

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 02/08/2024 - 38436 - 2007 B 08034 - 786 950 329 - LOGIRYS SOCIETE
ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			TOTALS PARTIELS 6	Exercice 2022 NET 7
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5		
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 678 953,35	1 741 361,04
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	925 544,71	1 678 166,31		1 736 937,73
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	10 121,76	787,04		4 423,31
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				203 983 374,15	206 507 693,66
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 771 894,86	0,00	23 771 894,86		23 771 894,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	3 422 051,93	3 407 648,22	14 403,71		132 872 370,49
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		49 423 746,61
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	968 321,89	779 613,13	188 708,76		399 716,52
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	256 180 315,01	76 204 062,04	179 976 252,97		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	65 284,86	33 171,01	32 113,85		39 965,18
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				8 526 915,40	2 324 129,50
2312	Terrains	620 907,50	0,00	620 907,50		620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	7 906 007,90	0,00	7 906 007,90		1 703 222,00
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 948 667,56	6 699 525,56
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 029,24	0,00	6 948 029,24		6 697 887,24
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
278	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	302 499 071,33	81 360 160,87	221 138 910,46	221 138 910,46	217 272 709,76
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	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 :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	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	0,00	0,00	0,00	0,00	155 143,05
	CREANCES D'EXPLOITATION				9 628 281,97	2 848 479,12
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 437 136,65	0,00	2 437 136,65		2 437 312,36
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/attributaires	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	64 309,56	0,00	64 309,56		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	33 258,26	0,00	33 258,26		138 166,76
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	7 093 577,50	0,00	7 093 577,50		273 000,00
	CREANCES DIVERSES (3)				1 070 091,97	1 541 706,18
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	655 869,98	0,00	655 869,98		93 964,20
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	414 221,99	0,00	414 221,99		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		1 447 741,98
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				12 829 660,34	18 245 020,90
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	6 532 284,54		6 532 284,54		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	6 297 375,80		6 297 375,80		18 244 897,44
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		123,46
486	Charges constatées d'avance	175 774,16		175 774,16	175 774,16	0,00
	ACTIF CIRCULANT (II)	23 703 808,44	0,00	23 703 808,44	23 703 808,44	22 790 349,25
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	326 202 879,77	81 360 160,87	244 842 718,90	244 842 718,90	240 063 059,01
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					155 473,00

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2023		Exercice 2022 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		43 428 122,04	42 930 449,67
101-104-105	Capital :		74 485,76	74 485,76
10133-1014	Capital (actions simples)	65 648,00		65 648,00
10134	Capital : actions d'attribution	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
102-103 (OPH)	Dotations :			
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061 (sociétés)	Réserve légale	21 929,27		21 929,27
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	39 127 376,57		39 127 376,57
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions Immobilières	0,05		0,05
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10688	Reserves diverses	2 436 814,29		3 706 658,02
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 767 516,10		1 204 802,28
11	Report à nouveau (a)	6 158 133,14	6 158 133,14	6 158 133,14
11 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	359 921,61	359 921,61	499 313,57
12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	194 885,43		564 355,02
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	43 885 426,88	8 974 186,50	34 911 240,38
				34 911 240,38
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	84 857 417,17	84 857 417,17	77 537 101,30
15	PROVISIONS		1 364 723,12	897 188,36
151	Provisions pour risques	1 056 350,12		735 336,36
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	308 373,00		161 852,00
	PROVISIONS (II)	1 364 723,12	1 364 723,12	897 188,36
162	DETTES FINANCIERES (1)		156 245 980,43	160 171 046,24
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	33 280,23		40 939,78
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		154 215 080,79	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	98 710 395,61		100 554 042,09
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de fax-caisse des prêts HLM	3 032 071,05		4 464 694,23
1648	Autres établissements de crédit	52 472 614,13		53 816 563,40
165	Dépôts et cautionnements reçus :		72 015,53	
1651	Dépôts de garantie des locataires	72 015,53		64 973,06
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
166-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		1 925 603,88	
1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1676	Emprunts participatifs	0,00		0,00
168	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
17	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus-18	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	1 925 603,88		1 229 833,68
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
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		745 912,51	700 208,97
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	372 228,46		486 042,42
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
404-405-4084-4088 partiel	Dettes fiscales, sociales et autres	373 684,05		214 166,55
269-279	DETTES DIVERSES		1 628 685,67	757 514,14
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	892 510,83		68 785,94
4563 (sociétés)	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
454	Autres dettes :			
451-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
4615	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	611 115,42		268 038,83
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	125 059,42		420 689,37
4871-4878	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4872	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	TOTAL DETTES (III)	158 620 578,61	158 620 578,61	161 628 769,35
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	244 842 716,90	244 842 716,90	240 063 059,01
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			154 307 193,34
	(1) Dont à moins d'un an.			5 863 852,90

