

COMPTES SOCIAUX 2019

*Etats Financiers au 31 décembre 2019
Directoire du 24 mars 2020*



Colombes Colbert (92) - Rue des Côtes d'Auty - Rue Colbert
Programme de 73 logements
Architecte : LANCTUIT
Bureau d'Etudes : BIOTOPE Réhabilitation - ACTR - INDDIGO
Livraison : le 15 novembre 2019

1 FINANCES

1.1 – Résultats de l'exercice 2019

1.1.1. Eléments significatifs

La fusion entre la société LogiRep et la société LogiStart est effective au 1^{er} Janvier 2019. Les chiffres présentés au 31 décembre 2019 représentent les comptes de la nouvelle société fusionnée renommée LogiRep. Les comptes au 31 décembre 2018 sont ceux de la société LogiStart avant fusion.

Les variations annuelles présentées ont été calculées entre les comptes de la nouvelle société fusionnée au 31 décembre 2019 et les comptes pro-forma au 31 décembre 2018 constitués de l'addition des comptes des deux sociétés.

Les éléments significatifs de l'année 2019 sont les suivants :

Produits des activités

Le total des produits des activités de l'exercice (*constitué des loyers, des charges récupérables, des cessions de stocks*) s'établit à 298 millions d'euros en 2019, soit +1,2% par rapport à 2018.

Evolution du résultat

Le résultat de l'exercice est de 40 139 440 euros.

	2019	2018 Pro-Forma
Résultat comptable	40 139 440,76	29 363 725,87
Résultat hors plus-values	15 841 942,88	16 199 704,87
Plus-value vente aux occupants	15 020 907,47	14 068 978,00
Autres Plus-value de cession	9 276 590,41	-904 957,00

Structure des coûts

Le poids des annuités des emprunts représente 41,64 % des loyers hors charges, contre 41,74 % en 2018. L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente 11.7 % des loyers hors charges, abattement ZUS inclus, contre 11,6 % en 2018.

Les travaux de gros entretien réalisés s'élèvent à 13 562 683 euros pour 13 941 985 euros en 2018. L'entretien courant non récupérable est de 15 334 657 euros pour 16 118 658 euros en 2018.

Autofinancement

L'autofinancement net HLM s'établit à 18 563 802 euros contre 19 213 673 euros sur l'exercice précédent. Il représente 8,18 % des produits des activités et produits financiers hors charges.

