Prénom) : MME JULIEN KARINE Date de prise de fonction : 22/10/2020

Directeur général / Président du directoire : MR GIUGANTI CHRISTIAN Date de prise de fonction : 19/06/2017

DG Délégué(s) (Titre, Nom, Prénom) :
 Date de prise de fonction :
 Date de prise de fonction :

Directeur : MR DUCY THIERRY Date de prise de fonction : 01/06/2020

Commissaires aux comptes (noms et adresses) : DK PARTNERS
 134 BOULEVARD HAUSSMAN 75008 PARIS

Date de constitution de la Société : 02/04/1969

Transformation et extensions de compétences (à préciser) - date et objet : ILE DE FRANCE - HAUTE NORMANDE - PAYS DE LOIRE - OCCITANIE

Compétence territoriale actuelle :
 Convention d'utilité sociale : date signature : 19/07/2012

Autres conventions avec l'Etat :
 Date de signature :
 Date de fin :

Appartenance à un groupement de fait ou de droit : OUI

GIE :
 Société de coordination :
 Autre groupe de moyens :
 Groupe capitalistique :

NOM : LOGIREP LOGISTIC SIREN : 440187987
 LOGIREP : 393642428

1 BIS. IDENTITE (au 31 décembre) - Evolution juridique

En cours de l'exercice, votre organisme a effectué une fusion-absorption ou une "TUP", remplissez le tableau ci-dessous :

Fusion - absorption	Date effet	Raison sociale de l'entité absorbée/rupée	SIREN	Nombre de logements
Transmission Universelle de Patrimoine (TUP)				
Liquidation	(En cas de liquidation dans l'année, inscrire la date de liquidation)			
Dissolution				
Autres (précisez)		Précision		

2. CAPITAL (au 31 décembre)

Montant du capital social au 31-12 : 65 648,00 Date de la dernière augmentation de capital : 01/01/2004

Valeur nominale des actions : 16,00

Nombre total d'actions : 4 103 (dont nombre total détenu par des personnes physiques) : 116,00

Nombre total d'actionnaires : 43

Actionnaires (2) :

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D'ACTIONS	CATEGORIE D'ACTIONNAIRES (2) 1/2/3/4	ADMINISTRATEUR OUI/NON	SIREN (5)
LOGIREP	27 RUE GAMBETTA 92150 SURESNES	SA HLM	01/01/2000	2112	1	OUI	393542428
TROIS MOULIN HABITAT	RUE DES MEUNIERS 77560 RUBELLE	SA HLM	01/01/2000	1835	1	OUI	786150391

Administrateurs / Membres du conseil de surveillance :

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CONSEIL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (4)
JULIEN-EL KAM/ KARINE	27 RUE GAMBETTA 92150 SURESNES	PRESIDENTE DU DIRECTOIRE LOGIREP	22/10/2020	30/06/2023	
GIUGANTI CHRISTIAN	EDOUARD VAILLANT 92300 LEVALLOIS PERRET	DIRECTEUR GENERAL	17/06/2021	30/06/2024	
ASPALOO	27 RUE GAMBETTA 92150 SURESNES	ASSOCIATION	19/06/2014	30/06/2023	LESCUREUX ROSE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE	DU DEPARTEMENT 77010 MELUN C		26/06/2007	30/06/2025	JULLEMER DENIS
FRANCK GIRCUARD	77 RUE DE ROME 75017 PARIS	ADMINISTRATEUR	17/06/2022	30/06/2025	
DUPUIS JEAN FRANCOIS	19 AVENUE STE FOY 92200 NEUILLY SUR SEINE	RETRAITE	21/06/2011	30/06/2023	
JARRY BERNARD	SARTORIS 92250 LA GARENNE COLLEGE	RETRAITE	21/06/2011	30/06/2023	
LOGIREP	27 RUE GAMBETTA 92150 SURESNES	SA HLM	30/06/2005	30/06/2023	CHRISTOPHE PICHON
TROIS MOULIN HABITAT	RUE DES MEUNIERS 77560 RUBELLE	SA HLM	30/06/2005	30/06/2025	SAMBUSSY GILLES

(1) Le changement de dénomination sociale doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/CHUP).