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			12 293 423,99	0,00	11 724 213,56	0,00
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			1 983 106,52	0,00	2 264 063,63	0,00
4	609 (nets de 609)						
5	601						
6	602	0,00	8 722,90	8 722,90		2 809,95	
7	607		0,00	0,00		0,00	
8	603						
9	6031		0,00	0,00		0,00	
10	6032	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037		0,00	0,00		0,00	
12	604		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	0,00	57 755,40	57 755,40		49 715,13	
17	61-62 (net de 619-629)						
18	611	0,00	78 415,45	78 415,45		74 114,80	
19	613		44 771,87	44 771,87		34 410,25	
20	614		2 000,04	2 000,04		2 000,04	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	0,00	3 898,90	3 898,90		4 445,47	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	0,00	557 514,51	557 514,51		860 433,20	
23	6156	0,00	6 086,54	6 086,54		5 577,22	
24	6158	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	612	0,00	30,48	30,48		0,00	
26	616	40 869,65	32 618,20	73 207,85		35 591,00	
27	621	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	0,00	98 961,58	98 961,58		238 801,57	
29	623	0,00	7 449,18	7 449,18		11 334,81	
30	625	0,00	23 383,61	23 383,61		13 891,89	
31	6233	0,00	0,00	0,00		0,00	
32	6235	0,00	970 183,29	970 183,29		885 632,24	
33	Autres comptes 61 et 62	0,00	50 724,92	50 724,92		45 305,66	
34	63			1 611 397,59	0,00	1 513 102,87	0,00
35	631-633	0,00	90 667,15	90 667,15		51 252,87	
36	63512	892 470,00	179 102,00	1 071 572,00		1 061 482,00	
37	Autres 635-637	363 895,00	85 673,44	449 158,44		400 358,00	
38	64			1 191 145,37	0,00	769 096,61	0,00
39	641-6481	0,00	820 526,66	820 526,66		523 825,78	
40	645-647-6485	0,00	370 618,71	370 618,71		245 270,83	
41	681			7 499 786,57	0,00	7 176 941,42	0,00
42	6811-6812-6816-6817						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245		6 948 921,97	6 948 921,97		6 829 159,29	
44	Autres 6811		83 329,84	83 329,84		19 657,13	
45	6812		0,00	0,00		0,00	
46	6816		0,00	0,00		0,00	
47	68173		0,00	0,00		0,00	
48	68174		0,00	0,00		0,00	
49	6815		0,00	0,00		0,00	
50	68157		0,00	0,00		0,00	
51	Autres 6815		467 534,76	467 534,76		328 125,00	
52	65 (sauf 655)			7 987,94	0,00	1 009,03	0,00
53	654		0,00	0,00		0,00	
54	651-658	0,00	7 987,94	7 987,94		1 009,03	
55	655		0,00	0,00		0,00	
56				0,00	0,00	0,00	0,00
57	66			5 460 053,98	0,00	3 782 770,08	0,00
58							
59	686		0,00	0,00		0,00	
60							
61	661121		5 460 035,23	5 460 035,23		3 782 706,02	
62	661122		0,00	0,00		0,00	
63	661123		0,00	0,00		0,00	
64	661124		0,00	0,00		0,00	
65	66114		0,00	0,00		0,00	
66	66115		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661		16,75	16,75		0,00	
68	667		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668		0,00	0,00		64,06	
70							
71	67			130 347,87	0,00	623 954,61	0,00
72							
73	671		1 715,88	1 715,88		3 040,00	
74	Sur opérations en capital :			128 631,99	0,00	620 914,61	0,00
75	675		2 980,10	2 980,10		104 636,11	
76	678		125 651,89	125 651,89		516 278,50	
77	687		0,00	0,00		0,00	
78	6871-6876		0,00	0,00		0,00	
79	6872		0,00	0,00		0,00	
80	6875		0,00	0,00		0,00	
81							
82	691		0,00	0,00		0,00	
83	695		34 416,39	34 416,39		0,00	
84	TOTAL DES CHARGES	1 296 644,65	16 621 597,58	17 918 242,23	0,00	16 130 938,25	0,00
85				359 921,61	0,00	499 313,57	0,00
86				194 885,43		564 355,02	
87				165 036,17		(65 041,45)	
88				18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
89							
90							

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		16 558 768,87	0,00	15 229 003,62	0,00
30 (net de 709)	Produits des activités		16 369 755,21	0,00	15 167 761,21	0,00
4 7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
5 7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6 7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7 7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8 703	Récupération des charges locatives	1 296 644,65			1 183 788,15	
9 702 / 704	Loyers :					
10 7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11 7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
12 7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13 7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	14 623 363,06			13 882 253,21	
14 7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	56 202,62			53 574,65	
16 706	Prestations de services :					
17 705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18 7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19 70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21 7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22 7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23 7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24 70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25 70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26 7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27 708	Produits des activités annexes :					
28 7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29 Autres 708	Autres	393 544,88			48 145,20	
30 71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
31 7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32 7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33 72	Production immobilisée		139 150,88	0,00	0,00	0,00
34 7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35 721-Autres 722	Autres productions immobilisées	139 150,88			0,00	
36 74	Subventions d'exploitation		48 163,84	0,00	33 436,00	0,00
37 742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38 743	Subventions d'exploitation diverses	48 163,84			33 436,00	
39 744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40 781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	25 822,00	0,00
41 78167	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42 78174	Dépréciations de créances	0,00			0,00	
43 Autres 781	Autres reprises	0,00			25 822,00	
44 791	Transferts de charges d'exploitation	1 490,00	1 490,00	0,00	0,00	0,00
45 7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46 751-754-7581-7582-7588	Autres produits	208,94	208,94	0,00	1 984,41	0,00
47 755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48						
49 76	PRODUITS FINANCIERS		583 554,58	0,00	316 356,67	0,00
50						
51 751	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52 7511	Revenus des actions	0,00			0,00	
53 7512	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54 7513-7518	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55 752	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
56 75261-75262	Prêts accession	0,00			0,00	
57 Autres 752	Autres	0,00			0,00	
58 753-754	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00	0,00
59 755-756-758	Autres (2)	583 554,58	583 554,58	0,00	316 356,67	0,00
60 796	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61 796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62 767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63						
64 77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 135 840,39	0,00	1 084 891,53	0,00
65						
66 771	Sur opérations de gestion	56 327,39	56 327,39	0,00	78 916,00	0,00
67	Sur opérations en capital		1 062 374,87	0,00	988 837,40	0,00
68 775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00			30 000,00	
69 777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	934 979,54			921 316,61	
70 778	Autres	127 395,33			37 520,79	
71 797	Reprises sur dépréciations et provisions	17 138,13	17 138,13	0,00	17 138,13	0,00
72 797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73						
74						
75						
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	18 278 163,84	18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
78			0,00	0,00	0,00	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00			
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81	TOTAL GENERAL	18 278 163,84	18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
82						
83	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

**ANNEXE AUX COMPTES
DE L'EXERCICE 2023**

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALES

Les comptes de l'exercice 2023 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.

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 coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

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

PRESENTATION 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 2023.

➤ **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
Structures et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	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 2024.

Charges à payer et produits à recevoir :

16881	Intérêts courus non échus	1 911 639.04 C
40810	Fournisseurs, factures non parvenues	280 029.39 C
42820	Congés à payer, prime vacances, 13ème mois	75 737.30 C
42840	Intéressement	44 419.98 C
43820	Charges sociales sur CP, PV, 13ème mois	43 987.84 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	50 594.44 D
COMPTE COURANT LOGIREP	304 011.00 D
COMPTE COURANT LOGISTIC	611 115.42 C
AVANCE PERMANENTE INVESTISSEMENTS LOGISTIC	32 017.54 D

PRESENTATION DU PASSIF

Le capital est décomposé en 4 103 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**

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

Provisions SOLEMMES

Par assignation du 7 juillet 2023, la société ASHPA a saisi le Tribunal judiciaire de Nanterre afin d'obtenir la condamnation de LogiRys à l'indemniser à hauteur de 2 034 322 € au titre de la perte d'exploitation.

