

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BASTIA - 2002 - Documents comptables (B-S)
- Dépôt le 16/10/2024 - B2024/006705 - 1977 B 00029 - 310 288 568 - LE LOGIS CORSE
SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE
SOCIETE A CAPITAL VARIABLE

SOMMAIRE

	N° de page
02 - Bilan	1
Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
03 - Compte de résultat	4
Compte de résultat - Charges	5
Compte de résultat - Produits	6
04 - Annexe	7
Engagements hors bilan	8
Tableau affectations du résultat de l'exercice	9
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	10
Amortissements (A)	11
Amortissements (B)	12
Tableau des Provisions	13
Etat des Dettes	14
Etat des Créances	15
Filiales & participations	16
Effectifs	18
Transferts de charges	19
Production immobilisée	20
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de	21
Produits et Charges exceptionnelles	22

02 - Bilan

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F					19 463,69	4 869,82
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	24 728,38	5 264,69	19 463,69		4 869,82
	21				712 010,93	55 558,19
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains et constructions	175 500,00	0,00	175 500,00		
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	175 500,00		175 500,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	600 663,75	64 152,82	536 510,93		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	479 341,40	9 362,02	469 979,38		
	215-218 Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	121 322,35	54 790,80	66 531,55		55 558,19
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23				0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours					
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238 Avances et acomptes			0,00		
I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				44 089,05	419 721,30
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances	25 252,30	10 000,00	15 252,30		391 052,30
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761 Autres	28 836,75		28 836,75		28 669,00
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	854 981,18	79 417,51	775 563,67	775 563,67	480 149,31
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	38 112,25	38 112,25	0,00		0,00
	32 Approvisionnements			0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs			0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				866 572,64	569 028,62
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414 Clients - autres activités	768 502,80		768 502,80		501 460,80
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	98 069,84		98 069,84		67 567,82
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				279 266,15	402 526,99
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	201 080,29		201 080,29		371 873,09
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
C R E A N C E S	46 (sauf 461 1-4675-4678) Débiteurs divers	78 185,86		78 185,86		30 653,90
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				2 678 434,11	2 727 991,39
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	1 065 770,53		1 065 770,53		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	1 612 663,58		1 612 663,58		2 727 991,39
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486 Charges constatées d'avance	2 675,13		2 675,13	2 675,13	839,49
	(II)	3 865 060,28	38 112,25	3 826 948,03	3 826 948,03	3 700 386,49
R E G U L E R	481			0,00	0,00	0,00
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
	169			0,00	0,00	0,00
	Primes de remboursement des obligations (IV)					
L	476			0,00	0,00	0,00
	Différences de conversion Actif (V)					
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		4 720 041,46	117 529,76	4 602 511,70	4 602 511,70	4 180 535,80

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2023		31/12/2022 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		3 970 236,32	3 970 175,32
	101-104-105 (sociétés)	Capital		2 182 031,00	2 181 970,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	2 182 031,00		2 181 970,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Reserves		1 788 205,32	1 788 205,32
	1061 (sociétés)	Reserve légale	94 963,11		94 963,11
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	9 603,36		9 603,36
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses	1 683 638,85		1 683 638,85
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)	-392 638,64	-392 638,64	-388 968,51
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	-180 394,54	-180 394,54	-3 670,13
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG			
					-2 000,00
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
PROVISIONS REGLEMENTEES	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
PROVISIONS		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	3 397 203,14	3 397 203,14	3 577 536,68
	15	PROVISIONS		55 724,95	52 849,29
	151	Provisions pour risques			
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	55 724,95		52 849,29
DETTES FINANCIERES		TOTAL PROVISIONS (II)	55 724,95	55 724,95	52 849,29
		DETTES FINANCIERES (1)		583 373,14	230,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit	583 373,14		
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
DETTES FINANCIERES	1651	Dépôts de garantie des locataires			
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus			
	16883	Intérêts compensateurs			
DETTES FINANCIERES	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			230,00
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		0,00	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres			
		DETTES D'EXPLOITATION		349 077,80	254 644,00
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	14 097,25		2 821,50
DETTES FINANCIERES	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	334 980,55		251 822,50
		DETTES DIVERSES		217 132,67	295 275,83
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 000,00		800,00
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	454	Sociétés Civiles Immobilières	56 353,77		31 757,34
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	135 663,60		230 088,14
DETTES FINANCIERES	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	24 115,30		32 630,35
	487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
DETTES FINANCIERES		TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	1 149 583,61	1 149 583,61	550 149,83
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
DETTES FINANCIERES		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	4 602 511,70	4 602 511,70	4 180 535,80
DETTES FINANCIERES		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		583 373,14	230,00

03 - Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			974 258,23		801 055,51	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			241 845,22		246 129,42	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		15 874,43	15 874,43		14 434,22	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		30 894,15	30 894,15		45 634,03	
614	Charges locatives et de copropriétés		200,00	200,00			
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs						
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		6 293,27	6 293,27		8 375,09	
6158	Autres travaux d'entretien		8 090,09	8 090,09		11 159,95	
616	Primes d'assurances		9 374,52	9 374,52		9 394,03	
621	Personnel extérieur à l'organisme		83 339,00	83 339,00		60 200,00	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		9 157,41	9 157,41		8 100,93	
623	Publicité, publications, relations publiques		4 289,99	4 289,99		3 772,22	
625	Déplacements, missions et réceptions		15 818,44	15 818,44		15 173,33	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances		28 659,61	28 659,61		41 638,87	
Autres comptes 61 et 62	Autres		29 854,31	29 854,31		28 246,75	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			20 654,84		7 128,34	
631-633	Sur rémunérations		18 040,37	18 040,37		4 956,58	
63512	Taxes foncières		1 647,47	1 647,47		887,00	
Autres 635-637	Autres		967,00	967,00		1 284,76	
64	Charges de personnel			611 589,57		530 110,60	
641-6481	Salaires et traitements		426 230,20	426 230,20		370 223,78	
645-647-6485	Charges sociales		185 359,37	185 359,37		159 886,82	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			97 111,16		17 031,47	
68111-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives						
Autres 6811	Autres immobilisations		31 386,21	31 386,21		17 031,47	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		10 000,00	10 000,00			
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		55 724,95	55 724,95			
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			3 057,44		655,68	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		3 057,44	3 057,44		655,68	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			76 627,26		31 757,34	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
661121	Charges d'intérêts (2)						
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661124	Intérêts compensateurs						
66114	Intérêts de préfinancement consolidables						
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
Autres 661	Gestion de prêts - Accession		22 706,81	22 706,81			
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		53 920,45	53 920,45		31 757,34	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			67,97		2 000,00	
671	Sur opérations de gestion		67,97	67,97		2 000,00	
Autres 675	Sur opérations en capital :						
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut						
687	Autres charges exceptionnelles						
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6875	Dotations aux provisions réglementées						
	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		1 050 953,46	1 050 953,46		834 812,85	
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL		1 050 953,46	1 050 953,46		834 812,85	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		627 343,41		482 556,51	
70 (net de 709)	Produits des activités		560 419,90		422 364,98	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres				1 647,00	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	560 349,00			417 884,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.				2 715,76	
Autres 708	Autres	70,90			118,22	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation					
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		52 849,29		32 014,37	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	52 849,29			32 014,37	
791	Transferts de charges d'exploitation	12 797,92	12 797,92		11 108,23	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1 276,30	1 276,30		17 068,93	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		243 215,51		348 586,21	
761	De participations (2)		165 780,15		309 126,20	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	165 780,15			309 126,20	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 329,53	63 329,53		39 404,27	
765-766-768	Autres (2)	14 105,83	14 105,83		55,74	
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS					
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :					
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres					
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	870 558,92	870 558,92		831 142,72	
	Solde débiteur = perte		180 394,54		3 670,13	
	dont relevant du SIEG		180 397,47		2 000,00	
	dont ne relevant pas du SIEG		-2,93		1 670,13	
	TOTAL GENERAL		1 050 953,46		834 812,85	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations 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	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-388 968,51			-259 475,97			-129 492,54	
12 - Résultat de l'exercice N-1		-3 670,13			-1 670,13			-2 000,00	
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-392 638,64			-261 146,10			-131 492,54	
TOTAL		-392 638,64	-392 638,64		-261 146,10	-261 146,10		-131 492,54	-131 492,54

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2023					

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

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	475 420,67	805 305,51	784 433,15	422 364,98	560 419,90
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-266 996,15	90 240,12	-243 642,14	-18 653,03	-136 132,67
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-229 377,66	125 216,09	-260 027,97	-3 670,13	-180 394,54
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice				5	
Montant de la masse salariale de l'exercice	496 064,89	369 662,15	398 995,83	370 223,78	426 230,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	232 403,45	118 702,06	177 027,01	159 886,82	185 359,37

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	-243 642,14	-18 653,03	-136 132,67	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	86 298,91	348 586,21	243 215,51	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	784 433,15	422 364,98	560 419,90	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	870 732,06	770 951,19	803 635,41	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	-27,98%	-2,42%	-16,94%	-15,78%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

 4.3 Mouvements actif immo
 Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations 1	Valeur brute au début de l'exercice 2	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice 7 (2+3+4-5-6)
		Acquisitions, créations, apports (3) 3	Virements de poste à poste (4) 4	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés 5	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5) 6	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						
Autres immobilisations incorporelles	7 488,38	17 240,00				24 728,38
TOTAL I	7 488,38	17 240,00				24 728,38
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis		175 500,00				175 500,00
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II		175 500,00				175 500,00
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]		479 341,40				479 341,40
TOTAL III [A+B+C]		479 341,40				479 341,40
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	13 414,20	19 958,18				33 372,38
Matériel de transport	57 900,00					57 900,00
Matériel de bureau et matériel informatique	12 615,09	1 205,00				13 820,09
Mobilier	7 041,64	9 188,24				16 229,88
Diverses						
TOTAL V	90 970,93	30 351,42				121 322,35
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1) Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	90 970,93	685 192,82				776 163,75
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	391 052,30	200,00			366 000,00	25 252,30
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	28 669,00	167,75				28 836,75
Intérêts courus						
TOTAL IX	419 721,30	367,75			366 000,00	54 089,05
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	518 180,61	702 800,57			366 000,00	854 981,18