(2) SA Coopératives d'HLM Indiquer les principaux actionnaires.

SA d'HLM : tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionnaire de "4ème catégorie" l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs ou membres du conseil de surveillance.

(3) Concernant les SA d'HLM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et décrets n° 2693-50 du 22 septembre 2003).

(4) Personnes physiques représentant les administrateurs personnes morales.

(5) Des actionnaires personnes morales détiennent plus de 10% du capital.

3. EFFECTIFS

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b) :	Effectif plein temps	1	3	3
	Effectif à temps partiel . en nombre	2	9	9
	. en équivalent temps plein (c)	3	5	5
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	8	7
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (€)		5		
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	8	7

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	8	0	8
	- Fins de contrats au cours de l'année	- 2	- 4	- 6
	+ Contrats signés au cours de l'année	+ 2	+ 4	+ 6
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)		8	0	8

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE (e)	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	7		
Personnels d'immeubles :	1		
Personnels de maintenance :			
TOTAL (h)	8	0	0

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres).

(b) Inclure les C.D.D. y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1, (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 5 du tableau 3.1 (au 31/12).

4. PARC LOCATIF

4.0 Plan Stratégique de Patrimoine : - Date d'approbation par le CA (ou CS) :	12/12/2022	Date de dernière actualisation:	01/12/2022
PARC AU 31 DECEMBRE		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES EN EQUIVALENTS LOGTS (a)
4.1 Nombre de logements en patrimoine au 31/12 (b) :			2 033
dont conventionnés			1 602
4.2 Ventilations du nombre de logements :			
En fonction de la nature juridique :			1 366
- En pleine propriété			667
- En bail emphytéotique ou à construction			
- En affectation			
- En bail à réhabilitation			
- En usufruit			
En fonction du type d'appartement :			2 033
- Individuel			
- Collectif			
En fonction du type de gestion :			2 033
- Gérés en direct			
- Gérés par des tiers			
- Gestion globale au profit de personnels particuliers			
(L422-2 code constr. Et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours... (c))			
4.3 Surface totale des logements (en m²) :			
. Surface habitable :			
4.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic) au 31/12 :			
4.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 4.1) au 31/12 :			
4.6 Patrimoine locatif divers au 31/12 :			
Garages et stationnement (nombre de places) :		48	
Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :			
Autres locaux (m²) :			
4.7 Pour mémoire - Pour le foyer et résidence de la rubrique 4.1 : nombre total d'unités ouvrant droit à la redevance au 31/12			2 033

(a) Résidences pour étudiants, foyers, et résidences sociales. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L 302-5 al. 6 - 4° du code de la construction et de l'habitation.

(b) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.

(c) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnels concernés (ministère de l'intérieur, de la défense...).

5. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 4.1	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES EN EQUIVALENTS LOGTS
5.1 Logements neufs achevés dans l'année	+	
5.2 Acquisitions - améliorations mises en service dans l'année	+	
5.3 Acquisitions effectuées dans l'année (sauf acquisition - amélioration)	+	
5.4 Ventes	-	
- ventes HLM à personnes physiques		
- ventes à organismes HLM		
- autres ventes		
5.5 Démolitions	-	
5.6 Transformations :	+/-	
- stocks accession transférés en immobilisations achevés		
- autres transformations		
5.7 (= 5.1 à 5.6) Variation de l'exercice		

6. ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES EN EQUIVALENTS LOGTS
6.1 Constructions		
6.11 - Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)		
6.12 - Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)		
6.13 - Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)		
6.2 Réhabilitations		
6.21 - Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années		
6.22 - Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)		

7. VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 4.1)	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES EN EQUIVALENTS LOGTS
7.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (a)		
- vacants techniques (b)		
- vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)		
- vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)		
7.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location)		
Coût de la vacance (€) : (c)		
7.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (d)		
dont - vacance technique		

(a) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf 7.2).

