



SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 16 JUIN 2025

Le lundi 16 juin 2025, à 14 heures, au 127 rue Gambetta à Suresnes (92150), les actionnaires de la société Anonyme d'HLM « LOGIRYS », immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 786 950 329, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte sur la convocation qui leur a été faite par Madame la Présidente du Conseil d'Administration, par publication sur le site Actu-Juridique du 23 mai 2025 et par lettres individuelles datées du 20 mai 2025.

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

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

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

Scrutateurs : LOGIREP représentée par Monsieur Franck BAGUET
Monsieur Cédric LORET

Secrétaire : Madame Christine DARROZES

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

La feuille de présence, certifiée exacte, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 3 987 actions sur les 4 103 actions formant le capital.

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

L'Assemblée Générale en prend acte.

LogiRys

Société Anonyme d'HLM à Conseil d'Administration

Siège social : 127 rue Gambetta - 92154 Suresnes Cedex

Téléphone : 01 40 99 48 81 - Télécopie : 01 40 99 45 60 - www.polylogis.immo

N°TVA Intra-communautaire FR09 786950329 - 786 950 329 R.C.S. Nanterre - S.A au capital de 65.648 euros

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

- Les copies des lettres adressées aux actionnaires.
- La feuille de présence de l'Assemblée à laquelle sont annexés les formulaires de vote par correspondance ou par procuration des actionnaires absents et représentés.
- Le rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'Administration comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2024, ainsi que les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices.
- Les rapports des Commissaires aux comptes.
- La liste des administrateurs comportant l'indication des autres sociétés dans lesquelles ils exercent des fonctions.
- Les statuts de la Société.
- Le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Mixte.

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

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

Ordre du Jour relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Présentation du rapport annuel de la société et du rapport des commissaires aux comptes. Approbation du bilan, des comptes sociaux de l'exercice 2024 et des annexes.
- Lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par l'article L.225-38 du code de commerce et approbation des conventions qui y sont relatées.
- Affectation du résultat.
- Quitus sur les comptes sociaux.
- Renouvellement/nomination des mandats des administrateurs.
- Pouvoirs en vue des formalités.

Ordre du Jour relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de l'article 11 des statuts – Bureau du Conseil d'Administration, à l'effet de porter à 82 ans la limite d'âge du Président.
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Directeur Général fait lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et donne la parole aux Commissaires aux comptes pour la lecture du rapport sur les comptes de l'exercice 2024 et du rapport spécial.

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

Texte des résolutions relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum requises pour l'Assemblée Générale Ordinaire et selon les conditions de majorité visées à l'article 21 décide :

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DU BILAN, DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2024

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion annuel et du rapport des commissaires aux comptes, approuve ces rapports ainsi que le compte de résultat, le bilan et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces rapports et desquels il résulte un bénéfice de 2 111 583 €.

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

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

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

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

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

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

Affectation du résultat de l'exercice	2 111 583,00 €
dont 1 473 661,12 € activités relevant du SIEG	
Réserves diverses	2 108 628,84 €
dont 1 470 706,96 € aux « autres réserves - activités relevant du SIEG »	
Dividendes	2 954,16 €
dont 2 954,16 € activités relevant du SIEG	

Chaque action recevra un dividende de 0,72 € par action, soit 2 954,16 € éligibles à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France. Cette distribution sera soumise aux prélèvements sociaux payés à la source.

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

BRUT	AVOIR FISCAL	
Exercice 2023 distribué en 2024	0,72 €	Néant
Exercice 2022 distribué en 2023	0,40 €	Néant
Exercice 2021 distribué en 2022	0,32 €	Néant

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

QUATRIEME RESOLUTION - QUITUS

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

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

CINQUIEME RESOLUTION – RENOUELEMENT DU MANDAT DE TROIS MOULINS HABITAT EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de TROIS MOULINS HABITAT dont le siège social est 60 rue des Meuniers à RUBELLES (77950) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

SIXIEME RESOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat du Conseil Départemental de Seine et Marne dont le siège social est 12 rue des Saints Pères à MELUN (77010) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