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 618,56	2 646,13			5 264,69
TOTAL I	2 618,56	2 646,13			5 264,69
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs		9 362,02			9 362,02
TOTAL III		9 362,02			9 362,02
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	11 291,68	2 345,98			13 637,66
Matériel de transport	12 214,52	11 580,00			23 794,52
Matériel de bureau et matériel informatique	4 864,91	3 851,06			8 715,97
Mobilier	7 041,63	1 601,02			8 642,65
Diverses					
TOTAL V	35 412,74	19 378,06			54 790,80
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	38 031,30	31 386,21			69 417,51

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

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

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

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

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2023

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

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	52 849,29	55 724,95	52 849,29	(3) 55 724,95
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				
TOTAL II	52 849,29	55 724,95	(2) 52 849,29	55 724,95
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières		10 000,00		10 000,00
TOTAL III		10 000,00		10 000,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	38 112,25			38 112,25
Approvisionnements				
TOTAL IV	38 112,25			38 112,25
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	38 112,25	10 000,00		48 112,25
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	90 961,54	(1) 65 724,95	(1) 52 849,29	103 837,20

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	65 724,95	52 849,29
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) 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)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	583 373,14	583 373,14			
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus					
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		583 373,14	583 373,14			
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 000,00	1 000,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	14 097,25	14 097,25			
419	Clients créditeurs					
42	Personnel et comptes rattachés	114 762,11	114 762,11			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	79 252,27	79 252,27			
44	Etat et autres collectivités publiques	140 966,17	140 966,17			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	140 966,17	140 966,17			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	192 017,37	192 017,37			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	56 353,77	56 353,77			
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	135 663,60	135 663,60			
46	Créditeurs divers	24 115,30	24 115,30			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	24 115,30	24 115,30			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		566 210,47	566 210,47			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 149 583,61	1 149 583,61			

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	600 000,00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(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

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	8 520,00	8 520,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	800,00	800,00	
	TOTAL I	9 320,00	9 320,00	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs			
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	768 502,80	768 502,80	
42	Personnel et comptes rattachés	604,73	604,73	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	97 465,11	97 465,11	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	97 465,11	97 465,11	
45	Groupes, associés et opération de coopération	201 080,29	201 080,29	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	201 080,29	201 080,29	
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	78 185,86	78 185,86	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	78 185,86	78 185,86	
	TOTAL II	1 145 838,79	1 145 838,79	
486	Charges constatées d'avance	2 675,13	2 675,13	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	2 675,13	2 675,13	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 157 833,92	1 157 833,92	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	97 217,11

Exercice au : 31/12/2023

16

Exercice au : 31/12/2023

(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 la dénomination et le siège social.

(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 tout des plus et des avances (sous déductions des amortissements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique des "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

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

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

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.

(10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266.

Observations :

--

4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

Catégories	Montant global des rémunérations	Montant global des frais remboursés
1	2	3
Organes d'administration		
Organes de direction		

4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

Catégories	Effectif au 31/12	dont Régie	Equivalent d'effectifs facturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres				
Direction & chargé(e)s de mission				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Employé(e)s				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Ouvrier(e)s				
Gardienn(e)s d'immeubles				
Effectif total				

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	Effectif plein temps Effectif à temps par - en nombre - en équivalent temps plein (c)	1 2 3	5,00
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	5,00
	Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	1,00
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4+5+6)	6,00

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	5,00		5,00
- Fins de contrats au cours de l'année			
+ Contrats signés au cours de l'année			
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	5,00		5,00

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	5,00		1,00
Personnels d'immeubles			
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	5,00		1,00

- (a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)
(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.
(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.
(e) En équivalent temps plein.
(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).
(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).
(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

4.10.1 - TABLEAU 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.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	12 797,92		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	12 797,92		

(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...) :

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet				

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

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

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

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

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

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

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

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

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

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

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		67,97
- Dons et Libéralités	67,97	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
- Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	67,97	67,97

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL		

(1) Détailler les montants significatifs.

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

9.3.1 TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

9.3 Ventilation charges SIEG-OF5
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables N (à ventiler)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OF5	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	974 258,23	974 258,23		
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	241 845,22	241 845,22		
60 (net de 6092)	Achats stockés:				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
603	Variation de stocks:				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires				
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers				
606	Achats non stockés de matières et fournitures	15 874,43	15 874,43		
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS				
61-62	Services extérieurs	225 970,79	225 970,79		
(nets 619 629)					
63	Impôts, taxes et versements assimilés	20 654,84	20 654,84		
64	Charges de personnel	611 589,57	611 589,57		
6811-6812	Dotations aux amortissements	31 386,21	31 386,21		
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	10 000,00	10 000,00		
6817	Dépréciations d'actifs circulants				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions	55 724,95	55 724,95		
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	3 057,44	3 057,44		
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES	76 627,26	76 627,26		
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.				
661	Charges d'intérêts	22 706,81	22 706,81		
667	Charges nettes sur cessions de VMP				
664-665-666-668	Autres charges financières	53 920,45	53 920,45		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	67,97			67,97
671	Sur opérations de gestion	67,97			67,97
	Sur opérations en capital				
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés				
678	Autres				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872-6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	SOUS-TOTAL (1)	1 050 953,46	1 050 885,49		67,97
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES CHARGES	1 050 953,46	1 050 885,49		67,97

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

9.4.1 TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

9.4 Ventilation produits SIEG-OFS
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Répartiton des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A		3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	627 343,41	627 272,51		70,90
70 (net de 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles				
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers				
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services	560 349,00	560 349,00		
708	Produits des activités annexes	70,90			70,90
71	Production stockée (ou déstockage)				
72	Production immobilisée				
74	Subventions d'exploitation				
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien				
autres 781	Autres reprises	52 849,29	52 849,29		
791	Transferts de charges d'exploitation	12 797,92	12 797,92		
751-754-758	Autres produits	1 276,30	1 276,30		
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS				
755	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS	243 215,51	243 215,51		
761	Des participations	165 780,15	165 780,15		
762	Des autres immobilisations financières				
763-764	Des autres créances et des valeurs mob. de placement	63 329,53	63 329,53		
765-766-768	Autres	14 105,83	14 105,83		
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transferts de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de VMP				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS				
771	Sur opérations de gestion				
	Sur opérations en capital:				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice				
778	Autres				
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles				
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	SOUS-TOTAL (1)	870 558,92	870 488,02		70,90
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES PRODUITS (A)	870 558,92	870 488,02		70,90
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	1 050 953,46	1 050 885,49		67,97
	RESULTAT (A - B)	(180 394,54)	(180 397,47)		2,93

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

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

TABLEAU REGLEMENTAIRE
(Art. D441 I . 1° du code de commerce)

	Article D,441 I - 1° Factures Reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D,441 I - 2° Factures Emises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 Jour (Indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)	0 Jour (Indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures Concernées	22					4	9					
Montant Cumulé des factures concernées TTC	2 497,90	8 877,86	340,70		2 380,79	11 599,35	672 418,80					
Pourcentage du montant Total TTC des Achats TTC de l'exercice	1,15%	4,09%	0,16%		1,10%	5,34%						
Pourcentage du Chiffre d'Affaire TTC de l'exercice							100,00%					
(B) Factures Echues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures Echues												
Montant Total des factures Echues												
(C) Délais de paiements utilisés (contractuel ou délai légal - Article L441 -6 ou article 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiements utilisés pour le calcul du retard de paiement	Délais légaux : 30 jours						Délais légaux : 30 jours					

Référence Achat Total TTC 2022
Référence CA Total TTC 2022

217 109,53 €

672 418,80 €

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2023

I. METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

La société Le Logis Corse ayant choisi d'appliquer le Règlement ANC n° 2015-04 à compter de l'exercice 2015, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice clos le 31/12/2023 sont sans changement par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Les comptes annuels de la société Le Logis Corse sont présentés en conformité avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015 et au règlement n°2021-08 de l'Autorité des Normes Comptable (ANC) en date du 8 octobre 2021.

II. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le fonctionnement de l'entité

- Adhésion au Cercle Solidaire des Entreprises Corses dont l'initiative revient à la Mutuelle de Corse (janvier 2023)
- Agrément de la coopérative en tant qu'Office de Foncier Solidaire (février 2023)
- Acquisition du siège social de la coopérative et déménagement dans les nouveaux locaux (février 2023)
- Evolution de la gouvernance : Jean-Baptiste LUCCIONI succède à Claudy OLMETA à la présidence de la coopérative (mai 2023)
- Obtention du label Quali'coop Engagé (décembre 2023)

Au niveau opérationnel

- Pose de la 1ère pierre de la Résidence A Coasina à Solaro (24 logements – mars 2023)
- Livraison de la Résidence Solemare à Pietrosella (54 logements – avril 2023)
- Obtention d'un permis de construire à Ajaccio (77 logements – juillet 2023)
- Poursuite des litiges relatifs à la livraison tardive de la Résidence San Roccu à Monticello

Contexte économique :

En 2023, l'économie corse a montré des signes de résilience malgré un contexte économique global complexe, marqué par des crises sanitaires et géopolitiques successives. L'activité économique régionale a continué de croître, avec une progression de 1,0 % d'heures rémunérées supplémentaires au 2e trimestre par rapport à la même période en 2022, bien que cette croissance ait été moins marquée que celle observée sur le reste du territoire national. Le secteur du tourisme, pilier de l'économie insulaire, a connu une évolution positive, notamment en septembre,

bien que la production dans le bâtiment ait marqué le pas avec des inquiétudes pour le 2ème trimestre 2024.

Cependant, l'emploi insulaire a stagné et l'activité dans l'hébergement-restauration, bien que progressant en avant-saison, n'a pas profité à l'hébergement marchand en raison d'une fréquentation en baisse. Les entreprises corses ont fait preuve de dynamisme en recrutant et en investissant, mais l'industrie a souffert de l'inflation et une baisse de la demande a entraîné un ralentissement de l'activité et de la création d'emplois. Les filières liées au tourisme ont enregistré une saison mitigée avec une baisse du nombre de clients.

Les perspectives pour l'année 2024 sont prudentes, avec des chefs d'entreprises anticipant un ralentissement de la demande et une érosion des marges, notamment dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Malgré cela, il y a des attentes d'un regain d'activité pour 2025 et 2026, soutenu par une baisse de l'inflation et une hausse des salaires au niveau national. En résumé, l'économie corse en 2023 a été moins touchée que prévu, mais reste confrontée à des défis importants, notamment en raison de l'inflation et d'un environnement économique incertain.