Une provision pour risques et charges de 500 000 € a été constatée au 31 décembre 2023 (contre 300 000 € au 31 décembre 2022) afin de couvrir l'estimation du risque après mise en œuvre de la couverture d'assurance.

La procédure est en cours.

Provisions litige EMERA (Béziers)

Le gestionnaire conteste l'indexation de son loyer sur la base de l'évolution de l'index du livret A.

Une assignation devant le tribunal judiciaire a été réceptionnée par LogiRys le 14 novembre 2023 aux fins de faire opposition au commandement de payer.

Au 31 décembre 2023 la créance de 92 834.76 € n'est pas payée et a été provisionnée à 100 %.

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 2023 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 64 ans pour les non cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 9 %
- Taux actualisation : 3.30 %.
- 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 2024-2026 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

➤ **Faits significatifs de l'exercice**

A compter du 1^{er} janvier 2023 les contrats de travail des collaborateurs répartis auparavant à 50 % LogiRep et 50 % LogiRys sont passés à 100 % sur LogiRys.

En contrepartie, une convention de mandat de gestion des résidences spécifiques de LogiRep, renouvelable annuellement par tacite reconduction a été mise en place pour compenser l'augmentation des charges de personnel de LogiRys.

➤ **Rémunération des dirigeants**

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

➤ **Fiscalisation**

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la société LogiRys a intégré le groupe de TVA sous le régime d'Assujettissement Unique (ASU), qui constitue une étape significative et permet de simplifier et d'optimiser la gestion de la TVA. Ce système favorise la consolidation fiscale, permettant aux sociétés membres de mutualiser leurs obligations et leurs droits en matière de TVA, facilitant ainsi la déclaration et le paiement tout en minimisant les risques d'erreurs et de non-conformité.

Les membres de la TVA ASU sont LogiRep, TMH, Scalis, GIE LogiRep LogiStic, LogiOuest et LogiRys.

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 2023 est de 34 416.39 €.

Le résultat fiscal est d'un montant de 137 665.58 €.

➤ **Identité de la société mère consolidant les comptes**

SA LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, 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	Avals, cautions, garanties donnés	
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	15 142 241,52
	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)	15 142 241,52
80188	Engagements divers	
	TOTAL	15 142 241,52

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
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14		0,00		6 158 133,14
12 - Résultat de l'exercice N-1		499 313,57		564 355,02		(65 041,45)
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				113,03%		-13,03%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00	0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00		0,00	
10688 Réserves diverses		497 672,37	562 713,82		(65 041,45)	
457 - Dividendes		1 641,20	1 641,20	100,00%	0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 158 133,14	0,00		6 158 133,14	
TOTAUX		6 657 446,71	6 657 446,71	564 355,02	564 355,02	6 093 091,69
						6 093 091,69

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3	2021	0,36	1 312,96		
N-2	2022	0,32	1 312,96		
N-1	2023	0,40	1 641,20		

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

**RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	13 007 679,06	12 975 440,88	13 346 473,06	13 983 973,06	15 073 110,56
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 538 542,79	8 477 188,37	8 253 918,91	7 633 294,86	7 876 986,44
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 454 580,52	1 810 360,37	1 424 926,29	499 313,57	359 921,61
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	2,00	2,00	7,00	13,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	198 474,63	261 404,69	375 785,41	523 825,78	820 526,66
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	103 914,72	129 555,82	189 101,49	245 270,83	370 618,71

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	2 122 965,33	1 698 209,54	2 286 317,52	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	139 554,65	316 356,67	583 554,58	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	14 421 336,25	15 167 761,21	16 369 755,21	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 074 863,19	1 183 788,15	1 296 644,65	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	13 486 027,71	14 300 329,73	15 656 665,14	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	15,74%	11,88%	14,60%	14,07%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

**TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	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	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avancées et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	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							
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	0,00	23 771 894,86
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	0,00	23 771 894,86
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur soi propre (c/213 sauf 21315-2135) A	186 055 200,02	1 925 312,62	4 122 394,93	1 877 081,79	222 859,67	190 002 966,11
	Constructions locatives sur soi propre hors additions et remplacements de composants		1 419 734,43	1 419 734,43	1 419 734,43	222 859,67	
	Additions et remplacements de composants (1)		505 578,19	2 702 660,50	457 347,36	0,00	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur soi d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	69 140 723,07	61 021,53	254 411,82	54 692,53	0,00	69 401 463,89
	Constructions locatives sur soi d'autrui hors additions et remplacements de composants		26 761,13	26 761,13	26 761,13	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		34 260,40	227 650,69	27 931,40	0,00	
21315-2135-21415-2145	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]	256 362 181,92	1 986 334,15	4 376 806,75	1 931 774,32	222 859,67	260 570 688,83
215	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							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	28 327,76	0,00	0,00	0,00	0,00	28 327,76
2188	Diverses	28 326,64	0,00	0,00	0,00	0,00	28 326,64
	Total V	56 654,40	0,00	0,00	0,00	0,00	56 654,40
22	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							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	620 907,50	0,00	0,00	0,00	0,00	620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	830 937,17	5 901 567,92	0,00	0,00	0,00	6 732 505,09
	- Additions et remplacements de composants (1)	872 284,83	2 763 531,41		2 462 313,43	0,00	1 173 502,81
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VII	2 324 129,50	8 665 099,33	0,00	2 462 313,43	0,00	8 526 915,40
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	282 523 491,14	10 651 433,48	4 376 806,75	4 394 087,75	222 859,67	292 934 783,95
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 697 887,24	250 142,00	0,00	0,00	0,00	6 948 029,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2678-2768	Intérêts courus	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
	Total IX	6 699 525,56	250 142,00	0,00	0,00	0,00	6 949 667,56
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	291 837 636,52	10 901 575,48	4 376 806,75	4 394 087,75	222 859,67	302 499 071,33

(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 acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 7232)

(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.