SEPTIEME RESOLUTION – RENOUELEMENT DU MANDAT DE MONSIEUR FRANCK GIROUARD EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Monsieur Franck GIROUARD, domicilié 77 rue de Rome, PARIS (75017), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

HUITIEME RESOLUTION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

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

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

Texte des résolutions relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum requises pour l'Assemblée Générale Extraordinaire et selon les conditions de majorité visées à l'article 22 décide :

PREMIERE RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES STATUTS – BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, A L'EFFET DE PORTER A 82 ANS LA LIMITE D'AGE DU PRESIDENT

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil

d'Administration, décide de porter la limite d'âge du Président du Conseil d'Administration actuellement de 72 ans à 82 ans.

En conséquence, le 6^{ème} paragraphe de l'article 11 des Statuts est modifié comme suit.

« La limite d'âge du Président du Conseil d'Administration est fixée à 82 ans ; lorsque le Président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée Générale ordinaire d'approbation des comptes. »

Le reste de l'article demeure sans changement.

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

DEUXIEME RESOLUTION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

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

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

La Présidente,

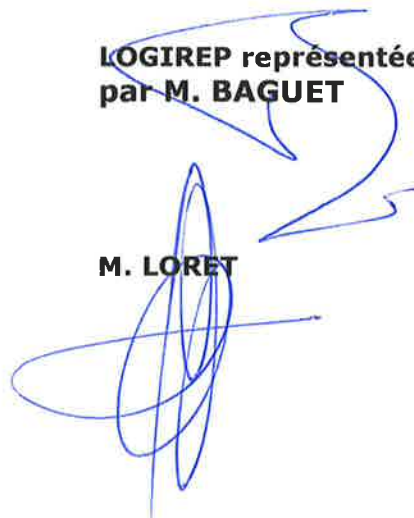
Mme JULIEN-ELKAÏM



Les scrutateurs,

**LOGIREP représentée
par M. BAGUET**

M. LORET



La secrétaire,

Mme DARROZES



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

LOGIRYS

Société anonyme d'HLM au capital de 65 648 €

127 rue Gambetta – 92150 SURESNES

Exercice clos le 31 décembre 2024



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux actionnaires de la société anonyme d'HLM LOGIRYS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Anonyme d'HLM LOGIRYS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.



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

En outre :

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

Fait à Paris, le 28 mai 2025

FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Jean-François MAGAT



BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024			Exercice 2023	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 619 394,89	1 678 953,35
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	984 316,13	1 619 394,89		1 678 166,31
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	10 908,80	0,00		787,04
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				190 767 572,50	203 983 374,15
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	22 672 381,96	0,00	22 672 381,96		23 771 894,86
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	182 659 609,02	60 400 527,89	122 259 081,13		132 247 782,53
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	69 412 131,62	23 608 039,05	45 804 092,57		47 742 874,15
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	197 936,94	197 936,94	0,00		188 708,76
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	73 020,22	41 003,38	32 016,84		32 113,85
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				27 238 464,05	8 526 915,40
2312	Terrains	620 907,50	0,00	620 907,50		620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	26 617 556,55	0,00	26 617 556,55		7 906 007,90
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 949 677,56	6 949 667,56
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 039,24	0,00	6 948 039,24		6 948 029,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 638,32	0,00	1 638,32		1 638,32
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	311 817 841,19	85 242 732,19	226 575 109,00	226 575 109,00	221 138 910,46
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				12 075 540,39	9 628 281,97
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 411 704,20	0,00	3 411 704,20		2 437 136,65
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	90 359,14	0,00	90 359,14		64 309,56
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	139 141,65	0,00	139 141,65		33 258,26
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	8 434 335,40	0,00	8 434 335,40		7 093 577,50
	CREANCES DIVERSES (3)				399 895,98	1 070 091,97
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	399 895,98	0,00	399 895,98		655 869,98
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		414 221,99
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				1 272 025,65	12 825 660,34
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	588 904,54		588 904,54		6 532 284,54
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	683 121,11		683 121,11		6 297 375,80
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	155 599,04		155 599,04	155 599,04	175 774,16
	ACTIF CIRCULANT (II)	13 903 061,06	0,00	13 903 061,06	13 903 061,06	23 703 808,44
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	325 720 902,25	85 242 732,19	240 478 170,06	240 478 170,06	244 842 716,90
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

R E G U L.		Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (III)	150 931 994,85	150 931 994,85	158 620 578,61
		DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	477	TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	240 478 170,06	240 478 170,06	244 842 718,90
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes. (1) Dont à plus d'un an. (1) Dont à moins d'un an.			