Le secteur immobilier en Corse, et plus particulièrement la production de logements neufs, a connu une période difficile en 2023. La délivrance de permis de construire a subi une chute significative, reflétant une crise plus large dans le domaine de l'immobilier neuf. Sur l'ensemble de la France, le nombre de logements autorisés a diminué de 28,3% sur douze mois, avec seulement 371 300 logements autorisés, ce qui s'approche du rythme de production annuel jugé nécessaire par le Secrétariat à la planification écologique.

En Corse, la situation est particulièrement préoccupante avec une baisse marquée des mises en chantier qui dépasse 20%, tandis que les permis s'effondrent de près de 30%. Cette crise est exacerbée par la hausse des coûts des matières premières et des taux d'intérêt, ce qui rend la construction de nouvelles résidences principalement plus onéreuse, avec des surcoûts estimés entre 30 et 40%. De plus, la Banque de France a signalé que presque un prêt immobilier sur deux est aujourd'hui refusé par les banques, ce qui complique encore davantage l'accès au financement pour les projets immobiliers.

Résultat financier :

Ce dernier est constitué essentiellement des résultats comptables des SCI et SCCV pour lesquelles Le Logis Corse détient une part de capital.

La quote-part de remontée de résultats de ces dernières dans les comptes du Logis Corse au titre de l'exercice 2023, s'élève à 111 859.70 € contre 277 368.86 € au titre de l'exercice 2022.

Ce résultat correspond aux résultats bénéficiaires, pour 165 780.15 €, diminués des résultats déficitaires, pour 53 920.45 €.

III. NOTES SUR LES COMPTES DE L'ACTIF**1) Installations techniques, matériel et outillage et autres Immobilisations corporelles**

Ce poste comprend :

- Les immobilisations incorporelles :

Logiciel	24 728.38 €
----------	-------------

- Les immobilisations corporelles s'élèvent à 776 163.75 € et se décomposent ainsi :

Terrains bâtis	175 500.00 €
Bâtiments administratifs	467 440,40 €
Installations générales Agencements	11 901.00 €
Installations générales aménagements	33 372.38 €
Matériel de transport	57 900.00 €
Matériel informatique	13 820.09 €
Mobilier de bureau	16 229.88 €

Les installations et aménagements générales et le matériel de transport sont amortis sur 10 ans.

Le matériel informatique est amorti sur 3 ans.

Le mobilier de bureau est amorti sur 5 ans.

La dotation totale de l'exercice s'est élevée à 31 386.21 €.

2) Participations

Le Logis Corse détient des parts sociales dans des sociétés du Groupe Arcade Vyv :

- 10 parts de la coopérative Arcansud soit 76,30€
- 1 part de la SCIC NCA pour un montant total de 16,00€
- 10 parts de la société ARCADE VYV PROMOTION SUD EST pour 10 000,00€.

Les participations détenues concernent principalement les SCI & SCCV d'accession sociale pour un total de 6 640,00 €.

Les Appels de Fonds Propres pour SCCV Bastia Vittori s'élèvent à 8 520,00 €.

Une dépréciation des titres AVPSE a été constatée en 2023 pour 10 000.00 €.

3) Titres immobilisés

Ce poste comprend des titres du Crédit Coopératif, de la SDHC et de la caution mutuelle CIF pour un montant total de 28 036.75 €.

4) Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières concernent un dépôt de garantie de 800.00 € des bureaux de Bastia.

5) Immeuble acquis par résolution de vente ou adjudication

Il s'agit d'un logement acquis à l'origine par un coopérateur à l'aide d'un prêt PAP distribué par Le Logis Corse dans le cadre de son activité de prêteur. A la suite de la défaillance de l'emprunteur, il a été procédé à une saisie immobilière et faute d'adjudicataire Le Logis Corse s'est porté acquéreur.

Une provision de 100 % est constatée au 31/12/2023, pour 38.112,25 €.

6) Clients - autres activités

Il s'agit de la maîtrise d'ouvrage déléguée facturée aux SCCV et à la SFHE au 31/12/2023 pour 768 502.80 €.

7) Autres créances d'exploitation

Les autres créances d'exploitation s'élèvent à 98 069.84 € et se décompose ainsi :

Avance & Acompte sur rémunération :	604,73 €
TVA déductible à déduire :	33 435.30 €
Crédit de TVA :	62 713.00 €
TVA déductible sur facture non parvenue :	1 068,81 €
Etat Taxe d'Apprentissage :	248,00 €

8) Créances diverses

Ce poste, pour un montant total de 201 080.29 € correspond pour 11 096.08 € aux avances faites aux différentes SCI & SCCV et pour 189 984.21 € à leur quote-part de résultats bénéficiaires.

9) Autres créances

Les autres créances correspondent aux dépenses des projets en cours pour 78 185.86 €.

Les charges constatées d'avances s'élèvent à 2 675.13 €.

10) Banques, établissements financiers et assimilés

Les soldes comptables des comptes bancaires sont les suivants :

- Crédit Coopératif Compte Courant	77 019.61 €
- Caisse d'Epargne Compte Courant	1 535 643.97 €
- Crédit Coopératif (Livret A)	1 065 770.53 €

IV. NOTES SUR LES COMPTES DU PASSIF**1) Capital**

Le capital est composé de 143 084 parts d'un nominal de 15,25 €, soit un capital de 2 182 031,00 €. SFHE, la société mère, détient 94 079 parts pour un montant de 1 434 704,75 €.

2) Réserves

La réserve légale s'élève à 94 963,11 €, les réserves statutaires à 9 603,36 € et les autres réserves à 1 683 638,85 €.

3) Report à nouveau

Suite à l'affectation des résultats de l'exercice 2022, le report à nouveau est de -392 638.64 € dont 261 146,10 € relevant du SIEG.

4) Résultat de l'exercice

Pour l'exercice 2023, le résultat déficitaire s'élève à 180 394.54 €. Les résultats déficitaires SIEG et hors SIEG sont de 180 397.47 € et de -2.93 €.

5) Autres provisions pour charges

Ce poste est de 55 724.94 € et concerne la provision pour départ en retraite et médaille du travail des salariés du Logis Corse.

6) Dettes financières

Un prêt de 600 000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour financer les locaux d'activités situés à BIGULIA. Le capital amorti en 2023 s'élève à la somme de 16 626,86 €.

7) Fournisseurs

Ce poste comprend des factures d'exploitation diverses datées principalement du mois de décembre 2023 et réglées au cours du mois de janvier 2024 pour 14 097.25€.

8) Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 334 980.55 € se détaillent ainsi :

Personnels et comptes rattachés	114 762.11 €
Provisions CP	55 246.40 €
Provision sur Objectifs / Intéressement	59 515.71 €
Sécurité sociale organisme sociaux	79 252.27 €
Dont URSSAF / Organismes sociaux	20 312.42 €
Charges sociales CP / Intéressement / Objectifs	58 939.85 €

Etat	140 966.17 €
TVA collectée en attente :	128 083.80 €
Autre impôts/taxe salaires :	9 341.37 €
Prélèvement à la source :	967.00 €
TVS à régler :	2 574.00 €

9) Dettes Diverses

La somme de 1 000€ correspond aux prises de participations de SCCV.

10) Groupe – Associés, opérations faites en commun et en Groupe

Toutes les prestations intra-groupes sont réglementées par des conventions pour chaque entité et chaque type d'assistance.

Ce poste d'un montant total 192 017.37 € se décompose entre les entités du Groupe Arcade VYV.

SFHE	134 806.80 €
CPH	856.80 €
Résultats Déficitaires SCI & SCCV	56 353.77 €

11) Autres Dettes

Lors du Conseil d'Administration de 6 avril 2020, il a été constaté la radiation comptable de la « Société Marseillaise d'Habitations (Scp Hlm) » associé au capital de la coopérative, du collègue C, détenant 1 505 parts sociales pour 22 951,25€. La société a été dissoute en 2001. Nous devons conserver cette créance en compte créditeur divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription trentenaire.

Lors du Conseil d'Administration de 11 mai 2021, il a été décidé de prononcer l'exclusion de 65 associés dont les parts sont en déshérence pour un montant de 991,25€. Nous devons conserver cette créance en compte créditeur divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription décennale.

Fond reçus de Mme Paoli Perrine pour la somme de 172.80 €.

**

*

LE LOGIS CORSE

Société Anonyme Coopérative de Production d'HLM à capital variable
Immeuble l'Expo - Avenue de la Libération
20600 BASTIA
RCS Bastia 310 288 568

RAPPORT DE GESTION ANNUEL ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE Présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Du 24 mai 2024

Mesdames, Messieurs les Associé(e)s,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire :

- **A titre Ordinaire** à l'effet de vous rendre compte, en application des statuts et des dispositions du code de commerce, de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité et des perspectives et de soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis. Conformément aux dispositions légales, nous vous donnerons lecture du rapport général de votre commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code du Commerce.

Le présent document tient lieu d'exposé sommaire prévu par la réglementation.

RAPPORT DE GESTION ANNUEL DU CONSEIL A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

I - ACTIVITE, RESULTATS DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES

A - situation et activité de la Société

A.1 - Contexte économique

En 2023, l'économie corse a montré des signes de résilience malgré un contexte économique global complexe, marqué par des crises sanitaires et géopolitiques successives. L'activité économique régionale a continué de croître, avec une progression de 1,0 % d'heures rémunérées supplémentaires au 2e trimestre par rapport à la même période en 2022, bien que cette croissance ait été moins marquée que celle observée sur le reste du territoire national. Le secteur du tourisme, pilier de l'économie insulaire, a connu une évolution positive, notamment en septembre, bien que la production dans le bâtiment ait marqué le pas avec des inquiétudes pour le 2ème trimestre 2024.

Cependant, l'emploi insulaire a stagné et l'activité dans l'hébergement-restauration, bien que progressant en avant-saison, n'a pas profité à l'hébergement marchand en raison d'une fréquentation en baisse. Les entreprises corses ont fait preuve de dynamisme en recrutant et en investissant, mais l'industrie a souffert de l'inflation et une baisse de la demande a entraîné un ralentissement de l'activité et de la création d'emplois. Les filières liées au tourisme ont enregistré une saison mitigée avec une baisse du nombre de clients.