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRIS (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	866 773,29	58 771,42	0,00	0,00	925 544,71
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 485,49	3 636,27	0,00	0,00	10 121,76
	TOTAL I	873 258,78	62 407,69	0,00	0,00	935 666,47
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	52 982 158,17	5 007 308,69	0,00	219 879,57	57 769 587,29
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	19 716 976,46	1 941 613,28	0,00	0,00	21 658 589,74
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	766 542,31	13 070,82	0,00	0,00	779 613,13
	TOTAL III	73 465 676,94	6 961 992,79	0,00	219 879,57	80 207 790,16
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	3 380,59	1 726,09	0,00	0,00	5 106,68
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	19 422,05	2 837,37	0,00	0,00	22 259,42
28188	Diverses	2 517,04	3 287,87	0,00	0,00	5 804,91
	TOTAL V	21 939,09	6 125,24	0,00	0,00	28 064,33
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL-GENERAL - (3)	74 364 255,40	7 932 251,81	0,00	219 879,57	81 176 627,64

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

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

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

	ans
--	-----

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRIS SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-2803-2805-28088	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation 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						
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 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	735 336,36	321 013,76	0,00	1 056 350,12
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 (dont emprunts)	161 852,00	146 521,00	0,00	(3) 308 373,00
TOTAL II	897 188,36	467 534,76	(2) 0,00	1 364 723,12
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
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
Approvisionnement	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/attributionnaires	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)	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 097 859,72	(1) 467 534,76	(1) 17 138,13	1 548 256,35

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	467 534,76	0,00
	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			303 169,00

(*) 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

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTE	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	33 280,23	7 363,31	25 916,92	0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	154 215 080,79	3 842 295,07	15 731 532,36	134 641 253,36	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	72 015,53	Non ventilable (3)		72 015,53	
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	1 925 603,88	1 925 603,88		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		156 245 980,43	5 775 262,26	15 757 449,28	134 713 268,89	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	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	1 279 568,20	1 279 568,20		0,00	
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	125 424,00	125 424,00		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	112 120,41	112 120,41		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	78 310,11	44 049,72	0,00	34 260,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	78 310,11	44 049,72		34 260,39	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	611 172,34	611 172,34	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	56,92	56,92		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	611 115,42	611 115,42		0,00	
46	Créditeurs divers :	182 832,03	182 832,03	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	182 832,03	182 832,03		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00			0,00	
TOTAL II		2 389 427,09	2 355 166,70	0,00	34 260,39	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	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		158 635 407,52	8 130 428,96	15 757 449,28	134 747 529,28	0,00
RENOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 627 878,47				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU 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
	TOTAL I	1 638,32	0,00	1 638,32
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 437 136,65	2 281 663,83	155 473,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	64 309,56	64 309,56	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 797,60	3 797,60	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	7 107 914,84	7 107 914,84	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	7 107 914,84	7 107 914,84	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	655 869,98	655 869,98	0,00
451	Groupe	623 852,44	623 852,44	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	32 017,54	32 017,54	0,00
46	Débiteurs divers :	429 345,31	429 345,31	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	429 345,31	429 345,31	0,00
	TOTAL II	10 698 373,94	10 542 901,12	155 473,00
486	Charges constatées d'avances	175 774,16	175 774,16	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	175 774,16	175 774,16	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	10 875 786,42	10 718 675,28	157 111,32
(1) RENVOIS	Dont			
	subventions d'investissement à recevoir	7 093 577,43		
	subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	14 337,34		

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
SA LOGIOUEST		6 000 000,00	76 039 536,68	32,32%	1 939 392,00	1 939 392,00			25 937 853,08	67 879,00	0,00
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					5 010 275,56	5 010 275,56				16 836,00	
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					6 949 667,56	6 949 667,56	0,00	0,00		84 715,00	0,00

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
- (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
- (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart 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) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
- (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
- (10) Total colonne 5 - égale aux comptes 261 +266

Observations :

DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	12	0	0	0
Cadres	8	0	0	0
Non cadres	4	0	0	0
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	2	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	2			
Personnel de maintenance	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
TOTAL	14	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps			11	
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre			3	
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein			2,01	

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	8	0	8
	- Fins de contrats au cours de l'année	- 0	- 0	- 0
	+ Contrats signés au cours de l'année	+ 6	+ 0	+ 6
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	14	0	14

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

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE,, sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

10.1 - 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

10.2 - 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) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 490,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	1 490,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

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

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

VIREMENT RECU DE 1 365€ UNIFORMATION 08/06/2023
VIREMENT RECU DE 125€ UNIFORMATION DU 24/12/2023

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 715,88
Régularisation locataire	1 715,88	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		2 980,10
- Cessions (2)		2 980,10
Cessions immobilières corporelles	2 980,10	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		0,00
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		125 651,89
Dépenses liées à des sinistres	108 368,77	
Projets abandonnés	17 281,00	
Divers : montants non significatifs	2,12	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	130 347,87	130 347,87

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTALS PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		56 327,39
Dégrèvements TFPB	56 325,00	
Divers : montants non significatifs	2,39	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		934 979,54
Quote-part des subventions d'investissements	934 979,54	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		127 395,33
Indemnités d'assurances	110 226,23	
Divers : montants non significatifs	17 169,10	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		18 628,13
Reprise exceptionnelle d'amortissement	17 138,13	
Divers : montants non significatifs	1 490,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	1 137 330,39	1 137 330,39

(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 14 JUIN 2024

Le vendredi 14 juin 2024, 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 3 mai 2024 et par lettres individuelles datées du 2 mai 2024.

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 Hervé MINJON
Monsieur Cédric LORET

Secrétaire : Madame Christine DARROZES

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

La feuille de présence, certifiée exacte, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 3 987 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.

LogiRys

Société Anonyme d'HLM à Conseil d'Administration
Siège social : 127 rue Gambetta - 92154 Suresnes Cedex
Téléphone : 01 40 99 48 81 - Télécopie : 01 40 99 45 60 - www.polylogis.immo
N°TVA Intra-communautaire FR09 786950329 - 786 950 329 R.C.S. Nanterre - S.A au capital de 65.648 euros

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 2023, 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 Ordinaire.

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 2023 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.
- Nomination d'un nouvel administrateur.
- 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 2023 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 2023

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 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces rapports et desquels il résulte un bénéfice de 359 921,61 €.