COMpte DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			12 749 018,42	0,00	12 293 423,99	0,00
3	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			2 704 486,37	0,00	1 983 106,52	0,00
4	Achats stockés :						
5	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6	Approvisionnements	0,00	8 249,70	8 249,70		8 722,90	
7	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	Variation des stocks :						
9	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	61 493,48	61 493,48		57 755,40	
17	61-62 (net de 619-629)						
18	Services extérieurs :						
19	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	109 302,08	109 302,08		78 415,45	
20	Locations		44 749,00	44 749,00		44 771,87	
21	Charges locatives et de copropriétés		2 000,04	2 000,04		2 000,04	
22	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	5 370,62	5 370,62		3 898,90	
23	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	684 327,67	684 327,67		557 514,51	
24	Maintenance		5 471,07	5 471,07		6 086,54	
25	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
26	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		15,24	15,24		30,48	
27	Primes d'assurances	84 123,25	62 907,18	147 030,43		73 207,85	
28	Personnel extérieur à la société	0,00	359 497,49	359 497,49		0,00	
29	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	288 010,65	288 010,65		98 961,58	
30	Publicité, publications, relations publiques		14 591,97	14 591,97		7 449,18	
31	Déplacements, missions et réceptions		22 553,14	22 553,14		23 383,61	
32	Cotisations et prélèvements CGLLS		281 884,00	281 884,00		0,00	
33	Redevances		647 399,53	647 399,53		970 183,29	
34	Autres	0,00	22 540,26	22 540,26		50 724,92	
35	Impôts, taxes et versements assimilés			1 730 398,30	0,00	1 611 397,59	0,00
36	Sur rémunérations	0,00	89 858,30	89 858,30		90 667,15	
37	Taxes foncières	966 218,00	191 606,00	1 157 824,00		1 071 572,00	
38	Autres	374 052,00	108 664,00	482 716,00		449 158,44	
39	Charges de personnel			1 118 049,00	0,00	1 191 145,37	0,00
40	Salaires et traitements	0,00	753 836,07	753 836,07		820 526,66	
41	Charges sociales	0,00	364 212,93	364 212,93		370 618,71	
42	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			7 195 980,18	0,00	7 499 786,57	0,00
43	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
44	Immobilisations locatives		6 838 009,85	6 838 009,85		6 948 921,97	
45	Autres immobilisations		73 084,69	73 084,69		83 329,84	
46	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
47	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
48	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
49	Dépréciation des créances		0,00	0,00		0,00	
50	Dotations aux provisions :						
51	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
52	Autres provisions		284 885,64	284 885,64		467 534,76	
53	Autres charges			104,57	0,00	7 987,94	0,00
54	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
55	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	104,57	104,57		7 987,94	
56	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
57	CHARGES FINANCIERES			6 024 005,03	0,00	5 460 053,98	0,00
58	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
59	Charges d'intérêts (2) :						
60	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		6 024 005,03	6 024 005,03		5 460 035,23	
61	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
62	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
63	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
64	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
65	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
66	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		18,75	
67	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
68	Autres charges financières		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668						
70	CHARGES EXCEPTIONNELLES			7 847 507,83	0,00	130 347,87	0,00
71	Sur opérations de gestion		445 644,46	445 644,46		1 715,88	
72	Sur opérations en capital :			7 401 863,37	0,00	128 631,99	0,00
73	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		7 352 229,53	7 352 229,53		2 980,10	
74	Autres		49 633,84	49 633,84		125 651,89	
75	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
76	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
77	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
78	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
79	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
80	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		9 591,00	9 591,00		34 416,39	
81	TOTAL DES CHARGES	1 424 393,25	25 205 729,03	26 630 122,28	0,00	17 918 242,23	0,00