Les perspectives pour l'année 2024 sont prudentes, avec des chefs d'entreprises anticipant un ralentissement de la demande et une érosion des marges, notamment dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Malgré cela, il y a des attentes d'un regain d'activité pour 2025 et 2026, soutenu par une baisse de l'inflation et une hausse des salaires au niveau national. En résumé, l'économie corse en 2023 a été moins touchée que prévu, mais reste confrontée à des défis importants, notamment en raison de l'inflation et d'un environnement économique incertain.

Le secteur immobilier en Corse, et plus particulièrement la production de logements neufs, a connu une période difficile en 2023. La délivrance de permis de construire a subi une chute significative, reflétant une crise plus large dans le domaine de l'immobilier neuf. Sur l'ensemble de la France, le nombre de logements autorisés a diminué de 28,3% sur douze mois, avec seulement 371 300 logements autorisés, ce qui s'approche du rythme de production annuel jugé nécessaire par le Secrétariat à la planification écologique.

En Corse, la situation est particulièrement préoccupante avec une baisse marquée des mises en chantier qui dépasse 20%, tandis que les permis s'effondrent de près de 30%. Cette crise est exacerbée par la hausse des coûts des matières premières et des taux d'intérêt, ce qui rend la construction de nouvelles résidences principalement plus onéreuse, avec des surcoûts estimés entre 30 et 40%. De plus, la Banque de France a signalé que presque un prêt immobilier sur deux est aujourd'hui refusé par les banques, ce qui complique encore davantage l'accès au financement pour les projets immobiliers.

A.2 - L'activité d'accession sociale à la propriété et d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La Coopérative réalise une activité d'accession sociale au travers de Société Civile de Construction Vente (Sccv) en partenariat principalement avec l'Esh SFHE. Elle apporte également une assistance à maître d'ouvrage à cette dernière pour la réalisation de son activité locative.

Au cours de l'exercice qui vient de s'achever, l'activité réalisée par le Logis Corse (accession sociale et assistance à maîtrise d'ouvrage) est la suivante :

	Réel 2023 Accession sociale*	Réel 2023 Activité AMO*
DPC	47	58
OPC	47	38
OS		
Réservations	3	
Actes signés	24	
Livraisons	54	

(* en nombre de logements)

AMO : assistance à maîtrise d'ouvrage
DPC : dépôt de permis de construire
OPC : obtention de permis de construire
OS : ordre de services

Nous rappelons que les primo-accédants à la propriété bénéficient, conformément aux dispositions légales et réglementaires, de la sécurisation dans ses deux composantes :

- La garantie de rachat,
 - La garantie de relogement qui est assurée par les deux offices de l'Habitat de la Haute-Corse et de la Corse-du-Sud dans le cadre de deux conventions, et par la SFHE, partenaire privilégié de la Société.
- Les accédants ont la possibilité de bénéficier également d'une assurance revente.

A.3 - Convention d'utilité sociale Accession 2019 - 2024

La convention d'utilité sociale accession de seconde génération (dispositions de la loi Elan - Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique - du 23/11/2018) a été adressée par l'Organisme aux services de l'Etat. Elle a été signée en date du 7 février 2020.

Pour rappel, la convention d'utilité sociale définit :

- La politique de développement de la société, comprenant notamment les territoires d'intervention, les produits envisagés et la cible de clientèle visée ;
- La politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux accédants.

Elle intègre également le cadre stratégique d'utilité sociale du Groupe Arcade-VYV avec les objectifs chiffrés.

Dans sa nouvelle version, la CUS-Accession fixe 2 indicateurs pour lesquelles la Société s'est engagée :

- « PP-ACC-1 » : pourcentage de logements agréés PSLA transformés en logements locatifs sociaux, à 3 et 6 ans
→ la société s'est engagée à hauteur de 5%.
- « PS-ACC-1 » : pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées en PLUS
→ la Société s'est engagée à hauteur de 50%

La première évaluation triennale a été réalisée en 2022. Le 5 août 2022, la DDT nous a notifié le constat suivant : *Bien que l'atteinte de l'objectif fluctue selon les années et les départements, celui-ci est globalement atteint sur la période avec 54 % d'attribution des logements à des ménages respectant les plafonds de ressources du logement social : « PLUS ». Le rôle social du Logis Corse est bien respecté.*

En conclusion, l'État incite le Logis Corse à poursuivre dans cette voie pour la deuxième période de la CUS (2022-2024) et à faire émerger encore davantage de nouvelles opérations sur la région et notamment en zone tendue.

Sur la période 2022-2024, l'objectif de 50% sera également dépassé de sorte que la convention d'utilité sociale 2019-2024 aura été respectée. Concernant la future convention (2025-2030), les discussions avec les services de l'État devraient s'engager en 2024.

A.4 - Activité en matière de recherche et de développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice.

A.5 - Condamnation de la Société pour pratique anti-concurrentielle

La Société n'a fait l'objet d'aucune condamnation de la part de l'Autorité de la concurrence, dans le cadre de l'article L.464-2, al. 5 du code de commerce.

A.6 - Informations non financières, sociales et environnementales

➤ Informations sociales et environnementales (seuils fixés à 100 m€ et 500 salariés)

La société est dispensée de fournir les informations mentionnées à l'art. L225-102-1 du code de commerce, en application de l'art. R225-104 du code de commerce.

➤ Informations sur les risques technologiques

La société n'exploite aucune installation figurant sur la liste prévue à l'art. L.515-36 du code de l'environnement.

B - Evolution et perspectives d'avenir

Les idées-forces qui sous-tendent les orientations stratégiques du Logis Corse sont les suivantes :

- Le rattachement du Logis Corse au Groupe Arcade-Vyv en tant qu'entité du 1er cercle et son adhésion pleine et entière à la stratégie, aux pratiques et règles de fonctionnement dudit Groupe,
- Son ancrage territorial,
- La force de son identité régionale,
- Le renforcement de son autonomie sur son territoire,
- Son positionnement en tant qu'outil de développement local.

Sur la base de ces idées-forces, les perspectives du Logis Corse résultent de la mise en œuvre des orientations stratégique suivantes :

- Déployer à moyen-terme le Logis Corse sur l'ensemble des segments (actifs, seniors, étudiants, autres publics), tant en accession (y/c PSLA, BRS) qu'en locatif → l'agrément en tant qu'Office de Foncier Solidaire a été obtenu le 9 février 2023,
- Intégrer progressivement les activités de production (promotion) et de gestion (locatif),
- Allier une image de « généraliste » à celle d'un « spécialiste » dans des domaines ciblés (habitat inclusif, logement-santé, béguinage),
- Développer les services auprès des collectivités locales et des associations (AMO, MOD).

Cette stratégie devra être adaptée en ce qui concerne le volet « locatif » dans la mesure où la SFHE a décidé de se retirer du territoire insulaire dans les 2 années à venir.

C - Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

II - FILIALES ET PARTICIPATIONS ET SOCIETES CONTRÔLEES

A - Prises et cessions de participation de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la Société a souscrit au capital d'une nouvelle SCCV :

- Ajaccio - Résidence U Candellu à hauteur de 20% de son capital, la SFHE en détenant 80%,

Et n'a cédé aucune participation.

La Société a engagé la dissolution de 3 SCCV au cours de l'exercice :

- San Nicolao - Les Jardins de Santa-Lucia : PV AGE du 8 novembre 2023,
- Borgo - Sant'Appiano : PV AGE du 2 janvier 2024,
- Bastia - Amurella : PV AGE du 2 janvier 2024.

Au 31 décembre 2023, la société détient des participations et assure la gestion de 16 sociétés civiles suivantes en partenariat avec la SFHE :

N° Entité	NOMS DES SCI	Agence Promo	capita social	partic. LGC	%	partic S F H E	%	In	RESULTA 2023	répartitio LGC	REPARTITI S F H E
005	SCI LES TERRASSES DE MORIANI	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 008	-181,44	-108,86	-72,58
006	SCI AMURELLA	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 008	0,00	0,00	0,00
007	SCI LES JARDINS DE SANTA LUCIA	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 008	-4,54	-2,72	-1,82
008	SCI RESIDENCE SANTA BARBARA	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 008	0,00	0,00	0,00
014	SCI BASTIA RESIDENCE VITTORI	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 009	-5 639,49	-3 383,69	-2 255,80
015	SCI VILLE DE PIETRABUGNO RCE ALBA	Corse	400,00	240,00	60%	160,00	40%	2 011	-218,00	-130,80	-87,20
025	SCCV BORGO RCE SANT'APPIANO	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 012	-560,40	-336,24	-224,16
044	SCCV ILE ROUSSE ISULA PIANA	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 013	-1 175,84	-705,50	-470,34
052	SCCV PROPRIANO RESIDENCE A PIANA	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 014	-12 833,46	-7 700,08	-5 133,38
064	SCCV MONTICELLO RESIDENCE SAN ROCCU	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 016	-64 774,48	-38 864,69	-25 909,79
075	SCCV AJACCIO RCE TERRASSES GRAYONA	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 017	118 971,20	71 382,72	47 588,48
078	SCCV PIETROSELLA - RESIDENCE SOLEMARE	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 017	157 329,05	94 397,43	62 931,62
500	SCCV CALENZANA RESIDENCE PIENE D'OLMIA	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 019	-628,05	-376,83	-251,22
508	SCCV SOLARO RESIDENCE A COASINA	Corse	1 000,00	200,00	20%	800,00	80%	2 021	-11 554,61	-2 310,92	-9 243,69
509	SCCV BONIFACIO RCE LES TERRASSES DE MONTE LEONE	Corse	1 000,00	600,00	60%	400,00	40%	2 021	-0,20	-0,12	-0,08
516	SCCV AJACCIO - RESIDENCE U CANDELLU	Corse	1 000,00	200,00	20%	800,00	80%	2 023	0,00	0,00	0,00
	TOTAL		12 400,00	6 640,00		5 760,00			178 729,74	111 859,70	66 870,04

Ces sociétés ne détiennent aucune participation dans notre société.

La quote-part des résultats de l'exercice 2023 des SCCV, affectée au Logis Corse, s'élève à 111.859,70 €.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

III - PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX - RESULTATS DE LA SOCIETE, DE SES FILIALES ET DES SOCIETES CONTRÔLÉES

A - Méthodes comptables - Présentation des comptes sociaux

Les méthodes comptables et d'évaluation appliquées aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, que nous soumettons à votre approbation, sont sans changement par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Les règles de présentation sont conformes aux instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée (actif, passif, compte de résultat en annexe 1).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Le total du bilan de la société s'élève à 4 602 511,70 € contre 4.180.535,80 € pour l'exercice précédent.