Les comptes Pro-Forma

BILAN - ACTIF PRO-FORMA

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2019				Exercice 2018
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	TOTAUX PARTIELS PRO-FORMA
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				51 283 862,84	54 828 200,50
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		
	2082-2083-2084 Baux long terme et droits d'usufruit	81 170 876,31	29 922 313,63	51 248 562,68		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	4 398 059,12	4 362 758,96	35 300,16		
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 211 960 396,24	2 174 461 654,59
	2111 Terrains nus	2 906 909,33	0,00	2 906 909,33		
	2112-2113-2114 Terrains aménagés, loués, bâtis	564 642 535,64	470 643,98	564 171 891,66		
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		
	213 21315 Constructions locatives (sur sol propre)	2 231 900 155,89	713 677 223,26	1 518 222 932,63		
	214 21415 Constructions locatives sur sol d'autrui	229 683 457,59	114 697 971,67	114 985 485,92		
	21315-2135-214 Bâtiments et installations administratifs	17 652 100,99	7 158 789,03	10 493 311,96		
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	10 253 200,88	9 073 336,14	1 179 864,74		
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05	71 749,05	71 749,05
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS			0,00	178 550 613,89	173 644 098,35
	2312 Terrains	62 678 852,05	0,00	62 678 852,05		
	2313-2314-2315 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	111 040 153,40	0,00	111 040 153,40		
	238 Avances et acomptes	4 831 608,44	0,00	4 831 608,44		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				48 404 207,81	41 831 345,11
	261-266-2675-2 Participations - Apports, avances	47 775 056,81	285 784,09	47 489 272,72		
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		
	272 Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		
	2741 Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		
	271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	1 047 649,09	132 714,00	914 935,09		
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		
	ACTIF IMMOBILISE (I)	3 370 052 364,59	879 781 534,76	2 490 270 829,83	2 490 270 829,83	2 444 837 047,60
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 320) STOCKS ET EN-COURS				47 888 030,61	49 934 546,95
	31 Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		
	33 Immeubles en cours	47 861 404,92	0,00	47 861 404,92		
	Immeubles achevés :			0,00		
	35 358 Disponible à la vente	72 793,48	46 167,79	26 625,69		
	358 Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		
	32 Approvisionnements	16 474,70	16 474,70	0,00		
	409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				48 124 879,44	47 324 315,17
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	27 329 059,92	2 789 318,31	24 539 741,61		
	412 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		
	414 Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		
	416 Clients douteux ou litigieux	12 847 335,81	12 847 335,81	0,00		
	418 Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	1 524 204,38	0,00	1 524 204,38		
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	22 060 933,45	0,00	22 060 933,45		
	CREANCES DIVERSES (3)				5 395 631,63	8 154 016,52
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		
	451-458 Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	4 468 151,25	0,00	4 468 151,25		
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		
	4615 Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	1 084 153,51	222 421,28	861 732,23		
	50 Valeurs Mobilières de placement	2 213 326,43	8 452,14	2 204 874,29	2 204 874,29	2 198 761,35
	DISPONIBILITES				122 707 884,55	147 174 882,70
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	122 707 418,05		122 707 418,05		
	53-54 Caisse et régies d'avance	466,50		466,50		
	486 Charges constatées d'avance	155 042,37		155 042,37	155 042,37	203 982,99
	ACTIF CIRCULANT (II)	242 406 512,92	15 930 170,03	226 476 342,89	226 476 342,89	254 990 505,68
	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)	3 612 458 877,51	895 711 704,79	2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	2 699 827 553,28
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF PRO-FORMA - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2019		Exercice 2018 PRO-FORMA
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		512 101 701,83	319 366 215,77
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	101 538 304,00		
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	401 385 231,64		
105	Ecart de réévaluation	0,00		
106	Reserves :			
1061	Reserve légale	560 624,00		
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	8 617 542,19		
10685-10688	Autres réserves	0,00		
11	Report à nouveau (a)	2 669 278,66	2 669 278,66	173 334 396,94
12	Résultat de l'exercice (a)	40 139 440,76	40 139 440,76	29 363 725,87
	Montant brut Insc.au résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	484 640 499,65 161 573 501,24	323 066 998,41	338 307 176,65
		0,00	0,00	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	(I)	877 977 419,66	877 977 419,66	860 371 515,23
15	PROVISIONS		50 963 858,50	47 468 631,47
151	Provisions pour risques	0,00		
1572	Provisions pour gros entretien	10 100 000,00		
153-158	Autres provisions pour charges	40 863 858,50		
	PROVISIONS (II)	50 963 858,50	50 963 858,50	47 468 631,47
	DETTES FINANCIERES (1)		1 724 211 765,66	1 719 320 637,03
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	138 469 784,17		
163	Emprunts obligataires	0,00		
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 547 830 214,97	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	974 542 934,18		
1642	C.G.L.L.S	0,00		
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	86 375 556,07		
1648	Autres établissements de crédit	486 911 724,72		
165	Dépôts et cautionnements reçus :		16 811 561,58	
1651	Dépôts de garantie des locataires	16 811 561,58		
1654	Redevances (location-accession)	0,00		
1658	Autres dépôts	0,00		
	Emprunts et dettes financières diverses :		21 100 204,94	
166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		
1675	Emprunts participatifs	12 148 718,43		
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		
519	Concours bancaires courants	47 156,28		
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	8 901 402,23		
16883	Intérêts compensateurs	2 928,00		
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		71 749,05	71 749,05
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		
2291-2292	Autres droits	71 749,05		
419	Clients créditeurs		22 450 540,76	22 977 760,28
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	15 010 568,62		
Autres 419	Autres	7 439 972,14		
	DETTES D'EXPLOITATION		28 535 958,14	35 619 552,26
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	18 573 353,17		
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	425 807,12		
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	9 536 797,85		
	DETTES DIVERSES		12 506 650,95	13 968 477,96
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	6 856 225,48		
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	2 243 726,54		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		
4615	Opérations d'aménagements	0,00		
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	3 406 698,93		
	Produits constatés d'avance		29 230,00	29 230,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	29 230,00		
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		
	(III)	1 787 805 894,56	1 787 805 894,56	1 791 987 406,58
477	Différences de conversion Passif	0,00	0,00	0,00
	(IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	2 699 827 553,28
	(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 PRO-FORMA - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2019			Exercice 2018 PRO-FORMA
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			288 652 898,95	284 656 924,52
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			121 667 396,99	121 246 400,90
60	Achats stockés :				13 410 147,53
601	Terrains		0,00	0,00	
602	Approvisionnements	11 465 461,57	519,84	11 465 981,41	
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	
603	Variation des stocks :				25 671 429,72
6031	Terrains		0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	24 561 939,03	1 117 000,05	25 678 939,08	
61-62	Services extérieurs :				82 164 823,65
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 256 321,85	4 369 368,49	13 625 690,34	
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 523 888,37	15 334 657,57	17 858 545,94	
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	13 562 683,14	13 562 683,14	
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	454 111,27	454 111,27	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		366 540,03	366 540,03	
616	Primes d'assurances	0,00	2 328 135,16	2 328 135,16	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	5 401 117,82	5 401 117,82	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	4 956 709,24	4 956 709,24	
623	Publicité, publications, relations publiques		880 301,73	880 301,73	
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	431 348,81	431 348,81	
6285	Redevances	0,00	1 366 794,17	1 366 794,17	
Autres comptes 61 et 62	Autres	8 117 693,73	15 172 805,12	23 290 498,85	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			33 599 130,60	32 897 826,81
631-633	Sur rémunérations	958 363,28	1 934 642,60	2 893 005,88	
63512	Taxes foncières	6 076 453,11	24 213 296,74	30 289 749,85	
Autres 635-637	Autres	110 079,74	306 295,13	416 374,87	
64	Charges de personnel			29 528 733,97	30 344 273,39
641-6481	Salaires et traitements	7 596 655,62	12 224 023,10	19 820 678,72	
645-647-6485	Charges sociales	2 649 033,12	7 059 022,13	9 708 055,25	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			96 749 542,33	93 694 868,78
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		75 250 737,32	75 250 737,32	
Reste du 6811	Autres immobilisations		1 374 148,84	1 374 148,84	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	
68174	Dépréciation des créances		4 561 842,54	4 561 842,54	
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 153 521,65	1 153 521,65	
Autres 6815	Autres provisions		14 409 291,98	14 409 291,98	
65 (sauf 655)	Autres charges			7 108 095,06	6 473 554,64
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 349 906,78	4 349 906,78	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 758 188,28	2 758 188,28	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			28 526 333,55	26 649 406,16
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		44 508,00	44 508,00	44 071,14
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		25 954 844,23	25 954 844,23	25 301 436,10
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		2 819,79	2 819,79	36 727,57
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		25 498,94	25 498,94	18 563,66
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	6 049,86
664-665-666-668	Autres charges financières		2 498 662,59	2 498 662,59	1 242 557,83
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			35 053 990,96	13 492 679,95
671	Sur opérations de gestion		818 738,68	818 738,68	450 709,13
	Sur opérations en capital :				13 007 444,54
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		30 651 799,44	30 651 799,44	
678	Autres		3 583 452,84	3 583 452,84	34 526,28
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		1 327 468,42	1 327 468,42	1 384 996,99
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	73 315 889,42	280 244 802,46	353 560 691,88	326 184 007,62
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			40 139 440,76	29 363 725,87
	TOTAL GENERAL			393 700 132,64	355 547 733,49
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT PRO-FORMA- - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2019		Exercice 2018
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	PRO-FORMA
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		318 343 916,09	312 120 523,02
70 (net de 709)	Produits des activités		298 291 418,08	294 666 038,55
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	3 916 327,50		
703	Récupération des charges locatives	73 640 328,41		
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 407 170,59		
7043	Loyers des logements conventionnés	170 306 551,01		
7042	Suppléments de loyers	1 828 082,34		
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	16 841 615,93		
7047	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		
7044-7045-7048	Autres	11 323 615,65		
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		
70631	Sociétés sous égide	0,00		
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	10 271,49		
7065	Syndic de copropriété	67 905,01		
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	3 013,67		
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		
70672	Gestion des prêts	0,00		
7068	Autres prestations de services	0		
708	Produits des activités annexes :	0,00		
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		
Autres 708	Autres	1 946 536,48		
71	Production stockée (ou déstockage)		(2 539 238,43)	(1 282 701,74)
7133	Immeubles en cours	0,00		
7135	Immeubles achevés	(2 539 238,43)		
72	Production immobilisée		799 189,88	682 995,65
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 819,79		
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	796 370,09		
74	Subventions d'exploitation		465 101,15	977 143,65
742	Primes à la construction	0,00		
743	Subventions d'exploitation diverses	465 101,15		
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		19 541 572,72	15 259 217,80
78157	Provisions pour gros entretien	1 193 521,65		
78174	Dépréciations de créances	6 832 743,37		
Autres 781	Autres reprises	11 515 307,70		
791	Transferts de charges d'exploitation	1 473 736,65	1 473 736,65	1 494 282,68
		0,00		
		0,00		
751-754-758	Autres produits	312 136,04	312 136,04	323 546,43
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		1 934 612,77	1 887 606,16
761	De participations (2)		546 765,46	720 708,36
7611	Revenus des actions	546 765,46		
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		
Autres 762	Autres	0,00		
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 322 382,05	1 322 382,05	1 132 951,10
765-766-768	Autres (2)	59 352,32	59 352,32	33 946,70
786	Reprises sur dépréciations et provisions	6 112,94	6 112,94	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		73 421 603,78	41 539 604,31
771	Sur opérations de gestion	3 053 458,48	3 053 458,48	4 965 639,87
	Sur opérations en capital		70 368 145,30	36 573 964,44
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	42 076 953,98		
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	24 849 517,41		
778	Autres	3 441 673,91		
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	393 700 132,64	393 700 132,64	355 547 733,49
	TOTAL GENERAL		393 700 132,64	355 547 733,49
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

1.1.2. Montant des dépenses somptuaires

Néant.