82	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			2 111 583,00	0,00	359 921,61	0,00
83	dont relevant du SIEG			0,00			
84	dont ne relevant pas du SIEG			0,00			
85	TOTAL GENERAL			28 741 705,28	0,00	18 278 163,84	0,00
86	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
87	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		17 461 161,95	0,00	16 558 768,87	0,00
2						
3	Produits des activités		16 825 588,13	0,00	16 369 755,21	0,00
4	7011 Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
5	7012-7013 Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014 Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018 Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703 Récupération des charges locatives	1 356 336,25			1 296 644,65	
9	702 / 704 Loyers :					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM) Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM) Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM) Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM) Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	15 063 563,99			14 623 363,06	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM) Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) Autres	11 385,63			56 202,62	
16	706 Prestations de services :					
17	705 Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062 Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM) Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065 Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM) Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671 Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672 Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068 Autres prestations de services	588,00			0,00	
27	708 Produits des activités annexes :					
28	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	393 714,26			393 544,88	
30	71 Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
31	7133 Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135 Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72 Production immobilisée		115 857,00	0,00	139 150,88	0,00
34	7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722 Autres productions immobilisées	115 857,00			139 150,88	
36	74 Subventions d'exploitation		55 508,08	0,00	48 163,84	0,00
37	742 Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743 Subventions d'exploitation diverses	55 508,08			48 163,84	
39	744 Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		464 124,36	0,00	0,00	0,00
41	78157 Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42	78174 Dépréciations de créances	0,00			0,00	
43	Autres 781 Autres reprises	464 124,36			0,00	
44	791 Transferts de charges d'exploitation		0,00	0,00	1 490,00	0,00
45	7583 Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00			0,00	
46	751-754-7581-7582-7588 Autres produits	104,38	104,38	0,00	208,94	0,00
47	755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48						
49	PRODUITS FINANCIERS		414 908,59	0,00	583 554,58	0,00
50						
51	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611 Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618 Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762 D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
56	76281-76282 Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762 Autres	0,00			0,00	
58	763-764 D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00	0,00
59	765-766-768 Autres (2)	414 908,59	414 908,59	0,00	583 554,58	
60	786 Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	796 Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63						
64	PRODUITS EXCEPTIONNELS		10 865 614,74	0,00	1 135 840,39	0,00
65						
66	771 Sur opérations de gestion	117 230,85	117 230,85	0,00	56 327,39	0,00
67	77 Sur opérations en capital		10 731 245,76	0,00	1 062 374,87	0,00
68	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	9 120 000,00			0,00	
69	777 Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 528 370,20			934 979,54	
70	778 Autres	82 875,56			127 395,33	
71	787 Reprises sur dépréciations et provisions	17 138,13	17 138,13	0,00	17 138,13	0,00
72	797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73						
74						
75						
76	TOTAL DES PRODUITS	28 741 705,28	28 741 705,28	0,00	18 278 163,84	0,00
77						
78			0,00	0,00	0,00	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00	0,00	0,00	0,00
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00	0,00	0,00	0,00
81	TOTAL GENERAL	28 741 705,28	28 741 705,28	0,00	18 278 163,84	0,00
82						
83	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE LITTÉRAIRE