(b) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée...

(c) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

(d) Estimation . La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance rubrique 7.2

8. AGE DU PATRIMOINE

Annexe IV.1 Fiche N°5

EN FONCTION DE LA DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (a)		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES	TOTAL
Nombre de logements terminés :	- jusqu'en 1948			0
	- entre 1949 et 1960			0
	- entre 1961 et 1970			0
	- entre 1971 et 1980		526	526
	- entre 1981 et 1990		440	440
	- entre 1991 et 2000		505	505
	- entre 2001 et 2010		224	224
	- entre 2011 et 2015		342	342
	- entre 2016 et 2020		263	263
	- entre 2021 et 2025		33	33
TOTAL (= Tableau 4 rubrique 4.1)		0	2 333	2 333
Age moyen du parc (en années)			24,37	24,37

(a) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de la société.

9. FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (a)			CONSTRUCTIONS EN COURS AU 31/12 (b)	TOTAL	
	LOGEMENTS NEUFS réalisés par la Société (d)	LOGEMENTS ACQUIS (c)	FOYERS ET RESIDENCES		NOMBRE	%
Financements "ancien régime" (HLM, ILM, IUN, PDR, PLR, ...)			906		906	45%
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)			276		276	14%
PLUS			138		138	7%
PLA "Très social" (PLA), PLALM, PLAHA, PLU, ... et LLSS / LLTS (DOM)			21		21	1%
PLS et PLA OFF			596		596	29%
PLI					0	0%
PCL et PAP locatif					0	0%
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, logements en bail à réhabilitation, en affectation, ...)			98		98	5%
TOTAL	0	0	2 033	0	2 033	100%

(a) Parc de la rubrique 4.1, Tableau 4.

(b) Y compris logements neufs acquis en VEFA ou en usufruit

(c) Acquis avec ou sans amélioration

(d) Egal rubrique 6.13 Tableau 6.

10. ACCESSION A LA PROPRIETE

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (a)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION	LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (b)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ-REHA-REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	C.C.M.I	PRESTATION DE SERVICE		
PRODUCTION								
10.1 Terminés depuis l'origine				0				
10.2 Terminés pendant l'exercice (DAT)				0				
10.3 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0				
10.4 Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)				0				
10.5 Vendus pendant l'exercice (actes notariés)				0				
10.6 Mise en location dans l'année (e)				0				
STOCKS au 31 décembre								
10.6 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0				
Stocks non vendus								
10.7 En cours de réalisation				0				
10.8 Terminés depuis moins d'un an				0				
10.9 Terminés depuis plus d'un an				0				
10.10 Total non vendu (10.7 à 10.9) (c)				0				
10.11 dont - contrats préliminaires de réservation				0				
10.12 - temporairement loué (sauf location-accession)				0				
10.13 - en phase locative (location-accession)				0				

(a) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (10.4))

(b) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC

(c) 10.10 > ou = 10.11 + 10.12 + 10.13

(d) Pour la ligne 10.5 : levées d'option d'achat intervenues dans l'année

(e) Transferts en immobilisation, et locations-accessions entrées en phase locative

11. AUTRES ACTIVITES AU 31/12

11.1 Activité d'aménageur	
- Nombre d'opérations en cours au 31/12	
dont quartiers anciens	
- Nombre de logements à réaliser	
11.2 Lotissements	
- Nombre d'opérations en stock (terminés et en cours)	
- Nombre de lots correspondant	
dont nombre de lots terminés depuis plus d'un an	
11.3 Hébergement de loisir à vocation sociale	
- Nombre d'opérations achevées depuis l'origine	
- Nombre de lits correspondant	
- Nombre d'opérations en chantier (ordre de service donné)	
11.4 Activité de prêteur	
- Nombre de prêts en gestion	
dont principaux (a)	
dont complémentaires (a)	
dont autres prêts	
11.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession à la propriété)	
- Nombre de contrats en cours	
11.6 Prestations de service diverses	
- Nombre de contrats avec des tiers	
- Nombre de contrats au sein d'un groupement	
- Nature de ces prestations :	
11.7 Syndic de copropriété	
- Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI)	
- Nombre de lots (toute nature) correspondant (b)	

(a) Accession et Ventes HLM.