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	359 921,61 €
dont 194 885,43 € activités relevant du SIEG	
Réserves diverses	356 967,45 €
dont 191 931,27 € aux « autres réserves - activités relevant du SIEG »	
Dividendes	2 954,16 €
dont 2 954,16 € activités relevant du SIEG	

Chaque action recevra un dividende de 0,72 € par action, soit 2 954,16 € 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 2022 distribué en 2023	0,40 €	Néant
Exercice 2021 distribué en 2022	0,32 €	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	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 – NOMINATION DE MONSIEUR CHRISTIAN GIUGANTI EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de membre du Conseil d'Administration, Monsieur Christian GIUGANTI, domicilié 74 grande rue à THIEBLEMONT FAREMONT (51300), 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 2026.

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

SIXIEME RESOLUTION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous les pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

La Présidente,

Mme JULIEN-ELKAÏM

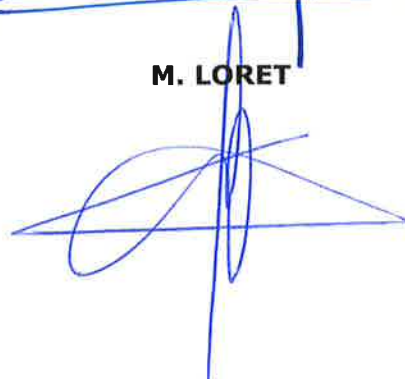


Les scrutateurs,

M. MINJON



M. LORET



La secrétaire,

Mme DARROZES



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 2023



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.821-55 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 30 mai 2024

FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Jean-François MAGAT

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			TOTALS PARTIELS 6	Exercice 2022 NET 7
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5		
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 678 953,35	1 741 361,04
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	925 544,71	1 678 166,31		1 736 937,73
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	10 121,76	787,04		4 423,31
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				203 983 374,15	206 507 693,66
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 771 894,86	0,00	23 771 894,86		23 771 894,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	3 422 051,93	3 407 648,22	14 403,71		132 872 370,49
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		49 423 746,61
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	968 321,89	779 613,13	188 708,76		399 716,52
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	256 180 315,01	76 204 062,04	179 976 252,97		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	65 284,86	33 171,01	32 113,85		39 965,18
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				8 526 915,40	2 324 129,50
2312	Terrains	620 907,50	0,00	620 907,50		620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	7 906 007,90	0,00	7 906 007,90		1 703 222,00
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 948 667,56	6 699 525,56
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 029,24	0,00	6 948 029,24		6 697 887,24
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
278	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	302 499 071,33	81 360 160,87	221 138 910,46	221 138 910,46	217 272 709,76
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	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 :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	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	0,00	0,00	0,00	0,00	155 143,05
	CREANCES D'EXPLOITATION				9 628 281,97	2 848 479,12
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 437 136,65	0,00	2 437 136,65		2 437 312,36
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/attributaires	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	64 309,56	0,00	64 309,56		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	33 258,26	0,00	33 258,26		138 166,76
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	7 093 577,50	0,00	7 093 577,50		273 000,00
	CREANCES DIVERSES (3)				1 070 091,97	1 541 706,18
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	655 869,98	0,00	655 869,98		93 964,20
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	414 221,99	0,00	414 221,99		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		1 447 741,98
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				12 829 660,34	18 245 020,90
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	6 532 284,54		6 532 284,54		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	6 297 375,80		6 297 375,80		18 244 897,44
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		123,46
486	Charges constatées d'avance	175 774,16		175 774,16	175 774,16	0,00
	ACTIF CIRCULANT (II)	23 703 808,44	0,00	23 703 808,44	23 703 808,44	22 790 349,25
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	326 202 879,77	81 360 160,87	244 842 718,90	244 842 718,90	240 063 059,01
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					155 473,00

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2023		Exercice 2022 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		43 428 122,04	42 930 449,67
101-104-105	Capital :		74 485,76	74 485,76
10133-1014	Capital (actions simples)	65 648,00		65 648,00
10134	Capital : actions d'attribution	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
102-103 (OPH)	Dotations :			
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061 (sociétés)	Réserve légale	21 929,27		21 929,27
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	39 127 376,57		39 127 376,57
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions Immobilières	0,05		0,05
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10688	Reserves diverses	2 436 814,29		3 706 658,02
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 767 516,10		1 204 802,28
11	Report à nouveau (a)	6 158 133,14	6 158 133,14	6 158 133,14
11 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	359 921,61	359 921,61	499 313,57
12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	194 885,43		564 355,02
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	43 885 426,88	8 974 186,50	34 911 240,38
				34 911 240,38
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	84 857 417,17	84 857 417,17	77 537 101,30
15	PROVISIONS		1 364 723,12	897 188,36
151	Provisions pour risques	1 056 350,12		735 336,36
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	308 373,00		161 852,00
	PROVISIONS (II)	1 364 723,12	1 364 723,12	897 188,36
162	DETTES FINANCIERES (1)		156 245 980,43	160 171 046,24
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	33 280,23		40 939,78
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		154 215 080,79	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	98 710 395,61		100 554 042,09
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de fax-caisse des prêts HLM	3 032 071,05		4 464 694,23
1648	Autres établissements de crédit	52 472 614,13		53 816 563,40
165	Dépôts et cautionnements reçus :		72 015,53	
1651	Dépôts de garantie des locataires	72 015,53		64 973,06
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
166-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		1 925 603,88	
166	Participation (spécifique sociétés) - 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
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus-18	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	1 925 603,88		1 229 833,68
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
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		745 912,51	700 208,97
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	372 228,46		486 042,42
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	Dettes fiscales, sociales et autres	373 684,05		214 166,55
404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES		1 628 685,67	757 514,14
269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
454 (sociétés)	Fournisseurs d'immobilisations	892 510,83		68 785,94
454	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
451-458	Autres dettes :			
461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
4615	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	611 115,42		268 038,83
	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	125 059,42		420 689,37
4871-4878	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4872	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	TOTAL DETTES (III)	158 620 578,61	158 620 578,61	161 628 769,35
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF	(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	244 842 716,90	244 842 716,90	240 063 059,01
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			154 307 193,34
	(1) Dont à moins d'un an.			5 863 852,90