1.1.3. Distribution des dividendes

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,08 euros éligible à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France.

Les dividendes totaux distribuables s'élèvent donc au titre de l'année 2019 et sous réserve de la décision de l'Assemblée Générale à 507 691,52 euros.

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

	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2018 distribué en 2019	0 €	0,36 €	Néant
Exercice 2017 distribué en 2018	126 140,40 €	0,36 €	Néant
Exercice 2016 distribué en 2017	126 140,40 €	0,36 €	Néant

1.1.4. Affectation des réserves

Néant.

1.1.5. Information sur les délais de paiement des dettes fournisseurs

Article D. 441 - II : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice (payées à partir						
Montant total des factures reçues dans l'année					289 347 827,04 €	
0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernés	10 695					480
Montant cumulé des factures concernées TTC	6 934 916,42	2 237 047,65	122 994,88	45 228,89	310 248,12	2 715 519,54
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	2,40%	0,77%	0,04%	0,02%	0,11%	0,94%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0					
Montant total des factures exclues	0					

1.1.6. Cession et prise de participation

Au cours de l'exercice 2019, LOGIREP a effectué une prise de participation dans France HABITATION. LOGIREP détient 1 200 000 actions de cette société à la clôture de l'exercice.

LOGIREP a également effectué une prise de participation dans la SACICAP AIPAL à hauteur de 282 697 titres (67,64% du capital).

LOGIREP a augmenté sa participation dans LOGICAP, elle détient 6 227 914 titres à la clôture de l'exercice et détient 77,85 % du capital.

LOGIREP a souscrit à l'augmentation de capital de la SA LOGISEINE pour 100 612 titres.

1.1.7. Recherche et développement

Au regard de son activité, les dépenses de Recherche et développement ne sont pas significatives.

1.1.8. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

LOGIREP est, comme l'ensemble des organismes HLM, confrontée à une augmentation de la fragilité des populations logées. Dans le futur, nous continuerons à nous attacher à maîtriser nos frais de gestion dans un environnement complexe et en constante évolution notamment concernant les taux d'intérêt, les loyers et les prélèvements.

2 AUTRES INFORMATIONS

2.1 - Mandats

Les membres du Conseil de Surveillance suivants ont été nommés pour 1, 2 ou 3 ans à l'occasion de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juin 2019.

- Pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021 :
 - Monsieur Michel PELISSIER, membre et Président du Conseil de Surveillance
 - Monsieur Michel QUATRE, membre et Vice-Président du Conseil de Surveillance
 - POLYLOGIS SAS, membre du Conseil de Surveillance
 - Madame Anne CLARET DE FLEURIEU, membre du Conseil de Surveillance
 - Monsieur Marcel TORRENTS, membre du Conseil de Surveillance
 - Monsieur Dominique CLAUDIUS PETIT, Censeur du Conseil de Surveillance
- Pour une durée de deux années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020 :
 - CREDIT COOPERATIF, membre du Conseil de Surveillance
 - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE PLAINE COMMUNE, membre du Conseil de Surveillance
 - CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE France, membre du Conseil de Surveillance
 - CREDIT MUTUEL ARKEA, membre du Conseil de Surveillance
 - Monsieur Joël CHARTAGNAC, membre du Conseil de Surveillance
- Pour une durée d'une année, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 :
 - APASLOG, membre du Conseil de Surveillance
 - CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS DE SEINE, membre du Conseil de Surveillance
 - METROPOLE ROUEN NORMANDIE, membre du Conseil de Surveillance
 - Madame Raphaëlle GILABER, membre du Conseil de Surveillance
 - Monsieur François MASSE, membre du Conseil de Surveillance

Principaux actionnaires au 31 décembre 2019

	Actions	En %
POLYLOGIS SAS 18 rue Jobbé Duval 75015 PARIS	3 883 416	61,19 %
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI) 21 quai d'Austerlitz CS 31454 75643 PARIS CEDEX 13	1 280 454	20,17 %
CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE PARIS 26-28 rue Neuve Tolbiac 75013 PARIS	602 172	9,48 %
CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE 15 avenue de la Jeunesse – CS 30327 44703 ORVAULTS CEDEX	348 429	5,49 %

Actionnariat salarié au 31 décembre 2019

Néant.

3 RAPPORT RELATIF A LA GESTION DU GROUPE

Les comptes consolidés du Groupe font l'objet d'une présentation dans un rapport distinct à l'Assemblée Générale.

4 DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION

4.1 - Bilan

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2019				Exercice 2018
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				51 283 862,84	0,00
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084 Baux long terme et droits d'usufruit	81 170 876,31	29 922 313,63	51 248 562,68		0,00
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	4 398 059,12	4 362 758,96	35 300,16		0,00
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 211 960 396,24	197 246 955,43
	2111 Terrains nus	2 908 909,33	0,00	2 908 909,33		0,00
	2112-2113-2114 Terrains aménagés, loués, bâtis	564 642 535,64	470 643,98	564 171 891,66		40 596 235,08
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 21315 Constructions locatives (sur sol propre)	2 231 900 155,89	713 677 223,26	1 518 222 932,63		130 551 855,21
	214 21415 Constructions locatives sur sol d'autrui	229 683 457,59	114 697 971,67	114 985 485,92		25 215 853,82
	21315-2135-214 Bâtiments et installations administratifs	17 652 100,99	7 158 789,03	10 493 311,96		883 011,32
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	10 253 200,88	9 073 336,14	1 179 864,74		0,00
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05	71 749,05	0,00
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				178 550 613,89	12 050 382,63
	2312 Terrains	62 678 852,05	0,00	62 678 852,05		6 398 358,00
	2313-2314-2315 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	111 040 153,40	0,00	111 040 153,40		5 652 024,63
	238 Avances et acomptes	4 831 608,44	0,00	4 831 608,44		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				48 404 207,81	83 119,32
	261-266-2675-2 Participations - Apports, avances	47 775 056,81	285 784,09	47 489 272,72		1 021,47
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272 Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741 Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	1 047 649,09	132 714,00	914 935,09		82 097,85
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISÉ (I)	3 370 052 364,59	879 781 534,76	2 490 270 829,83	2 490 270 829,83	209 380 457,38
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, STOCKS ET EN-COURS)				47 888 030,61	0,00
	31 Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	47 861 404,92	0,00	47 861 404,92		0,00
	Immeubles achevés :					
	35 358 Disponible à la vente	72 793,48	46 167,79	26 625,69		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	16 474,70	16 474,70	0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				48 124 879,44	3 356 921,96
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	27 329 059,92	2 789 318,31	24 539 741,61		1 577 950,53
	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	12 847 335,81	12 847 335,81	0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		34 864,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	1 524 204,38	0,00	1 524 204,38		401 785,63
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	22 060 933,45	0,00	22 060 933,45		1 342 321,80
	CREANCES DIVERSES (3)				5 395 631,63	1 723 556,65
	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	4 468 151,25	0,00	4 468 151,25		157 288,92
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		0,00
	4615 Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0		0,00
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	1 084 153,51	222 421,28	861 732,23		1 566 267,73
	50 Valeurs Mobilières de placement	2 213 326,43	8 452,14	2 204 874,29	2 204 874,29	0,00
	DISPONIBILITES				122 707 884,55	8 638 131,77
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	122 707 418,05		122 707 418,05		8 638 131,77
	53-54 Caisse et régies d'avance	466,50		466,50		0,00
	486 Charges constatées d'avance	155 042,37		155 042,37	155 042,37	51 066,99
	ACTIF CIRCULANT (II)	242 406 512,92	15 930 170,03	226 476 342,89	226 476 342,89	13 769 677,37
	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)	3 612 458 877,51	895 711 704,79	2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	223 150 134,75
COMPTES REBUL		(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