(b) Hors les lots propriétés de la société.

PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Annexe IV.2 Fiche n°9

261 - TITRES ET PARTICIPATION

267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)

272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)

2761 - CREANCES DIVERSES

266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS

271 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE PROPRIETE)

2741 - PRÊTS PARTICIPATIFS

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	N° des titres 4	Nombre de titres 5	VALEUR INITIALE		VALEUR DU MARCHÉ		Observations (2) 6
					VALEUR UNITAIRE 6A	TOTAL 6B	VALEUR UNITAIRE 7A	TOTAL 7B	
2611000000		ACTIONS				3 400 202,00		3 400 202,00	
2618000000		PARTICIPATIONS				3 297 685,24		3 297 685,24	
						TOTAL :	6 697 887,24	6 697 887,24	

(1) Hors intérêts courus.

(2) Préciser notamment l'existence de dépréciations.

ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

(Etat du passif) Fiche n°1

N° DE COMPTES	LIBELLES	MONTANTS REELLES						REMOUNEREMENTS OFFRES						MOYANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT (en %)				PART DE L'ENCOURS EMPRUNTEE DE COUVERTURE (en %)	AGRE (M/G)
		AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS		AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL		AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL		EMPRUNTS A TAUX VARIABLE (1)	EMPRUNTS A TAUX FIXE (2)		AUTRES EMPRUNTS (3)	EMPRUNTS SUR LIQUIDITE (4)				
		RECHARGEMENTS	DEMOINTIONS (H)	RECHARGEMENTS	DEMOINTIONS (H)	RECHARGEMENTS ANTICIPES	ESCHANGES	RECHARGEMENTS ANTICIPES	ESCHANGES	RECHARGEMENTS ANTICIPES	ESCHANGES									
1	PAR NATURE DE PRELEVEMENTS	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EPARGNE DE CONSTRUCTION	1 193 639,27	0,00	0,00	1 193 639,27	0,00	1 193 639,27	0,00	0,00	1 193 639,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 193 639,27
163	EMPRUNTS A TAUX VARIABLE	234 639 899,28	0,00	0,00	234 639 899,28	0,00	234 639 899,28	0,00	0,00	234 639 899,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234 639 899,28
164	EMPRUNTS A TAUX FIXE	1 554 549,56	0,00	0,00	1 554 549,56	0,00	1 554 549,56	0,00	0,00	1 554 549,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 554 549,56
165	EMPRUNTS A TAUX MIXTES	24 000 439,62	0,00	0,00	24 000 439,62	0,00	24 000 439,62	0,00	0,00	24 000 439,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 000 439,62
167	EMPRUNTS A TAUX MIXTES	74 175 926,66	0,00	0,00	74 175 926,66	0,00	74 175 926,66	0,00	0,00	74 175 926,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74 175 926,66
168	EMPRUNTS A TAUX MIXTES	65 617 264,00	0,00	0,00	65 617 264,00	0,00	65 617 264,00	0,00	0,00	65 617 264,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65 617 264,00
169	EMPRUNTS A TAUX MIXTES	65 617 264,00	0,00	0,00	65 617 264,00	0,00	65 617 264,00	0,00	0,00	65 617 264,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65 617 264,00
17	COMPTES DE LIANON	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1877	Dettes conservées à la mise en jeu des garanties	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238 075 142,29
1878	Dettes conservées à la mise en jeu des garanties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
189	Comptes tiers bancaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
199	Comptes tiers bancaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (I)	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238 075 142,29
	TOTAL (II)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III)	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238 075 142,29
	TOTAL GENERAL (I+II+III)	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238 075 142,29
	PAR NATURE D'AFFECTATION																			
-1	RESERVES FINCIERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.1	OPERATIONS LOCATIVES (DROIT DE RETRAITEMENT)	3 961 869,56	0,00	0,00	3 961 869,56	0,00	3 961 869,56	0,00	0,00	3 961 869,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 961 869,56
-2.2	OPERATIONS LOCATIVES (PROVISIONS DE RETRAITEMENT) (SOMMES AU DEBIT) ET TRAIEMENTS EN PROFIT (SOMMES AU CREDIT)	230 888 817,24	0,00	0,00	230 888 817,24	0,00	230 888 817,24	0,00	0,00	230 888 817,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230 888 817,24
-3	OPERATIONS DE CREDIT	1 588 612,00	0,00	0,00	1 588 612,00	0,00	1 588 612,00	0,00	0,00	1 588 612,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 588 612,00
-4	ACCESSION A LA PROPRIETE (FINANCEMENT DE STOCKS MOBILISABLES)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-5	ACCESSION A LA PROPRIETE (FINANCEMENT DE STOCKS MOBILISABLES)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-6	OPERATIONS D'AMORTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-7	BATIMENTS ET INSTALLATION ADMINISTRATIVES	95 262,32	0,00	0,00	95 262,32	0,00	95 262,32	0,00	0,00	95 262,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95 262,32
-8	AUTRES DESTINATIONS (I)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (II)	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	238 075 142,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238 075 142,29