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALES

Les comptes de l'exercice 2024 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

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

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

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

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

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

MODES ET METHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES AUX DIFFÉRENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

Présentation de l'actif

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

Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations corporelles

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

Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...). Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Immobilisations financières

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

Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue. Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2024.

Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005. Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 14 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

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

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

Immobilisations incorporelles :

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

Autres immobilisations :

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

Créances d'exploitation

Les redevances sont comptabilisées hors vacants, à terme échu ou à échoir, selon les programmes immobiliers. Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Les charges récupérables auprès des gestionnaires et non quittancées au 31 décembre sont comptabilisées en produits non facturés ou excédent d'acompte, la régularisation des charges sera effectuée au cours du 1er semestre 2025.

Charges à payer et produits à recevoir :

16881	Intérêts courus non échus	1 866 395,79 C
40810	Fournisseurs, factures non parvenues	286 288,41 C
42820	Congés à payer, prime vacances, 13 ^{ème} mois	73 670,89 C
42840	Intéressement	35 017,74 C
43820	Charges sociales sur CP, PV, 13 ^{ème} mois	39 546,18 C

Autres créances – autres dettes

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

Compte courant Trois Moulins Habitat	90 359,14 C
Compte courant LogiRep	352 000 C
Compte courant LogiStic	663 560,73 C
Avance permanente investissement LogiStic	43 372,98 D

Le capital est décomposé en 4 103 actions ordinaires de 16 euros soit 65 648 euros.

Subventions

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

Autres provisions

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

Provisions SOLEMNES (EHPAD Courbevoie)

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

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

Le solde du compte clients présente une créance échue de 394 625,02 € au 14/02/2025. Le montant de la provision reste inchangé pour 2024, soit 500 000 €.

Par ailleurs, un litige existe entre LogiRys et la société ASPHA ; litige en cours de solutionnement pour une somme forfaitaire de 400 000 €.

Provisions litige EMERA (RSS Béziers)

Le gestionnaire conteste l'indexation de son loyer sur la base de l'évolution de l'index du livret A. Une assignation devant le tribunal judiciaire a été réceptionnée par LogiRys le 14/11/2023 aux fins de faire opposition au commandement de payer.

Au 31 décembre 2023 la créance de 92 834,76 € n'est pas payée et a été provisionnée à 100%. Le solde du compte au 31 décembre 2024 s'élève à 356 102,82 € (quittancement de décembre 2024 compris). Une provision complémentaire de 218 872,64 € a été constituée afin d'atteindre le montant total dû de 311 707,40 € à la clôture des comptes 2024.

Provision pour indemnités de fin de carrière

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

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2024 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 64 ans pour les non-cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 9 %
- Taux actualisation : 3.30 %
- Taux de charges : 57 %

Provision pour gros entretien

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

Les travaux prévus dans les plans de travaux 2024-2026 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

Faits significatifs de l'exercice

En contrepartie, une convention de mandat de gestion des résidences spécifiques de LogiRep, renouvelable annuellement par tacite reconduction, a été mise en place pour compenser notamment l'augmentation des charges de personnel de LogiRys à la suite du transfert du personnel auparavant salarié par LogiRep.

Rémunération des dirigeants

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

Fiscalisation

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

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

Le montant de l'impôt sur les sociétés 2024 est de 9 591 €.
Le résultat fiscal est d'un montant de 38 363.50 €.

Identité de la société mère consolidant les comptes

SA LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10 908,80
	Total I	2 614 619,82	0,00	0,00	0,00	0,00	2 614 619,82
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	1 099 512,90	22 672 381,96
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	23 771 894,86	0,00	0,00	0,00	1 099 512,90	22 672 381,96
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	190 002 966,11	0,00	952 422,74	0,00	8 295 779,83	182 659 609,02
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	8 295 779,83	
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	952 422,74	0,00	0,00	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	69 401 463,89	0,00	10 667,73	0,00	0,00	69 412 131,62
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	10 667,73	0,00	0,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	1 166 258,83	0,00	0,00	0,00	968 321,89	197 936,94
	Total III [A+B+C]	260 570 688,83	0,00	963 090,47	0,00	9 264 101,72	252 269 677,58
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	8 630,46	5 937,76	0,00	0,00	0,00	14 568,22
215	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	28 327,76	0,00	0,00	0,00	0,00	28 327,76
2188	Diverses	28 326,64	1 797,60	0,00	0,00	0,00	30 124,24
	Total V	56 654,40	1 797,60	0,00	0,00	0,00	58 452,00
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	620 907,50	0,00	0,00	0,00	0,00	620 907,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	6 732 505,09	14 369 768,70	0,00	0,00	0,00	21 102 273,79
	- Additions et remplacements de composants (1)	1 173 502,81	5 338 806,42	0,00	997 026,47	0,00	5 515 282,76
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VII	8 526 915,40	19 708 575,12	0,00	997 026,47	0,00	27 238 464,05
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	292 934 783,95	19 716 310,48	963 090,47	997 026,47	10 363 614,62	302 253 543,81
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 948 029,24	10,00	0,00	0,00	0,00	6 948 039,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2761	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	6 949 667,56	10,00	0,00	0,00	0,00	6 949 677,56
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	302 499 071,33	19 716 320,48	963 090,47	997 026,47	10 363 614,62	311 817 841,19