N° de compte 1	PASSIF 2			Exercice 2019		Exercice 2018
				DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	5
CAPITAUX PROPRES	CAPITAL ET RESERVES				512 101 701,83	15 085 863,13
	10133-1014-102 Capital (actions simples) et fonds de dotation			101 538 304,00		5 606 240,00
	10134 Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			0,00		0,00
	1018 Capital : actions d'attribution (ancien régime)			0,00		0,00
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport			401 385 231,64		1 826 223,81
	105 Ecart de réévaluation			0,00		0,00
	106 Réserves :					
	1061 Réserve légale			560 624,00		560 624,00
	1063 Réserves statutaires ou contractuelles			8 617 542,19		7 092 775,32
	10685-10688 Autres réserves			0,00		0,00
	11 Report à nouveau (a)			2 669 278,66	2 669 278,66	2 669 278,66
	12 Résultat de l'exercice (a)			40 139 440,76	40 139 440,76	1 524 766,87
		Montant brut	Insc.au résultat			
	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	484 640 499,65	161 573 501,24	323 066 998,41	323 066 998,41	25 718 734,27
			0,00	0,00		
PROVISIONS	PROVISIONS REGLEMENTEES				0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
	1671 Titres participatifs			0,00	0,00	0,00
			(I)	877 977 419,66	877 977 419,66	44 998 642,93
PROV.	PROVISIONS				50 963 858,50	116 653,00
	151 Provisions pour risques			0,00		72 500,00
	1572 Provisions pour gros entretien			10 100 000,00		0,00
	153-158 Autres provisions pour charges			40 863 858,50		44 153,00
	PROVISIONS		(II)	50 963 858,50	50 963 858,50	116 653,00
DETTES	DETTES FINANCIERES (1)				1 724 211 765,66	176 267 095,32
	162 Participation des employeurs à l'effort de construction			138 469 784,17		754 062,42
	163 Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				1 547 830 214,97	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations			974 542 934,18		146 415 504,98
	1642 C.G.L.L.S			0,00		0,00
	1647 Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			86 375 556,07		0,00
	1648 Autres établissements de crédit			486 911 724,72		27 892 115,47
	165 Dépôts et cautionnements reçus :				16 811 561,58	
	1651 Dépôts de garantie des locataires			16 811 561,58		47 187,00
	1654 Redevances (location-accession)			0,00		0,00
	1658 Autres dépôts			0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :				21 100 204,94	
	166-1673-1674-1678 Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			0,00		0,00
	1675 Emprunts participatifs			12 148 718,43		0,00
	1676 Avances d'organismes HLM			0,00		0,00
	1677 Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus			0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18			0,00		0,00
	519 Concours bancaires courants			47 156,28		0,00
	1688 (sauf 16883) - 1718-1748 -1788-5181 Intérêts courus			8 901 402,23		1 158 225,45
	16883 Intérêts compensateurs			2 928,00		0,00
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants				71 749,05	0,00
	2293 Droits des locataires attributaires			0,00		0,00
	2291-2292 Autres droits			71 749,05		0,00
	419 Clients créditeurs				22 450 540,76	73 750,00
	4195 Locataires - Excédents d'acomptes			15 010 568,62		32 000,00
	Autres 419			7 439 972,14		41 750,00
	DETTES D'EXPLOITATION				28 535 958,14	569 024,23
	401-4031-4081-4088 Fournisseurs			18 573 353,17		280 879,67
	402-4032-4082-4088 Fournisseurs de stocks immobiliers			425 807,12		0,00
	42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres			9 536 797,85		288 144,56
	DETTES DIVERSES				12 506 650,95	1 124 969,27
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 Fournisseurs d'immobilisations			6 856 225,48		940 352,92
	269-279 versements restant à effectuer sur titres non libérés			0,00		0,00
	Autres dettes :					
	4563 Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
	451-454-458 Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			2 243 726,54		124 196,35
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagements			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4657) Autres			3 406 698,93		60 420,00
REGUL.	Produits constatés d'avance				29 230,00	0,00
	4871-4878 Au titre de l'exploitation et autres			29 230,00		0,00
	4872 Produits des ventes sur lots en cours			0,00		0,00
	4873 Rémunération des frais de gestion PAP			0,00		0,00
			(III)	1 787 805 894,56	1 787 805 894,56	178 034 838,82
	Différences de conversion Passif		(IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)			2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	223 150 134,75
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
	(1) Dont à plus d'un an.					
	(1) Dont à moins d'un an.					