(A) Total colonne II = somme Financière au bilan passif moins les débits des titres courus, des intérêts courus, des intérêts compensés (cf C 168)

(B) Total colonne III = somme des opérations de crédit et de décaissement au bilan passif moins les débits des titres courus, des intérêts courus, des intérêts compensés (cf C 168)

(C) Dettes (ou passifs) décaissées (ou décaissements) déduites au bilan passif moins les débits des titres courus, des intérêts courus, des intérêts compensés (cf C 168)

(D) Financements d'investissement financés (ou autofinancement) et financements en affectés (figure de référence)

(E) Montant de décaissement de la dette de référence financée (pour des emprunts libérés) moins le montant de la dette de référence financée (pour des emprunts libérés)

(F) Emprunts classés en "A" dans la "Classe de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectives locales" des Cofin

(G) Emprunts classés en "B" dans la "Classe de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectives locales" des Cofin

(H) Amortissements courus non affectés des emprunts en "B" (H)

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	GESTION LOCATIVE	VENTILATIONS				
				ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES
				Avoc garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
	CHARGES D'EXPLOITATION	10 540 425,41	8 571 097,81	0,00	0,00	0,00	0,00	1 969 327,60
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers							
60 (net de 609)	Achats stockés :							
601	Terrains	0,00	0,00					
602	Approvisionnements	2 809,95	(2 925,30)					5 735,25
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	0,00	0,00					
6032	Approvisionnements	0,00	0,00					0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					
604-605-609	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	49 715,13	39 226,42					10 488,71
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	2 197 615,40	1 101 396,76					1 096 218,64
63	Impôts, taxes et versements assimilés	343 237,87	288 940,66					44 297,21
64	Charges de personnel	769 096,61	0,00					769 096,61
6811-6812	Dotations aux amortissements	6 848 616,42	6 834 459,26					14 357,16
	Dotations aux dépréciations et provisions	0,00						
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00					0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	0,00	0,00					0,00
68157	Provisions pour gros entretien	0,00	0,00					0,00
Autres 681	Autres	328 125,00	300 000,00					28 125,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	0,00					0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 009,03	0,01					1 009,02
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	CHARGES FINANCIERES	3 782 770,08	3 782 770,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
681	Charges d'intérêts	3 782 706,02	3 782 706,02					0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
664-665-668-668	Autres charges financières	64,06	64,06					0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	623 954,61	620 914,61	0,00	0,00	0,00	0,00	3 040,00
671	Sur opérations de gestion	3 040,00	0,00					3 040,00
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démois, rempl	104 636,11	104 636,11					0,00
678	Autres	516 276,50	516 276,50					0,00
6871	Dotations aux amortissements	0,00	0,00					0,00
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00					0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00					0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	14 947 150,10	12 974 782,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1 972 367,60
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					0,00
	TOTAL DES CHARGES	14 947 150,10	12 974 782,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1 972 367,60
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/572)(3)	0,00						