(1) Ces lignes recensez les montants des travaux de réhabilitation, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

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

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

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	925 544,71	58 771,42	0,00	0,00	984 316,13
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 121,76	787,04	0,00	0,00	10 908,80
	TOTAL I	935 666,47	59 558,46	0,00	0,00	995 224,93
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	57 769 587,29	4 888 560,54	0,00	2 424 015,04	60 234 132,79
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	21 658 589,74	1 949 449,31	0,00	0,00	23 608 039,05
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	779 613,13	5 693,86	0,00	587 370,05	197 936,94
	TOTAL III	80 207 790,16	6 843 703,71	0,00	3 011 385,09	84 040 108,78
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	5 106,68	2 072,21	0,00	0,00	7 178,89
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	22 259,42	2 354,09	0,00	0,00	24 613,51
28188	Diverses	5 804,91	3 406,07	0,00	0,00	9 210,98
	TOTAL V	28 064,33	5 760,16	0,00	0,00	33 824,49
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	81 176 627,64	6 911 094,54	0,00	3 011 385,09	85 076 337,09

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

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

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

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

	ans
--	-----

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-2803-2805-28088	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	2 340 717,25	83 297,79	0,00	2 424 015,04
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	587 370,05	0,00	0,00	587 370,05
	Total III	0,00	2 928 087,30	83 297,79	0,00	3 011 385,09
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	2 928 087,30	83 297,79	0,00	3 011 385,09

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

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

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	12 975 440,88	13 346 473,06	13 983 973,06	15 073 110,56	15 469 251,88
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 477 188,37	8 253 918,91	7 633 294,86	7 876 986,44	8 835 891,69
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 810 360,37	1 424 926,29	499 313,57	359 921,61	2 111 583,00
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	2,00	7,00	13,00	14,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	261 404,69	375 785,41	523 825,78	820 526,66	753 836,07
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	129 555,82	189 101,49	245 270,83	370 618,71	364 212,93

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 698 209,54	2 286 317,52	1 669 561,38	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	316 356,67	583 554,58	414 908,59	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	15 167 761,21	16 369 755,21	16 825 588,13	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 183 788,15	1 296 644,65	1 356 336,25	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	14 300 329,73	15 656 665,14	15 884 160,47	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	12%	15%	11%	12%

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

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	1 056 350,12	218 872,64	463 515,36	811 707,40
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	308 373,00	66 013,00	609,00	(3) 373 777,00
TOTAL II	1 364 723,12	284 885,64	(2) 464 124,36	1 185 484,40
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	183 533,23	0,00	17 138,13	166 395,10
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	183 533,23	0,00	17 138,13	166 395,10
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III + IV + V)	183 533,23	0,00	17 138,13	166 395,10
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 548 256,35	(1) 284 885,64	(1) 481 262,49	1 351 879,50

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	284 885,64	464 124,36
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	17 138,13
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		464 124,36
	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).