Le chiffres d'affaires HT s'élève à 560 419,90 €.

Le total des produits d'exploitation s'élève à 627 343,41€ contre 482.556,51 € au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits financiers s'élève à 243 215,51 € contre 348.586,21 € au titre de l'exercice précédent.

Ces produits sont principalement constitués par la rémunération de maîtrise d'ouvrage déléguée et les produits financiers correspondant aux résultats comptables des Sccv.

Le total des charges d'exploitation s'élève à 974 258,23 € contre 801.055,51 € au titre de l'exercice précédent. Elles correspondent aux coûts de fonctionnement ainsi qu'aux refacturations de l'assistance administrative apportée par les sociétés du groupe au titre des conventions d'assistance.

Le résultat d'exploitation ressort à - 346.914,82 € contre - 318.499 € pour l'exercice précédent.

Le résultat financier s'élève à 166.588,25 € contre 316.828,87 € pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt est de - 180.394,54 €.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font ressortir un résultat net déficitaire de 180.394,54 €.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition le rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

B - Affectation du résultat de l'exercice

Résultat 2022

À la suite d'une erreur matérielle, nous vous proposons de rectifier l'affectation du résultat de l'exercice 2022 s'élevant à -3 607,13 €, dont - 1 670,13 € de résultat SIEG et - 2 000,00 € de résultat Hors SIEG.

Conformément aux écritures passées en comptabilité, il est proposé d'affecter le résultat comme suit :

▪ **Activité SIEG :**

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 1 670,13 €

- Montant du report à nouveau antérieur : - 259 475,97 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 261 146,10 €

▪ **Activité Hors SIEG :**

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 2 000,00€

- Montant du report à nouveau antérieur : - 129 492,54 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 492,54 €

Résultat 2023

Nous vous proposons d'affecter le déficit de l'exercice social clos le 31 décembre 2023, s'élevant à la somme de 180.394,54 €, dont un déficit SIEG de 180 397,47 € et un bénéfice Hors SIEG de 2,93 €, comme suit :

▪ **Activité SIEG :**

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 180 397,47€

- Montant du report à nouveau antérieur : - 261 146,10 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 441 543,57 €

▪ **Activité Hors SIEG :**

- Affectation au compte « Report à nouveau » : 2,93€

- Montant du report à nouveau antérieur - 131 492,54 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 489,61 €

C - Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Nous vous informons qu'il n'a pas été procédé à la distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices précédents.

D - Tableau des cinq derniers exercices

Le tableau des résultats, des cinq derniers exercices, prévu par les dispositions légales et réglementaires du code de commerce est joint en annexe au présent rapport (**annexe 2**).

E - Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous vous informons qu'il n'y a aucune facture reçue et émise non réglée à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

F - Dépenses somptuaires et charges non déductible fiscalement

Nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

G - Rapport sur l'activité de garantie de l'Accession hlm

En application de la convention de garantie conclue entre notre coopérative d'HLM et la Société de garantie de l'accession Hlm (SGA Hlm), nous vous présentons en annexe du présent rapport, le rapport sur l'activité garantie par la SGA HLM.

La comptabilité distincte de l'activité accession fait apparaître, au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2023, les résultats suivants :

Accession avec garantie SGA	504 036,73 €
Autres activités	199 902,82 €
Structure et divers non ventilables	(884 334,59 €)

IV- INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET A L'ACTIONNARIAT DES SALARIES

A - Informations relatives au capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social de la Société s'élève à 2 182 031 euros pour un capital statutaire maximum de 3 805 000 €. Il est divisé en 143.084 parts sociales de 15,25 euros chacune détenue par 343 associés répartis en 3 collèges.

Les associés possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers ou de la moitié du capital social sont l'Esh SFHE, qui détient 65,75 % du capital et la coopérative Hlm AIGUILLON RESIDENCES qui détient 22,92 %.

B - Evolution du collège des utilisateurs

La Coopérative se devant d'avoir un sociétariat actif, chaque accédant se voit proposer, lors de la signature du contrat de réservation, de souscrire au capital de la société en qualité d'associé-coopérateur bénéficiant des services de la société. Ainsi, le Conseil d'Administration agréé régulièrement de nouveaux associés dans le cadre des nouvelles opérations.

Au cours de l'exercice 2023, 4 nouvelles demandes de souscription ont été agréées par le conseil d'administration :

- 1 au titre du collège A,
- 3 au titre du collège B.

C - Participation des salariés au capital social

Au 31 décembre 2023, la Coopérative emploie 5 salariés, qui détiennent chacun une part sociale sur les 143.084 parts composant le capital social (soit moins de 3% du capital social).

V - INFORMATIONS CONCERNANT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES MANDATAIRES SOCIAUX

A - Administration

Au cours de l'année 2023, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois. L'Assemblée Générale s'est tenue le 12 mai 2023.

B - Rémunération des Administrateurs

Nous vous rappelons que les membres du conseil d'administration exercent leur mandat à titre gratuit. Ils ne perçoivent pas à ce titre de rémunération de la société.

Nous vous rappelons que le conseil d'administration a confirmé pour les administrateurs et censeurs qui le solliciteraient :

- le versement, pour les réunions du conseil d'administration, d'une indemnité de déplacement fixée à 68,61 €, conformément aux dispositions de l'arrêté du 20 septembre 2001 ;
- le remboursement des frais de transport des administrateurs pour se rendre de leur résidence aux réunions des conseils, sur justificatifs.

Ces indemnités sont versées au représentant permanent des personnes morales. Elles ne sont pas versées aux personnes qui exercent par ailleurs des fonctions salariées dans le Groupe Arcade-Vyv.

C - Liste des mandataires sociaux

La Présidence et la Direction Générale se compose actuellement de la façon suivante :

- **M. Jean-Baptiste Luccioni**, Président du Conseil d'Administration et Administrateur,
- **M. Claudy Olmeta**, Vice-Président du Conseil d'Administration et Administrateur,
- **M. Jean-Pierre Roger**, Directeur Général depuis le 1^{er} janvier 2020

Le Conseil d'Administration se compose actuellement de la façon suivante :

- **M. Jean-Baptiste Luccioni**, Président et Administrateur,
- **M. Claudy Olmeta**, Vice-Président et Administrateur,
- **M. Gérard Clément**, Administrateur,
- **M. Jean-Luc Simonetti-Malaspina**, Administrateur,
- **M. Eric Poli**, Administrateur,
- **M. Denis Bonnetin**, Administrateur,
- **M. Jacques Wolfrom**, Administrateur,
- COOP Hlm'Développement, représentée par **M. Yves Marie Rolland**, Administrateur,
- NCA, représentée par **M. Jean-Claude Colonna**, Administrateur,
- Esh "Société Française d'Habitations Economiques", représentée par **Mme Stéphanie Grimaldi**, Administrateur,
- Esh "Aiguillon Construction", représentée par **M. Michel Dulimon**, Administrateur,
- Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade - Scci-Arcade, représentée par **Mme Suzanne Corpet**, Administrateur,
- Vyv Invest, représentée par **Mme Nathalie Cacciaguerra**, Administrateur,
- Scic HLM « Aiguillon Résidences », représentée par **M. Vincent Fausser**, Administrateur.

Le Conseil d'Administration est assisté par des Censeurs :

- **M. Brice Verheecke**, Censeur,
- Scic Hlm "Aiguillon Résidences", représentée par **M. Denis Bimbenet**, Censeur.

D - Situation des mandats

Les mandats des Administrateurs et des Censeurs, ci-après, arrivent à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale réunie à titre Ordinaire :

- **M. Gérard Clément**, Administrateur,
- **M. Jean-Luc Simonetti-Malaspina**, Administrateur,
- **M. Eric Poli**, Administrateur,
- COOP Hlm'Développement, représentée par **M. Yves-Marie Rolland**, Administrateur,
- VYV Invest, représentée par **Mme Nathalie Cacciaguerra**, Administrateur.

VII - CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux Comptes. Le rapport spécial sur les conventions réglementées sera soumis à votre approbation et vous serez amenés à approuver les conventions réglementées mentionnées dans ce rapport.

▪ Approbation des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2023

L'Assemblée devra **statuer** sur les conventions réglementées nouvelles conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, préalablement autorisée par votre Conseil d'Administration, qui feront l'objet de résolutions distinctes :

1. CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2023 A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Articles L.225-38 et suiv. Code Com & L.423-10 CCH)

Société co-contractante	Personnes concernées	Date CA	Date contrat	Date d'effet et durée du contrat	Objet - Conditions	Motivation	Observations
CPH	JWO	18/11/2022		01/01/2023 Tacite reconduction	Les Parties conviennent que le Prestataire fournira à la Société des prestations de services indispensables à son activité économique, relevant des services dits « régaliens Groupe », « supports Groupe » et « Stratégie promotion Groupe »	Avenant n°2 à la convention du 22 janvier 2020 mise en place afin de créer les conditions d'une mutualisation de moyens et de faciliter la coopération entre les entités du groupe Arcade-Vyv	Montant H.T. réglé en 2023 : 0 € Convention signée le 23/12/2023

2. CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2023 A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE (Articles L.225-38 et suiv. Code Com & L.423-10 CCH)

Société co-contractante	Personnes concernées	Date CA	Date contrat	Date d'effet et durée du contrat	Objet - Conditions	Motivation	Observations
Entités du groupe Arcade-Vyv	JWO, SFHE	17/03/2023	17/10/2022	17/10/2022 Le Groupement prendra fin automatiquement en cas d'accord unanime de ses membres, ou si, du fait de retraits successifs de membres, il ne subsiste plus qu'un seul membre.	L'objet de cette nouvelle convention est identique à celui de la convention initiale, à savoir constituer entre les parties un groupement de commandes permanent, au sens de l'article L.2113-6 du Code de la commande publique, en vue de la passation et de l'exécution de marchés publics et accords-cadres relatifs à leurs besoins en matière de fournitures et de services notamment dans les domaines suivants : - Gestion locative - Gestion patrimoniale - Maîtrise d'ouvrage et promotion - Fonctions support : moyens généraux, informatique... - Assistance à maîtrise d'ouvrage. Il est rappelé que la Société était partie à la convention initiale.	Le Conseil est informé que la Société a conclu, le 17 octobre 2022, avec les entités du groupe « ARCADE-VYV » une nouvelle convention constitutive de groupement de commandes permanent. Il est précisé que cette convention se substitue à la convention qui avait pris effet à compter du 18 novembre 2020. Cette substitution a pour but : - d'intégrer des entités du pôle concurrentiel du groupe « ARCADE-VYV » au groupement de commandes permanent initialement constitué, le second alinéa de l'article L.2113-6 du Code de la commande publique permettant de constituer un groupement de commandes « entre un ou plusieurs acheteurs et une ou plusieurs personnes morales de droit privé qui ne sont pas des acheteurs » ; - d'intégrer des entités du pôle social du groupe « ARCADE-VYV » qui n'avaient précédemment pas adhéré.	Montant H.T. réglé en 2023 : 0 € Convention signée postérieurement à AGO du 12 mai 2023
SFHE	Aig. Const. DBI, Aig. Rés. SFHE	22/03/2024			Avance en compte-courant afin de financer l'acquisition d'un terrain dans le cadre d'un programme immobilier mixte		

▪ Conventions poursuivies au cours de l'exercice 2023

D'autres conclues antérieurement se sont poursuivies et sont mentionnées dans le rapport spécial des Commissaires aux Comptes qui a été mis à votre disposition.