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat.

(2) Obtenus par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndicat de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de services (sauf accession).

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie de l'Accession des organismes HLM.

(7) Y compris charges de gestion de trésorerie.

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

Annexe IV Fiche n°2

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL (A VENTILER)	VENTILATION					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	14 945 215,47	13 984 984,36	0,00	0,00	0,00	0,00	61 131,11
70 (net du 709)	Produits des activités :							
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00					0,00
704	Loyers	13 935 827,85	13 935 827,85					0,00
706	Prestations de services	0,00	0,00					0,00
708	Produits des activités annexes	-8 146,20	14 465,20					33 680,00
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00					
72	Production immobilisée	0,00	0,00					0,00
74	Subventions d'exploitation	33 436,00	33 436,00					0,00
78187	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	0,00					0,00
Autres 781	Autres reprises	25 822,00	0,00					25 822,00
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00					0,00
751-754-758	Autres produits de gestion courants	1 984,41	355,30					1 629,11
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS FINANCIERS :	316 356,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	316 356,67
761	Des participations	0,00	0,00					0,00
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00					0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
765-766-768	Autres produits financiers	316 356,67	0,00					316 356,67
766	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00					0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	1 064 891,53	1 015 861,53	0,00	0,00	0,00	0,00	69 230,00
771	Sur opérations de gestion	78 916,00	9 686,00					69 230,00
	Sur opérations en capital :							
776	Produits des cessions d'éléments d'actif	30 000,00	30 000,00					0,00
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	921 316,61	921 316,61					0,00
778	Autres	37 620,79	37 620,79					0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	17 138,13	17 138,13					0,00
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	15 446 463,67	14 999 745,89	0,00	0,00	0,00	0,00	446 717,76
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	15 446 463,67	14 999 745,89	0,00	0,00	0,00	0,00	446 717,76
	Dont produits sur exercices antérieurs (2/72)(3)	8 508,00	4 278,00					4 230,00
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	0,00	0,00	623 954,61	353 359,86	0,00	0,00	0,00
	RESULTAT (A-B)	15 446 463,67	14 999 745,89	(623 954,61)	(353 359,86)	0,00	0,00	446 717,76
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							(446 717,76)
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	37 520,79	14 999 745,89	(623 954,61)	(353 359,86)	0,00	0,00	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenus par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en localif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de services (sauf accession) vente nlm, démolition....

(5) Y compris en S.C.I.

(6) Société de Garantie de l'Accession des organismes HLM.