4.2 - Compte de résultat

Annexe I - Fiche n°3

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2019			Exercice 2018 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			288 652 898,95	7 127 953,68
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			121 667 396,99	1 489 715,36
60	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	11 465 461,57	519,84	11 465 981,41	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	24 561 939,03	1 117 000,05	25 678 939,08	54 075,00
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 256 321,85	4 369 368,49	13 625 690,34	2 651,22
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 523 888,37	15 334 657,57	17 858 545,94	511 774,67
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	13 562 683,14	13 562 683,14	124 279,54
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	454 111,27	454 111,27	0,00
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		366 540,03	366 540,03	0,00
616	Primes d'assurances	0,00	2 328 135,16	2 328 135,16	42 964,98
621	Personnel extérieur à la société	0,00	5 401 117,82	5 401 117,82	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	4 956 709,24	4 956 709,24	143 887,76
623	Publicité, publications, relations publiques		880 301,73	880 301,73	15 584,78
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	431 348,81	431 348,81	105,87
6285	Redevances	0,00	1 366 794,17	1 366 794,17	345 960,70
Autres comptes 61 et 62	Autres	8 117 693,73	15 172 805,12	23 290 498,85	248 430,84
63	Impôts, taxes et versements assimilés			33 599 130,60	600 745,84
631-633	Sur rémunérations	958 363,28	1 934 642,60	2 893 005,88	39 996,84
63512	Taxes foncières	6 076 453,11	24 213 296,74	30 289 749,85	297 988,00
Autres 635-637	Autres	110 079,74	306 295,13	416 374,87	262 763,00
64	Charges de personnel			29 528 733,97	464 320,64
641-6481	Salaires et traitements	7 596 655,62	12 224 023,10	19 820 678,72	324 268,62
645-647-6485	Charges sociales	2 649 033,12	7 059 022,13	9 708 055,25	140 052,02
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			96 749 542,33	4 571 886,32
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 a 681124 sauf 68112315, 6811235 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		75 250 737,32	75 250 737,32	4 406 601,17
Reste du 6811	Autres immobilisations		1 374 148,84	1 374 148,84	50 587,15
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	0,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		4 561 842,54	4 561 842,54	42 198,00
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 153 521,65	1 153 521,65	0,00
Autres 6815	Autres provisions		14 409 291,98	14 409 291,98	72 500,00
65 (sauf 655)	Autres charges			7 108 095,06	1 285,52
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 349 906,78	4 349 906,78	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 758 188,28	2 758 188,28	1 285,52
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			28 526 333,55	3 082 115,29
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		44 508,00	44 508,00	0,00
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		25 954 844,23	25 954 844,23	3 041 268,96
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		2 819,79	2 819,79	0,00
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		25 498,94	25 498,94	18 563,66
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		2 498 662,59	2 498 662,59	22 282,67
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			35 053 990,96	34 526,28
671	Sur opérations de gestion		818 738,68	818 738,68	0,00
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		30 651 799,44	30 651 799,44	0,00
678	Autres		3 583 452,84	3 583 452,84	34 526,28
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		1 327 468,42	1 327 468,42	7 319,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	73 315 689,42	280 244 802,46	353 560 691,88	10 251 914,25
		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE		40 139 440,76	1 524 766,87
		TOTAL GENERAL		393 700 132,64	11 776 681,12
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2019		Exercice 2018
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		318 343 916,09	11 041 597,09
70 (net de 709)	Produits des activités		298 291 418,08	10 873 755,97
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	3 916 327,50		0,00
703	Récupération des charges locatives	73 640 328,41		391 603,02
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 407 170,59		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	170 306 551,01		0,00
7042	Suppléments de loyers	1 828 082,34		0,00
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	16 841 615,93		10 023 318,12
7047	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		0,00
7044-7045-7048	Autres	11 323 615,65		221 696,84
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	10 271,49		0,00
7065	Syndic de copropriété	67 905,01		0,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	3 013,67		0,00
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0		0,00
708	Produits des activités annexes :	0,00		
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		0,00
Autres 708	Autres	1 946 536,48		237 137,99
71	Production stockée (ou déstockage)		(2 539 238,43)	0,00
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	(2 539 238,43)		0,00
72	Production immobilisée		799 189,88	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 819,79		0,00
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	796 370,09		0,00
74	Subventions d'exploitation		465 101,15	0,00
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	465 101,15		0,00
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		19 541 572,72	96 764,00
78157	Provisions pour gros entretien	1 193 521,65		0,00
78174	Dépréciations de créances	6 832 743,37		0,00
Autres 781	Autres reprises	11 515 307,70		96 764,00
791	Transferts de charges d'exploitation	1 473 736,65	1 473 736,65	0,00
		0,00		0,00
		0,00		0,00
751-754-758	Autres produits	312 136,04	312 136,04	71 077,12
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		1 934 612,77	74 115,01
761	De participations (2)		546 765,46	3,60
7611	Revenus des actions	546 765,46		3,60
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 322 382,05	1 322 382,05	74 015,13
765-766-768	Autres (2)	59 352,32	59 352,32	96,28
786	Reprises sur dépréciations et provisions	6 112,94	6 112,94	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		73 421 603,78	660 969,02
771	Sur opérations de gestion	3 053 458,48	3 053 458,48	32 663,00
	Sur opérations en capital		70 368 145,30	628 306,02
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	42 076 953,98		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	24 849 517,41		600 135,07
778	Autres	3 441 673,91		28 170,95
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	393 700 132,64	393 700 132,64	11 776 681,12
		TOTAL GENERAL	393 700 132,64	11 776 681,12

2. RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice
2019

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice (1)			40 139 440,76
- Prélèvement sur les réserves (2)			
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063 - 1068 Autres réserves :		39 631 749,24	
1063 Réserves statutaires ou	17 276 432,87		
10685 Réserves sur cessions	22 355 316,37		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes		507 691,52	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66	
TOTAL		42 808 719,42	42 808 719,42

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.

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

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

	Exercice N - 4	Exercice N - 3	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires	7 658 242	9 505 683	9 667 316	10 245 015	218 707 036
Résultat avant charges et produits calculés	4 718 505	6 576 943	6 062 679	6 007 208	117 385 805
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	1 029 207	2 631 262	2 279 141	1 524 767	40 139 441
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2	2	2	3	607
Montant de la masse salariale de l'exercice	154 631	154 921	169 310	324 269	19 488 438
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc.)	67 703	76 636	90 142	140 052	9 501 893

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-70 du CCH)

	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	1 928 406	1 420 514,44	18 563 802,88	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	28 599	74 115,01	1 934 612,77	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	10 212 859	10 873 755,97	298 291 418,08	
d) Charges récupérées (comptes 703)	324 165	391 603,02	73 315 889,42	
e) (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	9 917 293	10 556 267,96	226 910 141,43	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	19,44%	13,46%	8,18%	13,69%

4.3 - Annexe littéraire

La fusion entre la société LogiRep et la société LogiStart est effective au 1^{er} Janvier 2019. Les chiffres présentés au 31 décembre 2019 représentent les comptes de la nouvelle société fusionnée renommée LogiRep. Les comptes au 31 décembre 2018 sont ceux de la société LogiStart avant fusion.

Les variations annuelles présentées ont été calculées entre les comptes de la nouvelle société fusionnée au 31 décembre 2019 et les comptes pro-forma au 31 décembre 2018 constitués de l'addition des comptes des deux sociétés.