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			12 293 423,99	0,00	11 724 213,56	0,00
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			1 983 106,52	0,00	2 264 063,63	0,00
4	609 (nets de 609)						
5	601						
6	602	0,00	8 722,90	8 722,90		2 809,95	
7	607		0,00	0,00		0,00	
8	603						
9	6031						
10	6032	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037		0,00	0,00		0,00	
12	604		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	0,00	57 755,40	57 755,40		49 715,13	
17	61-62 (net de 619-629)						
18	611	0,00	78 415,45	78 415,45		74 114,80	
19	613		44 771,87	44 771,87		34 410,25	
20	614	40 869,65	32 618,20	73 207,85		35 591,00	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	0,00	3 898,90	3 898,90		4 445,47	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	0,00	557 514,51	557 514,51		860 433,20	
23	6156	0,00	6 086,54	6 086,54		5 577,22	
24	6158	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	612	0,00	30,48	30,48		0,00	
26	616		0,00	0,00		0,00	
27	621	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	0,00	98 961,58	98 961,58		238 801,57	
29	623	0,00	7 449,18	7 449,18		11 334,81	
30	625		23 383,61	23 383,61		13 891,89	
31	6233		0,00	0,00		0,00	
32	6235		970 183,29	970 183,29		885 632,24	
33	Autres comptes 61 et 62	0,00	50 724,92	50 724,92		45 305,66	
34	63			1 611 397,59	0,00	1 513 102,87	0,00
35	631-633	0,00	90 667,15	90 667,15		51 252,87	
36	63512	892 470,00	179 102,00	1 071 572,00		1 061 482,00	
37	Autres 635-637	363 895,00	85 673,44	449 158,44		400 358,00	
38	64			1 191 145,37	0,00	769 096,61	0,00
39	641-6481	0,00	820 526,66	820 526,66		523 825,78	
40	645-647-6485	0,00	370 618,71	370 618,71		245 270,83	
41	681			7 499 786,57	0,00	7 176 941,42	0,00
42	6811-6812-6816-6817						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245		6 948 921,97	6 948 921,97		6 829 159,29	
44	Autres 6811		83 329,84	83 329,84		19 657,13	
45	6812		0,00	0,00		0,00	
46	6816		0,00	0,00		0,00	
47	68173		0,00	0,00		0,00	
48	68174		0,00	0,00		0,00	
49	6815		0,00	0,00		0,00	
50	68157		0,00	0,00		0,00	
51	Autres 6815		467 534,76	467 534,76		328 125,00	
52	65 (sauf 655)			7 987,94	0,00	1 009,03	0,00
53	654		0,00	0,00		0,00	
54	651-658	0,00	7 987,94	7 987,94		1 009,03	
55	655		0,00	0,00		0,00	
56				0,00	0,00	0,00	0,00
57	66			5 460 053,98	0,00	3 782 770,08	0,00
58							
59	686		0,00	0,00		0,00	
60							
61	661121		5 460 035,23	5 460 035,23		3 782 706,02	
62	661122		0,00	0,00		0,00	
63	661123		0,00	0,00		0,00	
64	661124		0,00	0,00		0,00	
65	66114		0,00	0,00		0,00	
66	66115		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661		16,75	16,75		0,00	
68	667		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668		0,00	0,00		64,06	
70							
71	67			130 347,87	0,00	623 954,61	0,00
72							
73	671		1 715,88	1 715,88		3 040,00	
74	675		2 980,10	2 980,10		104 636,11	
75	678		125 651,89	125 651,89		516 278,50	
76	687		0,00	0,00		0,00	
77	6871-6876		0,00	0,00		0,00	
78	6872		0,00	0,00		0,00	
79	6875		0,00	0,00		0,00	
80	6875		0,00	0,00		0,00	
81							
82	691		0,00	0,00		0,00	
83	695		34 416,39	34 416,39		0,00	
84	TOTAL DES CHARGES	1 296 644,65	16 621 597,58	17 918 242,23	0,00	16 130 938,25	0,00
85				359 921,61	0,00	499 313,57	0,00
86				194 885,43		564 355,02	
87				165 036,17		(65 041,45)	
88				18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
89							
90							

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		16 558 768,87	0,00	15 229 003,62	0,00
30 (net de 709)	Produits des activités		16 369 755,21	0,00	15 167 761,21	0,00
4 7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
5 7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6 7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7 7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8 703	Récupération des charges locatives	1 296 644,65			1 183 788,15	
9 702 / 704	Loyers :					
10 7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11 7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
12 7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13 7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	14 623 363,06			13 882 253,21	
14 7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	56 202,62			53 574,65	
16 706	Prestations de services :					
17 705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18 7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19 70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21 7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22 7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23 7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24 70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25 70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26 7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27 708	Produits des activités annexes :					
28 7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29 Autres 708	Autres	393 544,88			48 145,20	
30 71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
31 7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32 7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33 72	Production immobilisée		139 150,88	0,00	0,00	0,00
34 7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35 721-Autres 722	Autres productions immobilisées	139 150,88			0,00	
36 74	Subventions d'exploitation		48 163,84	0,00	33 436,00	0,00
37 742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38 743	Subventions d'exploitation diverses	48 163,84			33 436,00	
39 744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40 781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	25 822,00	0,00
41 78167	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42 78174	Dépréciations de créances	0,00			0,00	
43 Autres 781	Autres reprises	0,00			25 822,00	
44 791	Transferts de charges d'exploitation	1 490,00	1 490,00	0,00	0,00	0,00
45 7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46 751-754-7581-7582-7588	Autres produits	208,94	208,94	0,00	1 984,41	0,00
47 755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48						
49 76	PRODUITS FINANCIERS		583 554,58	0,00	316 356,67	0,00
50						
51 751	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52 7511	Revenus des actions	0,00			0,00	
53 7512	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54 7513-7518	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55 752	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
56 75261-75262	Prêts accession	0,00			0,00	
57 Autres 752	Autres	0,00			0,00	
58 753-754	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00	0,00
59 755-756-758	Autres (2)	583 554,58	583 554,58	0,00	316 356,67	0,00
60 796	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61 796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62 767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63						
64	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 135 840,39	0,00	1 084 891,53	0,00
65						
66 771	Sur opérations de gestion	56 327,39	56 327,39	0,00	78 916,00	0,00
67	Sur opérations en capital		1 062 374,87	0,00	988 837,40	0,00
68 775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00			30 000,00	
69 777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	934 979,54			921 316,61	
70 778	Autres	127 395,33			37 520,79	
71 787	Reprises sur dépréciations et provisions	17 138,13	17 138,13	0,00	17 138,13	0,00
72 797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73						
74						
75						
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	18 278 163,84	18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
78			0,00	0,00	0,00	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00			
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81	TOTAL GENERAL	18 278 163,84	18 278 163,84	0,00	16 630 251,82	0,00
82						
83	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

**ANNEXE AUX COMPTES
DE L'EXERCICE 2023**

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALES

Les comptes de l'exercice 2023 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.