(7) Y compris charges de gestion de trésorerie.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N	
			Activités SIEG 3A	Activités hors SIEG 3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	10 540 425,41	8 619 690,04	1 920 735,37
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
60 (net de 609)	Achats stockés :			
601	Terrains	0,00	0,00	
602	Approvisionnements	2 809,95	1 643,86	1 166,09
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
603	Variation des stocks :			
6031	Terrains	0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	49 715,13	47 582,58	2 132,55
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	1 027 750,40	670 349,96	357 400,44
63	Impôts, taxes et versements assimilés	1 513 102,87	1 311 874,25	201 228,62
64	Charges de personnel	769 096,61	660 560,21	108 536,40
6811-6812	Dotations aux amortissements	6 848 816,42	5 855 018,10	993 798,32
	Dotations aux dépréciations et provisions			
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00	
6817	Dépréciation des actifs circulants	0,00	0,00	
68157	Provisions pour gros entretien	0,00	0,00	
Autres 681	Autres	328 125,00	71 857,20	256 267,80
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	0,00	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 009,03	803,88	205,15
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	CHARGES FINANCIERES	3 782 770,08	2 625 349,65	1 157 420,43
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	
661	Charges d'intérêts	3 782 706,02	2 625 285,59	1 157 420,43
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
666/668	Autres charges financières	64,06	64,06	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	623 954,61	612 557,18	11 397,43
671/673	Sur opérations de gestion	3 040,00	2 421,91	618,09
	Sur opérations en capital			
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	104 636,11	104 520,89	115,22
676	Autres	516 278,50	505 614,38	10 664,12
6871	Dotations aux amortissements	0,00	0,00	
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00	
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	14 947 150,10	11 857 596,87	3 089 553,23
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	14 947 150,10	11 857 596,87	3 089 553,23

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie de l'Accession.

(7) Y compris charges de gestion de trésorerie.

**TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N	
			Activités SIEG	Activités hors SIEG
			3A	3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	14 045 215,47	11 186 150,86	2 859 064,61
70 (net du 709)	Produits des activités :			
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00	
704	Loyers	13 935 827,86	11 089 192,38	2 846 635,48
706	Prestations de services	0,00	0,00	
708	Produits des activités annexes	48 145,20	41 297,41	6 847,79
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00	
72	Production immobilisée	0,00	0,00	
74	Subventions d'exploitation	33 436,00	33 436,00	
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	0,00	
Autres 781	Autres reprises	25 822,00	20 571,89	5 250,11
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	1 984,41	1 653,18	331,23
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	PRODUITS FINANCIERS :	316 356,67	251 940,39	64 416,28
781	Des participations	0,00	0,00	
782	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00	
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
765-766-768	Autres produits financiers	316 356,67	251 940,39	64 416,28
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	1 084 891,53	983 860,64	101 030,89
771	Sur opérations de gestion	78 916,00	64 840,22	14 075,78
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	30 000,00	30 000,00	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	921 316,61	837 845,33	83 471,28
778	Autres	37 520,79	34 036,96	3 483,83
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	17 138,13	17 138,13	
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	15 446 463,67	12 421 951,89	3 024 511,78
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00	
	TOTAL DES PRODUITS (A)	15 446 463,67	12 421 951,89	3 024 511,78
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	14 947 150,10	11 857 596,87	3 089 553,23
	RESULTAT (A-B)	499 313,57	564 355,02	(65 041,45)
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)		0,00	
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	499 313,57	564 355,02	(65 041,45)

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

COÛTS	TOTAL DES CHARGES	AFFECTATIONS					
		MAINTENANCE LOCATIVE EN REGIE				TRAVAUX IMMOBILISES (b)	DIVERS (c)
		ENTRETIEN COURANT		GROS ENTRETIEN			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
Nature	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations	0,00						
Rémunérations, charges sociales et fiscales	0,00						
Amortissements et frais généraux	0,00						
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Régie : service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes...Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage,... éventuellement effectués en régie.

(b) Réhabilitation, remplacements de composants... menés sur le parc locatif.

(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

COMPTE	NATURE	MONTANT
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	4 445,47
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	0,00
	Total entretien courant	Total I 4 445,47
C/6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	860 433,20
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	0,00
	Total gros entretien	Total II 860 433,20
	TOTAL charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif	Total III (I+II) 864 878,67

* Montants issus du tableau 1

3 - IMPACT GLOBAL DE LA MAINTENANCE SUR LE RESULTAT D'EXPLOITATION

Entretien courant de l'exercice (1)		Total A	4 445,47
Gros entretiens de l'exercice			
	- Gros entretien (2)		860 433,20
	- Subvention pour travaux d'entretien (c/744)		0,00
	- Reprises sur provisions pour gros entretien (c/78157)		0,00
	Total B		860 433,20
Dotations aux provisions pour gros entretien (P.G.E) (c/68157)		Total C	0,00
CHARGE NETTE TOTALE		(A+B+C)	864 878,67

1) Report du Total I du tableau 2

2) Report du Total II du tableau 2

4 - DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA METHODE DE CHIFFRAGE DE LA P.G.E EN COMPTE 1572
(Extrait de la partie littéraire de l'annexe)

**VENTILATION
DES COMPTES CLIENTS**

411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'AL et D'A.P.L.