▪ Conventions normales et significatives conclues au cours de l'exercice 2023

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

VIII - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE (Ord. 2017-1162 du 12 juillet 2017)

A - Liste des mandats

Nous vous communiquons, en annexe au présent rapport, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la société durant l'exercice écoulé (annexe 4).

B - Modalités d'exercice de la Direction Générale

Depuis le 1er janvier 2020, M. Jean-Pierre Roger est Directeur Général du Logis Corse. Le Conseil d'Administration a confirmé la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

M. Jean-Baptiste Luccioni assume la Présidence de la Société.

C - Informations sur les conventions conclues entre les dirigeants et les filiales

En application des dispositions de l'article L225-37-4 du Code de Commerce, nous vous informons des conventions (hors conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales) intervenues directement ou par personnes interposées entre, d'une part, le Directeur Général, l'un des Administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de la Société et, d'autre part, la ou les société(s) filiale(s) détenue(s) directement ou indirectement par la Société à plus de 50% du capital.

Au cours de cet exercice, aucune convention de ce type n'a été conclue.

D - Tableau des délégations accordées par l'Assemblée Générale

Il n'existe aucune délégation de compétence ou de pouvoirs, en cours de validité, accordée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale des actionnaires en matière d'augmentation de capital.

ANNEXES

ANNEXE 1 :	BILAN, COMPTE DE RESULTAT
ANNEXE 2 :	TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES
ANNEXE 3 :	LISTE DES MANDATS EN ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
ANNEXE 4 :	PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS
ANNEXE 5 :	RAPPORT SUR L'ACTIVITE D'ACCESSION SOCIALE GARANTIE PAR LA SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION HLM

ANNEXE 1 : BILAN, COMPTE DE RESULTAT

LE LOGIS CORSE

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				19 463,69	4 869,82
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
209-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	24 728,38	5 264,69	19 463,69		4 869,82
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				712 010,93	55 558,19
	Terrains et constructions	175 500,00	0,00	175 500,00		
211	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	175 500,00		175 500,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	600 663,75	64 152,82	536 510,93		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	479 341,40	9 562,02	469 779,38		
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	121 322,35	54 790,80	66 531,55		55 558,19
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				44 089,05	419 721,30
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	25 252,30	10 000,00	15 252,30		391 052,30
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	28 836,75		28 836,75		28 669,00
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(U)	854 981,18	79 417,51	775 563,67	775 563,67	480 149,31
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
3 (net du 519, 339, 359)					0,00	0,00
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35	Disponibles à la vente			0,00		0,00
35	Temporairement loués			0,00		0,00
35	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	38 112,25	38 112,25	0,00		0,00
35	Approvisionnements			0,00		0,00
35	Fournisseurs débiteurs			0,00	0,00	0,00
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				866 572,64	569 028,62
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A. P. L.			0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
414	Clients - autres activités	768 502,80		768 502,80		501 460,80
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	98 069,84		98 069,84		67 567,82
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CRÉANCES DIVERSES (3)				279 266,15	402 526,99
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	201 080,29		201 080,29		371 873,09
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G. I. E			0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	78 185,86		78 185,86		30 653,90
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				2 678 434,11	2 727 991,39
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	1 065 770,53		1 065 770,53		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 612 663,58		1 612 663,58		2 727 991,39
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
55	Charges constatées d'avance	2 675,13		2 675,13	2 675,13	839,49
	(II)	3 865 060,28	38 112,25	3 826 948,03	3 826 948,03	3 700 386,49
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 720 041,46	117 529,76	4 602 511,70	4 602 511,70	4 180 535,80

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

LE LOGIS CORSE

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2023		31/12/2022 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A U X P R O P R E S	20	CAPITAL, DOTATIONS ET RÉSERVES		
	101-104-105 (sociétés)	Capital	3 970 236,32	3 970 175,32
	10133-1014	Capital (actions simples)	2 182 031,00	2 181 970,00
	20134	Capital : actions d'attribution		2 181 970,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	205	Ecarts de réévaluation		
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	202	Dotations		
	203	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dans et legs en capital		
	206	Réserves	1 788 205,32	1 788 205,32
	1061 (sociétés)	Réserve légale	94 963,11	94 963,11
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	9 603,36	9 603,36
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		
	20671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée		
	20685	Réserves sur cessions immobilières		
	206851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	20688	Réserves diverses	1 683 638,85	1 683 638,85
	206881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	21	Report à nouveau (a)	-392 638,64	-388 968,51
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016		
	22	Résultat de l'exercice (a)	-180 394,54	-3 670,13
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée		
		dont relevant du SIEG		-2 000,00
		Montant brut	Inscrit au résultat	
	23	Subventions d'investissement	0,00	0,00
P R O V I S I O N S	24	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	0,00	0,00
	245	Amortissements dérogatoires		
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation		
	2671	Titres participatifs	0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	3 397 203,14	3 527 536,68
P R O V I S I O N S	25	PROVISIONS	55 724,95	52 849,29
	251	Provisions pour risques		
	2572	Provisions pour gros entretien		
	153-158	Autres provisions pour charges	55 724,95	52 849,29
		TOTAL PROVISIONS (II)	55 724,95	52 849,29
D E T T E S	26	DETTES FINANCIÈRES (I)	583 373,14	230,00
	262	Participation des employeurs à l'effort de construction		
	263	Emprunts obligataires		
	264	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	2641	Caisse des Dépôts et Consignations		
	2642	C.G.L.L.S.		
	2647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		
	2648	Autres établissements de crédit	583 373,14	
	265	Dépôts et cautionnements reçus :		
	2651	Dépôts de garantie des locataires		
	2654	Redevances (location-accession)		
	2658	Autres dépôts		
		Emprunts et dettes financières diverses :		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	2675	Emprunts participatifs		
	2676	Avances d'organismes HLM		
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées		
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-3181	Intérêts courus		
	26883	Intérêts compensateurs		
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations		
	2619	Concours bancaires courants		230,00
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits		
	2293	Droits des locataires attributaires		
D E T T E S	419	Clients créditeurs	0,00	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		
	Autres 419	Autres		
		DETTES D'EXPLOITATION	349 077,80	254 644,00
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	14 097,25	2 821,50
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers		
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	334 980,55	251 822,50
		DETTES DIVERSES	217 132,67	295 275,83
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations		
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 000,00	800,00
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	454	Sociétés Civiles Immobilières	56 353,77	31 757,34
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	135 663,60	230 088,14
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		
	4615	Opérations d'aménagement		
R E G U L E R	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	24 115,30	32 630,35
	487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		
		TOTAL DETTES FINANCIÈRES (III)	1 149 583,61	550 149,83
		Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	4 602 511,70	4 180 535,80
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.		
		(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
		à moins d'un an	583 373,14	230,00

LE LOGIS CORSE

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			974 258,23	801 055,51	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			241 845,22	246 129,42	
601	Achats terrains					
602	Approvisionnement					
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat					
603	Variation des stocks					
6031	Terrains					
6032	Approvisionnement					
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires					
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)					
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)					
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	15 874,43		15 874,43	14 434,22	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs					
611	Sous-traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)					
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme					
613	Locations		30 894,15	30 894,15	45 634,03	
614	Charges locatives et de copropriétés		200,00			
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs					
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs					
6156	Maintenance		6 293,27	6 293,27	8 375,09	
6158	Autres travaux d'entretien		8 090,09	8 090,09	11 159,95	
616	Primes d'assurances		9 374,52	9 374,52	9 394,03	
621	Personnel extérieur à l'organisme		83 339,00	83 339,00	60 200,00	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		9 157,41	9 157,41	8 100,93	
623	Publicité, publications, relations publiques		4 289,99	4 289,99	3 772,22	
625	Dépacements, missions et réceptions		15 818,44	15 818,44	15 173,33	
6283	Cotisations et prélèvements CGLS					
6285	Redevances		28 659,61	28 659,61	41 638,87	
Autres comptes 61 et 62	Autres		29 854,31	29 854,31	28 246,75	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			20 654,84	7 128,34	
631-633	Sur rémunérations		18 040,37	18 040,37	4 956,58	
63512	Taxes foncières		1 647,47	1 647,47	887,00	
Autres 635-637	Autres		967,00	967,00	1 284,76	
64	Charges de personnel			611 589,52	530 110,60	
641-6481	Salaires et traitements		426 230,20	426 230,20	370 223,78	
645-647-6485	Charges sociales		185 359,37	185 359,37	159 886,82	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			97 111,16	17 031,47	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :					
68111 (sauf 681118) - 681122 -						
681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives					
Autres 6811	Autres immobilisations		31 386,21	31 386,21	17 031,47	
6812	Charges d'exploitation à répartir					
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		10 000,00	10 000,00		
68173	Dépréciations des stocks et en-cours					
68174	Dépréciations des créances					
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :					
68157	Provisions pour gros entretien					
Autres 6815	Autres provisions		55 724,95	55 724,95		
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			3 057,44	655,68	
654	Pertes sur créances irrécouvrables					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		3 057,44	3 057,44	655,68	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
66	CHARGES FINANCIERES			76 627,26	31 757,34	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					
	Charges d'intérêts (2)					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances					
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif					
661123	Intérêts compensateurs					
661124	Intérêts de préfinancement consolidables					
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers					
66115	Gestion de prêts - Accession					
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		22 706,81	22 706,81		
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
664-665-666-668	Autres charges financières		53 920,45	53 920,45	31 757,34	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			67,97	2 000,00	
671	Sur opérations de gestion		67,97	67,97	2 000,00	
Autres 675	Sur opérations en capital					
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut					
687	Autres charges exceptionnelles					
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :					
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations					
6875	Dotations aux provisions réglementées					
	Dotations aux provisions					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)					
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES					
	TOTAL DES CHARGES		1 050 953,46	1 050 953,46	834 812,85	
	Solde créditeur = bénéfice					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		1 050 953,46		834 812,85	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées					