Les comptes Pro-Forma

BILAN - ACTIF PRO-FORMA

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2019				Exercice 2018
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	TOTAUX PARTIELS PRO-FORMA
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				51 283 862,84	54 828 200,50
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		
	2082-2083-2084 Baux long terme et droits d'usufruit	81 170 876,31	29 922 313,63	51 248 562,68		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	4 398 059,12	4 362 758,96	35 300,16		
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 211 960 396,24	2 174 461 654,59
	2111 Terrains nus	2 906 909,33	0,00	2 906 909,33		
	2112-2113-2114 Terrains aménagés, loués, bâtis	564 642 535,64	470 643,98	564 171 891,66		
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		
	213 21315 Constructions locatives (sur sol propre)	2 231 900 155,89	713 677 223,26	1 518 222 932,63		
	214 21415 Constructions locatives sur sol d'autrui	229 683 457,59	114 697 971,67	114 985 485,92		
	21315-2135-214 Bâtiments et installations administratifs	17 652 100,99	7 158 789,03	10 493 311,96		
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	10 253 200,88	9 073 336,14	1 179 864,74		
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05	71 749,05	71 749,05
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS			0,00	178 550 613,89	173 644 098,35
	2312 Terrains	62 678 852,05	0,00	62 678 852,05		
	2313-2314-2315 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	111 040 153,40	0,00	111 040 153,40		
	238 Avances et acomptes	4 831 608,44	0,00	4 831 608,44		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				48 404 207,81	41 831 345,11
	261-266-2675-2 Participations - Apports, avances	47 775 056,81	285 784,09	47 489 272,72		
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		
	272 Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		
	2741 Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		
	271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	1 047 649,09	132 714,00	914 935,09		
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		
	ACTIF IMMOBILISE (I)	3 370 052 364,59	879 781 534,76	2 490 270 829,83	2 490 270 829,83	2 444 837 047,60
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 320) STOCKS ET EN-COURS				47 888 030,61	49 934 546,95
	31 Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		
	33 Immeubles en cours	47 861 404,92	0,00	47 861 404,92		
	Immeubles achevés :			0,00		
	35 358 Disponible à la vente	72 793,48	46 167,79	26 625,69		
	358 Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		
	32 Approvisionnements	16 474,70	16 474,70	0,00		
	409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				48 124 879,44	47 324 315,17
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	27 329 059,92	2 789 318,31	24 539 741,61		
	412 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		
	414 Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		
	416 Clients douteux ou litigieux	12 847 335,81	12 847 335,81	0,00		
	418 Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	1 524 204,38	0,00	1 524 204,38		
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	22 060 933,45	0,00	22 060 933,45		
	CREANCES DIVERSES (3)				5 395 631,63	8 154 016,52
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		
	451-458 Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	4 468 151,25	0,00	4 468 151,25		
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		
	4615 Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	1 084 153,51	222 421,28	861 732,23		
	50 Valeurs Mobilières de placement	2 213 326,43	8 452,14	2 204 874,29	2 204 874,29	2 198 761,35
	DISPONIBILITES				122 707 884,55	147 174 882,70
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	122 707 418,05		122 707 418,05		
	53-54 Caisse et régies d'avance	466,50		466,50		
	486 Charges constatées d'avance	155 042,37		155 042,37	155 042,37	203 982,99
	ACTIF CIRCULANT (II)	242 406 512,92	15 930 170,03	226 476 342,89	226 476 342,89	254 990 505,68
	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)	3 612 458 877,51	895 711 704,79	2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	2 699 827 553,28
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF PRO-FORMA -AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2019		Exercice 2018 PRO-FORMA
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		512 101 701,83	319 366 215,77
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	101 538 304,00		
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	401 385 231,64		
105	Ecarts de réévaluation	0,00		
106	Reserves :			
1061	Reserve légale	560 624,00		
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	8 617 542,19		
10685-10688	Autres réserves	0,00		
11	Report à nouveau (a)	2 669 278,66	2 669 278,66	173 334 396,94
12	Résultat de l'exercice (a)	40 139 440,76	40 139 440,76	29 363 725,87
	Montant brut Insc.au résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	323 066 998,41	323 066 998,41	338 307 176,65
14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	(I)	877 977 419,66	877 977 419,66	860 371 515,23
15	PROVISIONS		50 963 858,50	47 468 631,47
151	Provisions pour risques	0,00		
1572	Provisions pour gros entretien	10 100 000,00		
153-158	Autres provisions pour charges	40 863 858,50		
	PROVISIONS (II)	50 963 858,50	50 963 858,50	47 468 631,47
	DETTES FINANCIERES (1)		1 724 211 765,66	1 719 320 637,03
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	138 469 784,17		
163	Emprunts obligataires	0,00		
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 547 830 214,97	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	974 542 934,18		
1642	C.G.L.L.S	0,00		
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	86 375 556,07		
1648	Autres établissements de crédit	486 911 724,72		
165	Dépôts et cautionnements reçus :		16 811 561,58	
1651	Dépôts de garantie des locataires	16 811 561,58		
1654	Redevances (location-accession)	0,00		
1658	Autres dépôts	0,00		
166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		21 100 204,94	
166	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		
1675	Emprunts participatifs	12 148 718,43		
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		
519	Concours bancaires courants	47 156,28		
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	8 901 402,23		
16883	Intérêts compensateurs	2 928,00		
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		71 749,05	71 749,05
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		
2291-2292	Autres droits	71 749,05		
419	Clients créditeurs		22 450 540,76	22 977 760,28
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	15 010 568,62		
Autres 419	Autres	7 439 972,14		
	DETTES D'EXPLOITATION		28 535 958,14	35 619 552,26
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	18 573 353,17		
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	425 807,12		
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	9 536 797,85		
	DETTES DIVERSES		12 506 650,95	13 968 477,96
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	6 856 225,48		
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	2 243 726,54		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		
4615	Opérations d'aménagements	0,00		
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	3 406 698,93		
	Produits constatés d'avance		29 230,00	29 230,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	29 230,00		
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		
	(III)	1 787 805 894,56	1 787 805 894,56	1 791 987 406,58
477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	2 716 747 172,72	2 716 747 172,72	2 699 827 553,28
	(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 PRO-FORMA - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2019			Exercice 2018 PRO-FORMA
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			288 652 898,95	284 656 924,52
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			121 667 396,99	121 246 400,90
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				13 410 147,53
60	Terrains		0,00	0,00	
601	Approvisionnements	11 465 461,57	519,84	11 465 981,41	
602	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	
603	Variation des stocks :				25 671 429,72
6031	Terrains		0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	24 561 939,03	1 117 000,05	25 678 939,08	
61-62	Services extérieurs :				82 164 823,65
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 256 321,85	4 369 368,49	13 625 690,34	
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 523 888,37	15 334 657,57	17 858 545,94	
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	13 562 683,14	13 562 683,14	
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	454 111,27	454 111,27	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		366 540,03	366 540,03	
616	Primes d'assurances	0,00	2 328 135,16	2 328 135,16	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	5 401 117,82	5 401 117,82	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	4 956 709,24	4 956 709,24	
623	Publicité, publications, relations publiques		880 301,73	880 301,73	
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	431 348,81	431 348,81	
6285	Redevances	0,00	1 366 794,17	1 366 794,17	
Autres comptes 61 et 62	Autres	8 117 693,73	15 172 805,12	23 290 498,85	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			33 599 130,60	32 897 826,81
631-633	Sur rémunérations	958 363,28	1 934 642,60	2 893 005,88	
63512	Taxes foncières	6 076 453,11	24 213 296,74	30 289 749,85	
Autres 635-637	Autres	110 079,74	306 295,13	416 374,87	
64	Charges de personnel			29 528 733,97	30 344 273,39
641-6481	Salaires et traitements	7 596 655,62	12 224 023,10	19 820 678,72	
645-647-6485	Charges sociales	2 649 033,12	7 059 022,13	9 708 055,25	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			96 749 542,33	93 694 868,78
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		75 250 737,32	75 250 737,32	
Reste du 6811	Autres immobilisations		1 374 148,84	1 374 148,84	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	
68174	Dépréciation des créances		4 561 842,54	4 561 842,54	
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 153 521,65	1 153 521,65	
Autres 6815	Autres provisions		14 409 291,98	14 409 291,98	
65 (sauf 655)	Autres charges			7 108 095,06	6 473 554,64
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 349 906,78	4 349 906,78	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 758 188,28	2 758 188,28	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			28 526 333,55	26 649 406,16
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		44 508,00	44 508,00	44 071,14
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		25 954 844,23	25 954 844,23	25 301 436,10
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		2 819,79	2 819,79	36 727,57
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		25 498,94	25 498,94	18 563,66
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	6 049,86
664-665-666-668	Autres charges financières		2 498 662,59	2 498 662,59	1 242 557,83
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			35 053 990,96	13 492 679,95
671	Sur opérations de gestion		818 738,68	818 738,68	450 709,13
	Sur opérations en capital :				13 007 444,54
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		30 651 799,44	30 651 799,44	
678	Autres		3 583 452,84	3 583 452,84	34 526,28
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		1 327 468,42	1 327 468,42	1 384 996,99
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	73 315 889,42	280 244 802,46	353 560 691,88	326 184 007,62
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			40 139 440,76	29 363 725,87
	TOTAL GENERAL			393 700 132,64	355 547 733,49
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT PRO-FORMA- - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2019		Exercice 2018
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	PRO-FORMA
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		318 343 916,09	312 120 523,02
70 (net de 709)	Produits des activités		298 291 418,08	294 666 038,55
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	3 916 327,50		
703	Récupération des charges locatives	73 640 328,41		
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 407 170,59		
7043	Loyers des logements conventionnés	170 306 551,01		
7042	Suppléments de loyers	1 828 082,34		
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	16 841 615,93		
7047	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		
7044-7045-7048	Autres	11 323 615,65		
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		
70631	Sociétés sous égide	0,00		
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	10 271,49		
7065	Syndic de copropriété	67 905,01		
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	3 013,67		
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		
70672	Gestion des prêts	0,00		
7068	Autres prestations de services	0		
708	Produits des activités annexes :	0,00		
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		
Autres 708	Autres	1 946 536,48		
71	Production stockée (ou déstockage)		(2 539 238,43)	(1 282 701,74)
7133	Immeubles en cours	0,00		
7135	Immeubles achevés	(2 539 238,43)		
72	Production immobilisée		799 189,88	682 995,65
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 819,79		
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	796 370,09		
74	Subventions d'exploitation		465 101,15	977 143,65
742	Primes à la construction	0,00		
743	Subventions d'exploitation diverses	465 101,15		
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		19 541 572,72	15 259 217,80
78157	Provisions pour gros entretien	1 193 521,65		
78174	Dépréciations de créances	6 832 743,37		
Autres 781	Autres reprises	11 515 307,70		
791	Transferts de charges d'exploitation	1 473 736,65	1 473 736,65	1 494 282,68
		0,00		
		0,00		
751-754-758	Autres produits	312 136,04	312 136,04	323 546,43
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		1 934 612,77	1 887 606,16
761	De participations (2)		546 765,46	720 708,36
7611	Revenus des actions	546 765,46		
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		
Autres 762	Autres	0,00		
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 322 382,05	1 322 382,05	1 132 951,10
765-766-768	Autres (2)	59 352,32	59 352,32	33 946,70
786	Reprises sur dépréciations et provisions	6 112,94	6 112,94	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		73 421 603,78	41 539 604,31
771	Sur opérations de gestion	3 053 458,48	3 053 458,48	4 965 639,87
	Sur opérations en capital		70 368 145,30	36 573 964,44
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	42 076 953,98		
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	24 849 517,41		
778	Autres	3 441 673,91		
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	393 700 132,64	393 700 132,64	355 547 733,49
	TOTAL GENERAL		393 700 132,64	355 547 733,49
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