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4111	Locataires - Créances exigibles	365 806,16
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	2 062 848,18
4113	Locataires - Location-accession	0,00
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L. et d' A.P.L.	8 658,02
TOTAL		2 437 312,36

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre.

412 - ACQUEREURS

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4121	Fraction non exigible	0,00
4122	Fraction appelée exigible	0,00
TOTAL		0,00

**413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR
414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES**

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
414	Clients - autres activités (Détailler si montants significatifs)	0,00
413	Clients - effets à recevoir	0,00
TOTAL		0,00

415 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS / ATTRIBUTAIRES

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	0,00
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires	0,00
4155	Charges de copropriété	0,00
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	0,00
TOTAL		0,00

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

1. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIÉS

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB							
Année	Entrés (2)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nombre de logts soumis au 31/12/N	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB * en euros
2022					568		237 463,00
2023			120		448	0	169 410,00 **
2024					448	0	177 881,00 **
2025					448	0	186 775,00 **
2026					448	0	196 113,00 **
2027					448	0	205 919,00 **

(1) pour les logements foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).

(2) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation N+4 des PLI à livraison N+1)

* Montant net d'abattements et de dégrèvements.

** Préciser les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locales retenues.

--

2. ABBATEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS

	Nombre de logements taxés correspondant	Montant en Euros en N	Montant en fonction de la nature des dépenses engagées (de N-2 à N)	
			Dépenses d'investissement	Dépenses d'exploitation
Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N)		237 463,00		
Abattements de 30% pour logements situés en QPV (art. 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)				
Dégrèvements crédités en compte 7717		5 408,00		
Pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI)				
Pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391C)				
Pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391E)				

3. CESSION DE CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE

PRODUITS ENREGISTRÉS SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie	0,00
Compte utilisé :	

4. CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS)

PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRÉS SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)	0,00
Cotisations principales (art. L452-4 CCH)	
Montant hors dispositif de lissage	173 185,00
(2) Dispositif de lissage - Montant de la majoration	
(2) Dispositif de lissage - Montant de la réduction (avec signe positif)	
Montant net versé (en compte 6283) après lissage (avec signe positif)	173 185,00
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	
Cotisations additionnelles versées (art. L452-4 CCH) (compte 6283)	45 055,00

(1) Plan de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)

(2) Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1 du CCH, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS a été mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MDI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.

5. REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE (RLS)

Nature de l'opération	Montant en €
Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943)	0,00

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

6. CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

Répartition des ventes comptabilisées en N :
(Estimations pour les sociétés anonymes)

- Frais de cession comptabilisés en N(67752)
- Valeur nette comptable des logements vendus (c/67522)
- Plus ou moins valeur comptable de cession**
- Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles (c/67182)
- Remboursement de l'aide publique (c/67881)
- Remise en état des logements
- Surplus affectable au compte de réserve**
- Rappel : plus value nette de cessions affectée (c/10685)
- Remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements

Logements conventionnés	Logements conventionnés						Ventes à d'autres personnes morales (hors HLM et SEM agréées)	Logement non conventionnés	Logement commerciaux et d'activité	Sallements administratifs	Autres
	Ventes à des personnes physiques	Ventes à des OPH	Ventes à des SA, HLM ou Coop	Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS	Vente à SA de vente HLM	Ventes à d'autres personnes morales (hors HLM et SEM agréées)					
Signe	+										
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 874,81
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 065,19
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 065,19