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 coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

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

PRESENTATION 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 2023.

➤ **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
Structures 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
Électricité	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 2024.

Charges à payer et produits à recevoir :

16881	Intérêts courus non échus	1 911 639.04 C
40810	Fournisseurs, factures non parvenues	280 029.39 C
42820	Congés à payer, prime vacances, 13 ^{ème} mois	75 737.30 C
42840	Intéressement	44 419.98 C
43820	Charges sociales sur CP, PV, 13 ^{ème} mois	43 987.84 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	50 594.44 D
COMPTE COURANT LOGIREP	304 011.00 D
COMPTE COURANT LOGISTIC	611 115.42 C
AVANCE PERMANENTE INVESTISSEMENTS LOGISTIC	32 017.54 D

PRESENTATION DU PASSIF

Le capital est décomposé en 4 103 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**

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

Provisions SOLEMMES

Par assignation du 7 juillet 2023, la société ASHPA a saisi le Tribunal judiciaire de Nanterre afin d'obtenir la condamnation de LogiRys à l'indemniser à hauteur de 2 034 322 € au titre de la perte d'exploitation.

Une provision pour risques et charges de 500 000 € a été constatée au 31 décembre 2023 (contre 300 000 € au 31 décembre 2022) afin de couvrir l'estimation du risque après mise en œuvre de la couverture d'assurance.

La procédure est en cours.

Provisions litige EMERA (Béziers)

Le gestionnaire conteste l'indexation de son loyer sur la base de l'évolution de l'index du livret A.

Une assignation devant le tribunal judiciaire a été réceptionnée par LogiRys le 14 novembre 2023 aux fins de faire opposition au commandement de payer.

Au 31 décembre 2023 la créance de 92 834.76 € n'est pas payée et a été provisionnée à 100 %.

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 2023 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 64 ans pour les non cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 9 %
- Taux actualisation : 3.30 %.
- 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 2024-2026 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

➤ **Faits significatifs de l'exercice**

A compter du 1^{er} janvier 2023 les contrats de travail des collaborateurs répartis auparavant à 50 % LogiRep et 50 % LogiRys sont passés à 100 % sur LogiRys.

En contrepartie, une convention de mandat de gestion des résidences spécifiques de LogiRep, renouvelable annuellement par tacite reconduction a été mise en place pour compenser l'augmentation des charges de personnel de LogiRys.

➤ **Rémunération des dirigeants**

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

➤ **Fiscalisation**

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la société LogiRys a intégré le groupe de TVA sous le régime d'Assujettissement Unique (ASU), qui constitue une étape significative et permet de simplifier et d'optimiser la gestion de la TVA. Ce système favorise la consolidation fiscale, permettant aux sociétés membres de mutualiser leurs obligations et leurs droits en matière de TVA, facilitant ainsi la déclaration et le paiement tout en minimisant les risques d'erreurs et de non-conformité.

Les membres de la TVA ASU sont LogiRep, TMH, Scalis, GIE LogiRep LogiStic, LogiOuest et LogiRys.

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 2023 est de 34 416.39 €.

Le résultat fiscal est d'un montant de 137 665.58 €.

➤ **Identité de la société mère consolidant les comptes**

SA LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, 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	Avals, cautions, garanties donnés	
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	15 142 241,52
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)	15 142 241,52
80188	Engagements divers	
TOTAL		15 142 241,52

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
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14		0,00		6 158 133,14
12 - Résultat de l'exercice N-1		499 313,57		564 355,02		(65 041,45)
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				113,03%		-13,03%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00	0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00		0,00	
10688 Réserves diverses		497 672,37	562 713,82		(65 041,45)	
457 - Dividendes		1 641,20	1 641,20	100,00%	0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 158 133,14	0,00		6 158 133,14	
TOTAUX		6 657 446,71	6 657 446,71	564 355,02	564 355,02	6 093 091,69
						6 093 091,69

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3	2021	0,36	1 312,96		
N-2	2022	0,32	1 312,96		
N-1	2023	0,40	1 641,20		

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

**RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	13 007 679,06	12 975 440,88	13 346 473,06	13 983 973,06	15 073 110,56
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 538 542,79	8 477 188,37	8 253 918,91	7 633 294,86	7 876 986,44
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 454 580,52	1 810 360,37	1 424 926,29	499 313,57	359 921,61
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	2,00	2,00	7,00	13,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	198 474,63	261 404,69	375 785,41	523 825,78	820 526,66
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	103 914,72	129 555,82	189 101,49	245 270,83	370 618,71

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	2 122 965,33	1 698 209,54	2 286 317,52	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	139 554,65	316 356,67	583 554,58	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	14 421 336,25	15 167 761,21	16 369 755,21	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 074 863,19	1 183 788,15	1 296 644,65	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	13 486 027,71	14 300 329,73	15 656 665,14	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	15,74%	11,88%	14,60%	14,07%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

**TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	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	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avancées et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	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							
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	0,00	23 771 894,86
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	0,00	23 771 894,86
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur soi propre (c/213 sauf 21315-2135) A	186 055 200,02	1 925 312,62	4 122 394,93	1 877 081,79	222 859,67	190 002 966,11
	Constructions locatives sur soi propre hors additions et remplacements de composants		1 419 734,43	1 419 734,43	1 419 734,43	222 859,67	
	Additions et remplacements de composants (1)		505 578,19	2 702 660,50	457 347,36	0,00	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur soi d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	69 140 723,07	61 021,53	254 411,82	54 692,53	0,00	69 401 463,89
	Constructions locatives sur soi d'autrui hors additions et remplacements de composants		26 761,13	26 761,13	26 761,13	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		34 260,40	227 650,69	27 931,40	0,00	
21315-2135-21415-2145	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]	256 362 181,92	1 986 334,15	4 376 806,75	1 931 774,32	222 859,67	260 570 688,83
215	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							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	28 327,76	0,00	0,00	0,00	0,00	28 327,76
2188	Diverses	28 326,64	0,00	0,00	0,00	0,00	28 326,64
	Total V	56 654,40	0,00	0,00	0,00	0,00	56 654,40
22	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							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	620 907,50	0,00	0,00	0,00	0,00	620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	830 937,17	5 901 567,92	0,00	0,00	0,00	6 732 505,09
	- Additions et remplacements de composants (1)	872 284,83	2 763 531,41		2 462 313,43	0,00	1 173 502,81
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VII	2 324 129,50	8 665 099,33	0,00	2 462 313,43	0,00	8 526 915,40
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	282 523 491,14	10 651 433,48	4 376 806,75	4 394 087,75	222 859,67	292 934 783,95
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 697 887,24	250 142,00	0,00	0,00	0,00	6 948 029,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2678-2768	Intérêts courus	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
	Total IX	6 699 525,56	250 142,00	0,00	0,00	0,00	6 949 667,56
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	291 837 636,52	10 901 575,48	4 376 806,75	4 394 087,75	222 859,67	302 499 071,33

(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 acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 7232)

(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.