4.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2019 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques issues :

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

L'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.

4.3.2. Rappel des principes

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 comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

4.3.3. Modes et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

4.3.3.1 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.
Les coûts de développement liés aux projets informatiques sont immobilisés

➔ 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...), majoré des frais de conduite d'opération.

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

➔ Travaux d'amélioration

Sont assimilés à des travaux d'amélioration, les travaux finançables par des subventions du type PALULOS ou de résidentialisation.

➔ 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 corporelles grevées de droit

Il s'agit de la contrepartie du compte « Droit des locataires-acquéreurs » qui sera soldé lors du transfert de propriété.

➔ 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 2019.

➔ Amortissements des immeubles de rapport

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

Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 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 depuis 2004.

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

Pour les opérations d'acquisitions améliorations la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition.

➡ Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles :

- Frais d'études : mode linéaire : 4 ans.
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, fonction de la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 2 à 4 ans
- Matériel et outillage : mode linéaire 4 ans
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 5 ans
- Mobilier de bureau : mode linéaire 10 ans

➡ Stocks

Les stocks de matières consommables sont évalués au coût d'entrée.

➔ Créances d'exploitation

Les créances ont été évaluées pour leurs valeurs nominales.

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. La provision pour créances douteuses a donc été calculée sur la base d'une balance âgée, selon la méthode suivante :

○ Locataires présents :

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
• Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	4 %
• Au-delà du 3 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20 %
• Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40 %
• A partir du 13 ^{ème} mois d'ancienneté	100 %

○ Locataires partis : La totalité de la créance est provisionnée.

Le quittancement effectué à terme échu est comptabilisé hors vacants. Les charges récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en produits non facturés.

➔ Autres créances et autres dettes

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

<u>Créances</u>	
LogiRys	14 544 €
GIE Polyouvrages	1 582 271 €
GIE LogiRep LogiStic	2 751 940 €
<u>Dettes</u>	
GIE LogiRep LogiStic	1 967 567 €

➔ Valeurs mobilières de placement

Les titres de placement sont évalués à leur coût historique. Une provision pour dépréciation peut être constituée si la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

➔ Déclassement des créances

Dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

4.3.3.2 Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 346 144 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 101 538 304 euros.