LE LOGIS CORSE

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		627 343,41		482 556,51	
70 (net de 709)	Produits des activités		560 419,90		422 364,98	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres				1 647,00	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	560 349,00			417 884,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.				2 715,76	
Autres 708	Autres	70,90			118,22	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation					
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		52 849,29		32 014,37	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	52 849,29			32 014,37	
791	Transferts de charges d'exploitation	12 797,92	12 797,92		11 108,23	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1 276,30	1 276,30		17 068,93	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		243 215,51		348 586,21	
761	De participations (2)		165 780,15		309 126,20	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	165 780,15			309 126,20	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 329,53	63 329,53		39 404,27	
765-766-768	Autres (2)	14 105,83	14 105,83		55,74	
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS					
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :					
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres					
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	870 558,92	870 558,92		831 142,72	
	Solde débiteur = perte		180 394,54		3 670,13	
	dont relevant du SIEG		180 397,47		2 000,00	
	dont ne relevant pas du SIEG		-2,93		1 670,13	
	TOTAL GENERAL		1 050 953,46		834 812,85	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE 2 : TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	475 420,67	805 305,51	784 433,15	422 364,98	560 419,90
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-266 996,15	90 240,12	-243 642,14	-18 653,03	-136 132,67
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-229 377,66	125 216,09	-260 027,97	-3 670,13	-180 394,54
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	5	5	5	5	5
Montant de la masse salariale de l'exercice	496 064,89	369 662,15	398 995,83	370 223,78	426 230,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	232 403,45	118 702,06	177 027,01	159 886,82	185 359,37

ANNEXE 3 : LISTE DES MANDATS EN ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L 255-37-4 du Code du Commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux personnes physiques de la société au **31 décembre 2023** est la suivante :

Monsieur Ghjuvan Battista LUCCIONI, Président

- Maire de la commune de Pietrosella (Corse-du-Sud)

Monsieur Claudy OLMETA, Vice-Président

- Retraité cadre bancaire
- Président de la Société coopérative Hlm Logis Corse

Monsieur Jean Pierre ROGER, représentant permanent de la Scci Arcade

- Directeur Général de la Scp Hlm Le Logis Corse

Monsieur Jean-Claude COLONNA, représentant permanent de NCA

- Administrateur d'Habitation Familiale de Lorient Brest
- Représentant permanent de NCA au CA de La Ruche Habitat (jusqu'au 30/06/2020)
- Représentant permanent de NCA au CA du Logis Corse
- Représentant permanent de NCA au CA de Logipostel (jusqu'au 24/09/2020)
- Représentant permanent de NCA au CA de La Coopérative Foncière Francilienne (jusqu'au 04/06/2020)
- Représentant permanent d'Aiguillon Résidences au CA de NCA (jusqu'au 10/05/2020)
- Représentant permanent de NCA au CA de l'AORIF
- Censeur au CA d'Aiguillon Résidences (jusqu'au 07/05/2020)
- Censeur au CA de Logipostel (à compter du 24/09/2020)
- Président du Conseil de Surveillance de E&L PROMOTION

Monsieur Gérard CLEMENT, Administrateur

- Retraité Office de l'environnement de la Corse
- Président de l'Association gérontologique interrégionale (AGIR)
- Co-gérant de la SCI Pasquale Paoli
- Administrateur de la Société Coopérative d'Hlm Le Logis Corse

Monsieur Yves-Marie ROLLAND, représentant permanent de la SDHC

- Président du Conseil d'Administration de NCA (SCIC)
- Administrateur de la Coopérative Les Coop'Hlm Développement (ex. SDHC)
- Administrateur de la SCIC HLM Coopéa
- Représentant permanent de la Coopérative Les Coop'Hlm Développement (ex. SDHC) au CA de la SCP Le Logis Corse
- Représentant permanent de France Loire au CA d'Aiguillon Résidences
- Directeur Général du Logis Breton (scp)
- Directeur Général d'Axofi (SCIC)
- Directeur Général d'Habitat et Foncier Bretagne (scp)

Monsieur Jean-Luc SIMONETTI-MALASPINA, Administrateur

- Retraité du Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Haute-Corse
- Administrateur de la Société Coopérative d'Hlm Le Logis Corse

Madame Stéphanie GRIMALDI, représentant permanent de la SFHE

- Directeur du Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Haute-Corse
- Représentant permanent de la SFHE au CA du Logis Corse (Sco Hlm)

Madame Suzanne CORPET, représentant permanent de la SCCI Arcade-Vyv

- Administrateur de la SACICAP SCCI-ARCADE-VYV
- Représentant permanent de la SCCI-ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCP d'HLM Le Logis Corse
- Représentant permanent de la Société Française des Habitations Economiques au Conseil d'administration de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés
- Responsable des Missions Sociales de la SACICAP SCCI-ARCADE-VYV

Monsieur Eric POLI, Administrateur

- Directeur Général de la Maison Pour Tous

Madame Nathalie CACCIAGUERRA, représentant permanent de Vyv Invest

- Administrateur à la CAF de Haute-Corse
- Administrateur et Trésorier à l'UDAF 2B
- Membre du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Corse,
- Membre de la Conférence de la Santé et de l'Autonomie en Corse
- Membre au Conseil d'Administration à la CARSAT du Sud-Est
- Membre du Comité Départemental 2B de la MGEN
- Présidente de l' "Association la crèche de Saint Florent" (Gestionnaire d'une crèche)
- Présidente de l'Association "A LEIA" (Gestionnaire d'un centre de loisirs pour enfant).....

Monsieur Denis BONNETIN, Administrateur

- Représentant permanent de l'AORIF au sein du Conseil d'administration de l'association COALLIA
- Directeur Général Délégué de la SA d'HLM Antin Résidences jusqu'au 31/01/2022
- Représentant permanent de l'AORIF au sein du Conseil d'administration de l'Association ARPEJ
- Censeur au Conseil d'Administration de la SCIC d'HLM NCA

- Censeur au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Président-Directeur Général de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Président de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST et Président du Conseil d'administration
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION

Monsieur Jacques WOLFROM, Administrateur

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

Monsieur Michel DULIMON, représentant permanent d'Aiguillon Construction

- Membre du Comité de Direction Générale de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Représentant permanent de NCA au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Florévie
- Administrateur au Conseil d'administration de l'AORIF (association) et Vice-Président au sein du Bureau
- Représentant permanent de l'AORIF à l'Observatoire régional du foncier (ORF) en Ile-de-France
- Représentant permanent de l'AORIF aux assemblées des territoires de la FNAR en tant que membre titulaire
- Représentant permanent de l'AORIF au Conseil d'administration du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) Ile-de-France en tant que membre titulaire
- Conseiller Fédéral à la Fédération Nationale des coopératives HLM
- Représentant permanent de NCA au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Logipostel
- Censeur au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud

Monsieur Vincent FAUSSER, représentant permanent d'Aiguillon Résidences

- Vice-Président de l'Esh Aiguillon construction
- Administrateur au CADm de la SCIC Hlm Aiguillon résidences
- Représentant permanent de la SCIC Hlm Aiguillon résidences au CADm de la SCP Hlm Le Logis Corse
- Gérant de la SCI San Pietro - Membre du Comité de suivi de la mission de la SAS Nové Gestion

ANNEXE 4 : PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

**TEXTE DES RESOLUTIONS SOUMISES
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2024**

Il est proposé au Conseil de se prononcer sur la convocation des associés en Assemblée Générale Ordinaire le vendredi 24 mai 2024 à 14h, au siège social, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

- **De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :**
 - Rapport de gestion annuel et de gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration et rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 ;
 - Examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 ; quitus aux administrateurs ; affectation du résultat ;
 - Rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de Commerce ; approbation des conventions nouvelles mentionnées audit rapport ;
 - Renouvellement des mandats d'administrateur de M. Gérard Clément, M. Jean-Luc Simonetti-Malaspina, M. Eric Poli, des sociétés COOP Hlm'Développement, VYV Invest.

Il est proposé que le Conseil d'Administration charge le Président ou son délégataire de prendre toutes mesures utiles en vue de procéder aux ajustements des documents, de procéder aux formalités de convocation et de permettre aux associés d'exercer leur droit de communication des documents et renseignements relatifs à la prochaine Assemblée dans les conditions et délais prévus par les statuts.

A - RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes 2023)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se traduisant par un déficit **180.394,54 euros**.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux administrateurs)

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

3^{ème} RESOLUTION (rectification affectation du résultat de l'exercice 2022)

À la suite d'une erreur matérielle, il sera soumis à l'Assemblée générale une résolution afin de rectifier l'affectation du résultat de l'exercice 2022 s'élevant à -3 607,13 €, dont - 1 670,13 € de résultat SIEG et - 2 000,00 € de résultat Hors SIEG.

Conformément aux écritures passées en comptabilité, il est proposé d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 1 670,13 €
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 259 475,97 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 261 146,10 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 2 000,00€
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 129 492,54 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 492,54 €

4^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice 2023)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par un déficit de 180 394,54 euros dont un déficit SIEG de 180 397,47 € et un bénéfice Hors SIEG de 2,93 €.

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 180 397,47€
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 261 146,10 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 441 543,57 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : 2,93€
 - Montant du report à nouveau antérieur - 131 492,54 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 489,61 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

5^{ème} RESOLUTION (approbation du rapport du Commissaire aux Comptes)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées par l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce, prend acte de ce rapport, **approuve** les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

6^{ème} RESOLUTION (avenant à la convention de prestation de services avec CPH ARCADE-VYV)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- L'avenant à la convention de prestations de service conclue entre CPH Arcade-Vyv et Le Logis Corse, autorisée par le Conseil d'Administration en date du 18 novembre 2022.