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	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						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	866 773,29	58 771,42	0,00	0,00	925 544,71
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 485,49	3 636,27	0,00	0,00	10 121,76
	TOTAL I	873 258,78	62 407,69	0,00	0,00	935 666,47
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol sur propre)	52 982 158,17	5 007 308,69	0,00	219 879,57	57 769 587,29
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	19 716 976,46	1 941 613,28	0,00	0,00	21 658 589,74
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	766 542,31	13 070,82	0,00	0,00	779 613,13
	TOTAL III	73 465 676,94	6 961 992,79	0,00	219 879,57	80 207 790,16
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	3 380,59	1 726,09	0,00	0,00	5 106,68
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	19 422,05	2 837,37	0,00	0,00	22 259,42
28188	Diverses	2 517,04	3 287,87	0,00	0,00	5 804,91
	TOTAL V	21 939,09	6 125,24	0,00	0,00	28 064,33
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL-GENERAL - (3)	74 364 255,40	7 932 251,81	0,00	219 879,57	81 176 627,64

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

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

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

_____ ans

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	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						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-2803-2805-28088	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation 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						
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	219 879,57	0,00	219 879,57

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 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	735 336,36	321 013,76	0,00	1 056 350,12
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 (dont emprunts)	161 852,00	146 521,00	0,00	(3) 308 373,00
TOTAL II	897 188,36	467 534,76	(2) 0,00	1 364 723,12
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
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
Approvisionnement	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/attributionnaires	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)	200 671,36	0,00	17 138,13	183 533,23
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 097 859,72	(1) 467 534,76	(1) 17 138,13	1 548 256,35

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	467 534,76	0,00
	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			303 169,00

(*) 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

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTE	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	33 280,23	7 363,31	25 916,92	0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	154 215 080,79	3 842 295,07	15 731 532,36	134 641 253,36	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	72 015,53	Non ventilable (3)		72 015,53	
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	1 925 603,88	1 925 603,88		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		156 245 980,43	5 775 262,26	15 757 449,28	134 713 268,89	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	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	1 279 568,20	1 279 568,20		0,00	
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	125 424,00	125 424,00		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	112 120,41	112 120,41		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	78 310,11	44 049,72	0,00	34 260,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	78 310,11	44 049,72		34 260,39	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	611 172,34	611 172,34	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	56,92	56,92		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	611 115,42	611 115,42		0,00	
46	Créditeurs divers :	182 832,03	182 832,03	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	182 832,03	182 832,03		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00			0,00	
TOTAL II		2 389 427,09	2 355 166,70	0,00	34 260,39	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	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		158 635 407,52	8 130 428,96	15 757 449,28	134 747 529,28	0,00
RENOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 627 878,47				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU 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
	TOTAL I	1 638,32	0,00	1 638,32
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 437 136,65	2 281 663,83	155 473,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	64 309,56	64 309,56	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 797,60	3 797,60	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	7 107 914,84	7 107 914,84	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	7 107 914,84	7 107 914,84	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	655 869,98	655 869,98	0,00
451	Groupe	623 852,44	623 852,44	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	32 017,54	32 017,54	0,00
46	Débiteurs divers :	429 345,31	429 345,31	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	429 345,31	429 345,31	0,00
	TOTAL II	10 698 373,94	10 542 901,12	155 473,00
486	Charges constatées d'avances	175 774,16	175 774,16	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	175 774,16	175 774,16	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	10 875 786,42	10 718 675,28	157 111,32
(1) RENVOIS	Dont			
	subventions d'investissement à recevoir	7 093 577,43		
	subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	14 337,34		

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
SA LOGIOUEST		6 000 000,00	76 039 536,68	32,32%	1 939 392,00	1 939 392,00			25 937 853,08	67 879,00	0,00
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					5 010 275,56	5 010 275,56				16 836,00	
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					6 949 667,56	6 949 667,56	0,00	0,00		84 715,00	0,00

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
- (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
- (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart 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) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
- (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
- (10) Total colonne 5 - égale aux comptes 261 +266

Observations :

DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	12	0	0	0
Cadres	8	0	0	0
Non cadres	4	0	0	0
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	2	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	2			
Personnel de maintenance	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
TOTAL	14	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps			11	
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre			3	
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein			2,01	

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	8	0	8
	- Fins de contrats au cours de l'année	- 0	- 0	- 0
	+ Contrats signés au cours de l'année	+ 6	+ 0	+ 6
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	14	0	14

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

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE,, sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

10.1 - 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

10.2 - 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) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 490,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	1 490,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

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

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

VIREMENT RECU DE 1 365€ UNIFORMATION 08/06/2023
VIREMENT RECU DE 125€ UNIFORMATION DU 24/12/2023

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 715,88
Régularisation locataire	1 715,88	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		2 980,10
- Cessions (2)		2 980,10
Cessions immobilières corporelles	2 980,10	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		0,00
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		125 651,89
Dépenses liées à des sinistres	108 368,77	
Projets abandonnés	17 281,00	
Divers : montants non significatifs	2,12	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	130 347,87	130 347,87

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		56 327,39
Dégrèvements TFPB	56 325,00	
Divers : montants non significatifs	2,39	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		934 979,54
Quote-part des subventions d'investissements	934 979,54	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		127 395,33
Indemnités d'assurances	110 226,23	
Divers : montants non significatifs	17 169,10	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		18 628,13
Reprise exceptionnelle d'amortissement	17 138,13	
Divers : montants non significatifs	1 490,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	1 137 330,39	1 137 330,39

(1) Détailler les montants significatifs.

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