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES	
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7	
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	25 916,92	7 381,75	18 535,17	0,00		
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00		
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	144 692 726,05	3 684 044,52	15 581 619,77	125 427 061,76		
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	47 634,35	Non ventilable (3)			47 634,35	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00		
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00		
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00		
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00		
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00		
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00		
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	1 910 672,49	1 910 672,49		0,00		
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00		
TOTAL I dettes financières		146 676 949,81	5 602 098,76	15 600 154,94	125 474 696,11	0,00	
dont emprunts remboursables in fine					0,00		
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00		
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	2 109 640,47	2 109 640,47	0,00			
419	Clients créditeurs	0,00			0,00		
42	Personnel et comptes rattachés	109 865,98	109 865,98	0,00			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	102 224,58	102 224,58	0,00			
44	Etats et autres collectivités publiques :	36 916,20	0,00	36 916,20		0,00	
443	Opérations particulières	0,00		0,00			
44 sauf 443	Autres	36 916,20		36 916,20			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 107 382,47	1 107 382,47	0,00		0,00	
451	Groupe	442 359,14	442 359,14	0,00			
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00			
455/4563/457	Associés	22,60	22,60	0,00			
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	665 000,73	665 000,73	0,00			
46	Créditeurs divers :	0,00	0,00	0,00		0,00	
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00			
46 (sauf 461)	Autres dettes	0,00		0,00			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00			
TOTAL II		3 466 029,70	3 429 113,50	36 916,20	0,00	0,00	
487	Produits constatés d'avance :	0,00	0,00	0,00			
4871	Sur exploitation	0,00		0,00			
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00			
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00			
TOTAL III		0,00	0,00	0,00			
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		150 142 979,51	9 031 212,26	15 637 071,14	125 474 696,11	0,00	
RENOIS							
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	1 278 534,00					
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 808 252,06					
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine						

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 638,32		1 638,32
	TOTAL I	1 638,32	0,00	1 638,32
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 411 704,20	3 265 853,32	145 850,88
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	90 359,14	90 359,14	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 140,43	7 140,43	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	8 493 320,69	8 493 320,69	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	8 493 320,69	8 493 320,69	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	399 895,98	399 895,98	0,00
451	Groupe	356 523,00	356 523,00	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	43 372,98	43 372,98	0,00
46	Débiteurs divers :	73 015,93	73 015,93	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	73 015,93	73 015,93	0,00
	TOTAL II	12 475 436,37	12 329 585,49	145 850,88
486	Charges constatées d'avances	155 599,04	155 599,04	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	155 599,04	155 599,04	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	12 632 673,73	12 485 184,53	147 489,20

(1) RENVOIS

Dont	
subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE			
1	2	3	4	5	6	7	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :									
- Filiales (7)									
- Participations (8)									
SA LOGIOUEST					1 939 392,00	1 939 392,00		67 881,12	0,00
LOGICAP NORMANDIE					500 106,10	500 106,10			
LOGICAP					4 099 989,85	4 099 989,95		79 905,07	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE					250 035,00	250 035,00			
CAISSE EPARGNE					151 860,00	151 860,00			
Autres filiales ou participations (9)									
- Filiales non reprises ci-dessus									
- Participations non reprises ci-dessus									
Total (10)					6 656,29	6 656,29		0,00	
					6 948 039,24	6 948 039,34		147 786,19	

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.
(5) Si s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		445 644,46
Reprise provision Canal	413 515,36	
TFPB Canal	28 094,00	
Solde paiements	180,10	
Pénalité et amende	3 855,00	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		7 352 229,53
- Cessions (2)		7 352 229,53
Cession Massy	6 968 484,37	
Cession Canal	383 745,16	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		0,00
678 - Autres (1) (2)		49 633,84
Dépenses liées à des sinistres	15 697,84	
Projets abandonnés	33 936,00	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	7 847 507,83	7 847 507,83

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		117 230,85
Dégrèvement TFPB NR	25 460,00	
Dégrèvement TFPB Recupérable	68 057,00	
Domage intérêt litige CANAL	22 966,82	
Solde paiements	747,03	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		9 120 000,00
Vente Canal	1 120 000,00	
Vente Massy	8 000 000,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 528 370,20
Reprise Subvention Massy Cession	625 719,63	
Quote-part des subventions d'investissement	902 650,57	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		82 875,56
Indemnité assurance DO	17 444,48	
Reclassement facture Avon Invest ACORUS + REOLIAN	65 431,08	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		17 138,13
Reprise exceptionnelle amortissement Lagny sur Marne	17 138,13	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	10 865 614,74	10 865 614,74

(1) Détailler les montants significatifs.

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