7^{ème} RESOLUTION (groupement de commandes permanent entre les entités du groupe Arcade-Vyv)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- La participation du Logis Corse au groupement de commandes permanent constitué par les entités du groupe Arcade-Vyv, autorisée par le Conseil d'Administration en date du 17 mars 2023.

8^{ème} RESOLUTION (avance en compte-courant de la SFHE))

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce approuve :

- L'avance en compte courant de la SFHE à hauteur de 2 M€ à l'effet de permettre au Logis Corse d'acquérir le foncier d'un programme mixte de 77 logements situé à Ajaccio, autorisée par le Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024.

9^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de renouveler, en qualité d'Administrateur, pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, **M. Gérard Clément**.

10^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de renouveler, en qualité d'Administrateur, pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, **M. Jean-Luc Simonetti-Malaspina**.

11^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de renouveler, en qualité d'Administrateur, pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, **M. Eric Poli**.

12^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de renouveler, en qualité d'Administrateur, pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, la société **COOP Hlm'Développement**.

13^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat d'un administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de renouveler, en qualité d'Administrateur, pour une période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, la société **VYV Invest**.

ANNEXE 5 : RAPPORT SUR L'ACTIVITE D'ACCESSION SOCIALE GARANTIE PAR LA SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE HLM

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'Hlm avec la société de garantie de l'accession Hlm, nous vous présentons dans le présent document, le rapport sur l'activité de vente pour l'exercice 2023. Celui-ci aborde successivement :

- Un rappel des principes comptables appliqués,
- La convention de garantie,
- Les indicateurs de production,
- Les résultats de l'activité accession.

I - RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

1.1 - Définition des opérations entrant dans la S.G.A. Hlm :

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues, soit :

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

1.2 - Rappel de la définition des marges sur opérations :

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

- Du coût de production comptabilisée en stock,
- Des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

1.3 - Rappel des principes concernant les prestations facturées :

Les produits sont facturés en application des conventions et des statuts de la SCI/SCCV.

1.4 - Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI/SCCV :

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

II - LA CONVENTION DE GARANTIE

La demande d'actualisation de la garantie pour l'année 2023 a été accordée le 12 avril 2023 sur la base des critères suivants :

- Encours prévisionnel 89.733 €
- Fonds propres disponibles 150.000 €

Le Logis Corse s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer au titre de l'exercice les encours réels suivants :

Encours déclaré au 31/03/2023	- 90 k€
Encours déclaré au 30/06/2023	+ 4 k€
Encours déclaré au 30/09/2023	+ 3 k€
Encours déclaré au 31/12/2023	- 19 k€

L'appel de cotisation versée à la société de garantie pour l'année 2023 s'élève à 2.000 €.

Au titre de l'exercice 2024, la garantie a été renouvelée le 8 avril 2024, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024, sur la base des critères ci-après :

- * Encours maximum prévisionnel de production A 10.000 €
- * Montant des fonds propres disponibles déclarés B 10.000 €

Le montant des fonds propres dédiés à l'activité accession représente 100 % de « A ».

III - LES INDICATIFS DE PRODUCTION

3.1 - SCCV concernant les opérations livrées au cours de l'exercice 2023 :

- **Résidence Solemare** sur la commune d'Ajaccio :
 - Programme : 54 logements collectifs
 - OS : 15 février 2021
 - Réservations : 54
 - Ventes : 54
 - Livraison : avril 2023

3.2 - SCCV concernant les opérations en cours au 31 décembre 2023 :

- **Résidence A Coasina** sur la commune de Solaro :
 - Programme : 24 logements
 - OS : 17 janvier 2023
 - Réservations : 24
 - Ventes : 24
 - Livraison prévisionnelle : mai 2024

IV - LES RESULTATS DE L'ACTIVITE ACCESSION

Les marges des SCI/SCCV au cours de l'exercice 2023 font apparaître un excédent de 178.729,74 €, dont **111.859,70 €** ont été remontés sur le résultat du Logis Corse.

Le résultat de l'activité accession au cours de l'exercice qui vient de s'écouler fait apparaître un **excédent de 504.036,73 €** conformément au tableau de ventilation des charges et produits ci-après.

Tableau de ventilation des charges

LE LOGIS CORSE

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

IV.5 Fiche 1

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	974 258,23		22 996,50			8 602,18	942 660,55
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	241 845,22		16 596,50			8 602,18	216 647,54
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains							
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	15 874,43						15 874,43
61-62	Services extérieurs	225 970,79		16 596,50			8 602,18	200 773,11
(nets 619 629)								
63	Impôts, taxes et versements assimilés	20 654,84		6 400,00				14 254,84
64	Charges de personnel	611 589,57						611 589,57
6811-6812	Dotations aux amortissements	31 386,21						31 386,21
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants							
68157	Provisions pour gros entretien							
Autres 681	Autres	65 724,95						65 724,95
654	Pertes sur créances irrécouvrables							
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	3 057,44						3 057,44
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	76 627,26		53 920,45				22 706,81
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions							
661	Charges d'intérêts	22 706,81						22 706,81
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	53 920,45		53 920,45				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	67,97						67,97
671	Sur opérations de gestion	67,97						67,97
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut							
678	Autres							
6871	Dotations aux amortissements							
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et provisions							
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES							
	SOUS-TOTAL (1)	1 050 953,46		76 916,95			8 602,18	965 435,33
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES CHARGES	1 050 953,46		76 916,95			8 602,18	965 435,33
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

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

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

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession),

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie

Tableau de ventilation des Produits

LE LOGIS CORSE

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

IV.5 Fiche 2

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	627 343,41		351 844,00			208 505,00	66 994,41
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles							
704	Loyers							
706	Prestations de services	560 349,00		351 844,00			208 505,00	
708	Produits des activités annexes	70,90						70,90
71	Production stockée (ou déstockage)							
72	Production immobilisée							
74	Subventions d'exploitation							
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien							
Autres 781	Autres reprises	52 849,29						52 849,29
791	Transferts de charges d'exploitation	12 797,92						12 797,92
751-754-758	Autres produits	1 276,30						1 276,30
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	243 215,51		229 109,68				14 105,83
761	Des participations	165 780,15		165 780,15				
762	Des autres immobilisations financières							
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	63 329,53		63 329,53				
765-766-768	Autres	14 105,83						14 105,83
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS							
771	Sur opérations de gestion							
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif							
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice							
778	Autres							
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles							
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	870 558,92		580 953,68			208 505,00	81 100,24
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	870 558,92		580 953,68			208 505,00	81 100,24
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	1 050 953,46		76 916,95			8 602,18	965 435,33
	RESULTAT (A - B)	-180 394,54		504 036,73			199 902,82	-884 335,09
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-884 335,09
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	-180 394,54		504 036,73			199 902,82	

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

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

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

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

LE LOGIS CORSE

SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE

SOCIETE A CAPITAL VARIABLE

Siège social : Lot Campo Vallone Lot 10B

20620 BIGUGLIA

BASTIA D 310288568

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2023



Christian ICARD

Europarc F

22, Rue John Maynard Keynes - 13013 MARSEILLE

Tél : 04.91.05.67.10

e-mail : icard@cabinet-icard.com Site : www.cabinet-icard.com

Siret : 417 969 896 00030

 **commissaire
aux comptes**

Aux Actionnaires

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LE LOGIS CORSE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, 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 LE LOGIS CORSE à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce. 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 commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

- L'application de la méthode comptable dite « à l'achèvement » pratiquée pour l'arrêté des comptes des SCCV.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

Nous avons également procédé, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 823-12-1 du code de commerce.

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 le Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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

Fait à MARSEILLE, le 6 mai 2024

Le Commissaire aux comptes

MONSIEUR CHRISTIAN ICARD



Annexe :

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 SA LE LOGIS CORSE à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

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

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société¹ 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.

**EXTRAIT DU PROCES -VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi vingt-quatre mai à quatorze heures, les associés du Logis Corse, société anonyme coopérative de production d'Hlm, à capital variable, dont le siège social est situé à BIGUGLIA (20620), lotissement Campo Vallone, lot 10B (310 288 568 RCS BASTIA), se sont exprimés en assemblée générale ordinaire sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettres individuelles en date du 10 avril 2024 et par voie d'un avis inséré dans l'Informateur Corse Nouvelle le 26 avril 2024.

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

RESOLUTIONS PROPOSEES

3^{ème} RESOLUTION (rectification affectation du résultat de l'exercice 2022)

À la suite d'une erreur matérielle, il sera soumis à l'Assemblée générale une résolution afin de rectifier l'affectation du résultat de l'exercice 2022 s'élevant à -3 607,13 €, dont - 1 670,13 € de résultat SIEG et - 2 000,00 € de résultat Hors SIEG.

Conformément aux écritures passées en comptabilité, il est proposé d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 1 670,13 €
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 259 475,97 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 261 146,10 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 2 000,00€
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 129 492,54 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 492,54 €

4^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice 2023)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par un déficit de 180 394,54 euros dont un déficit SIEG de 180 397,47 € et un bénéfice Hors SIEG de 2,93 €.

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 180 397,47€
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 261 146,10 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 441 543,57 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : 2,93€
 - Montant du report à nouveau antérieur - 131 492,54 €
- Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 489,61 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

RESOLUTIONS APPROUVEES

3^{ème} RESOLUTION (rectification affectation du résultat de l'exercice 2022)

À la suite d'une erreur matérielle, il sera soumis à l'Assemblée générale une résolution afin de rectifier l'affectation du résultat de l'exercice 2022 s'élevant à -3 607,13 €, dont - 1 670,13 € de résultat SIEG et - 2 000,00 € de résultat Hors SIEG.

Conformément aux écritures passées en comptabilité, il est proposé d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 1 670,13 €

- Montant du report à nouveau antérieur : - 259 475,97 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 261 146,10 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 2 000,00€

- Montant du report à nouveau antérieur : - 129 492,54 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 492,54 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collègues votants.

4^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice 2023)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par un déficit de 180 394,54 euros dont un déficit SIEG de 180 397,47 € et un bénéfice Hors SIEG de 2,93 €.

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

Activité SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 180 397,47€

- Montant du report à nouveau antérieur : - 261 146,10 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 441 543,57 €

Activité Hors SIEG :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : 2,93€

- Montant du report à nouveau antérieur - 131 492,54 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 131 489,61 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collègues votants.

.../...

Extrait certifié conforme

Le Directeur Général

Jean-Pierre ROGER