➡ Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres en début d'exercice	44 998 642,93 €
Variation du capital suite à fusion	95 932 064 €
Résultat de l'exercice	40 139 440,76 €
Dividendes distribués	€
Variations des subventions	297 348 264.14€
Variations du report à nouveau	0 €
Variation de la prime de fusion	399 559 007.83
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	877 977 419,66 €

➡ 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 normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

➡ Autres provisions

○ Provisions diverses

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

○ Provision pour pertes de charges

Elle est destinée à couvrir la charge d'exploitation résultant de la régularisation des charges.

○ 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 où les droits sont répartis en parts égales sur toute la carrière probable du salarié. 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 2019 :

- L'âge de départ à la retraite est de 67 ans pour les cadres et de 62 ans pour les non cadres.
- Taux d'actualisation 1%.
- Taux de rotation 2,5%
- Taux d'augmentation moyen des salaires de 1,5 %.

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).

Le plan de travaux 2020 -2022 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 100 000 € euros répartis comme suit :

- 2 400 000 € pour 2020
- 3 850 000 € pour 2021
- 3 850 000 € pour 2022

○ Etat des provisions

- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

➡ Produits d'exploitation :

Le chiffre d'affaires (hors taxes) se répartit ainsi :

En euros	2017 Pro-forma	2018 Pro-forma	2019
Vente d'immeubles et terrains	4 564 770,00	1 978 850,00	3 916 327,50
Récupération des charges locatives	68 374 992,76	75 922 498,55	73 640 328,41
Loyers	209 563 144,14	214 920 839,81	218 707 035,12
Rémunération syndic de copropriétés	20 876,67	88 506,68	81 190,17
Produits des activités annexes	1 789 666,41	1 755 343,51	1 946 536,48
	284 313 449,98	294 666 038,55	298 291 417,68

➡ Concernant les **SWAPS** : le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2019 s'est élevé à 770 770.63 euros (charge de 880 413.77 € en 2018).

➡ Ventilation de l'effectif physique LogiRep

L'effectif au 31 décembre 2019 est de 617 collaborateurs :

- 296 hommes, soit 48%
- 321 femmes, soit 52%

Catégories	Effectif au 31/12/19
Cadres	116
Agents de Maîtrise	272
Employés	229
Total	617

4.3.4. Evénements postérieurs à la clôture

A la date d'établissement de ce rapport, les conséquences économiques liées au COVID-19 ne sont pas évaluables. Néanmoins, la baisse du volume des ventes, la dégradation du recouvrement et la hausse de la vacance liée à l'impossibilité de faire entrer dans les lieux de nouveaux entrants auront un impact sur les comptes du Groupe dans les mois à venir.

4.4 - Annexes chiffrées

II - Annexe
Fiche 1

Exercice
2019

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNÉS		
N° de compte	LIBELLÉS	MONTANT	N° de compte	LIBELLÉS	MONTANT
8021	Avals,cautions, garanties reçus		8011	Avals,cautions, garanties	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts :	0
80222	Avenants en cours (accession PAP)		80121	- Contrats de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	132 720 525	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échuesCréances escomptées non échues		80128	- Autres Contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail				
8028	Autres engagements reçus	135 763 521	8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
			8018	Autres engagements donnés	135 763 521
				- Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production	
			80183	- Compromis de vente (y	
			80184	- marchés signés	
			80188	- Engagements divers	135 763 521,23
	TOTAL	268 484 046		TOTAL	135 763 521

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garanties bloqués - location accession				

PRESTATIONS 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	0,00		TOTAL	0,00

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
	1			2		3	Exercice 2019 4 (1-2)	Exercice 2018
701	Ventes d'immeubles	3 916 327,50	601	Achats de terrains	0,00			
7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
7047	Loyers des logts en location-accession et invendus	0,00			0,00			
			604-605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
			66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
			7133	Travaux en cours (inverser le signe)	0,00			
			7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	2 539 238,43			
	Total	3 916 327,50		Total	2 539 238,43	MARGE SUR ACCESSION	1 377 089,07	0,00
7061-7062-70672	Activité de prêteur	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
76261-76262	Produits financiers - prêts accession	0,00						
	Total	0,00		Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 407 170,59	6127	Loyers des baux à long terme	366 540,03			
7043	Loyers des logements conventionnés	170 306 551,01	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315,					
704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	29 993 313,92	6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives	75 250 737,32			
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 819,79	661121-661122-661124	Intérêts sur opérations locatives	25 957 664,02			
742	Primes à la construction	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
743	Subventions d'exploitation	465 101,15	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice (1)	24 849 517,41	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00						
7963	Transfert de charges - intérêts compensateurs	0,00						
703	Récupération des charges locatives	73 640 328,41	6...	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	73 315 889,42			
	Total	317 664 802,28		Total	174 890 830,79	MARGE SUR LOCATIF	142 773 971,49	3 397 279,90
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	796 370,09						
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations de service	81 190,17						
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
Autres 708	Autres	1 946 536,48						
	Total	2 824 096,74				PRODUCTIONS DIVERSES	2 824 096,74	237 137,99
						MARGE BRUTE TOTALE	146 975 157,30	3 634 417,89
			Consommations de l'exercice en provenance de tiers :					
			602	Achats stockés - Autres approvisionnements	519,84			
			6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
			606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 117 000,05			
			611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 369 368,49			
			6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	15 334 657,57			
			6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	13 562 683,14			
					0,00			
			6156-6158	Autres travaux d'entretien	454 111,27			
			6122-6125	Crédit bail	0,00			
			616	Primes d'assurances	2 328 135,16			
			621	Personnel extérieur à la société	5 401 117,82			
			622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	4 956 709,24			
			623	Publicité, publications, relations publiques	880 301,73			
			625	Déplacements, missions et réceptions	431 348,81			
			6285	Redevances	1 366 794,17			
			Autres 61 et 62	Autres	15 172 805,12			
			635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	24 519 591,87			
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		Total (NR)	89 895 144,28		-89 895 144,28	-1 658 861,34
						VALEUR AJOUTEE	57 080 013,02	1 975 556,55
			631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 934 642,60			
			641-6481	Salaires et traitements	12 224 023,10			
			645-647-6485	Charges sociales	7 059 022,13			
				Total (NR)	21 217 687,83		-21 217 687,83	-504 317,48
						EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	35 862 325,19	1 471 239,07

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
						3	Exercice 2019 4 (1-2)	Exercice 2018
	1			2				
7811	Reprises sur amortissements	0,00						
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 193 521,65	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
Autres 781	Autres reprises	18 348 051,07	Reste du 6811	Autres dotations aux amortissements	1 374 148,84			
791	Transferts de charges d'exploitation	1 473 736,65	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00			
751-754-758	Autres produits de gestion courante	312 136,04	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
			68174	Dotations pour dépréciations des créances	4 561 842,54			
			68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	1 153 521,65			
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	14 409 291,98			
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	4 349 906,78			
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	2 758 188,28			
	Total	21 327 445,41		Total	28 606 900,07		-7 279 454,66	1 270,45
						RESULTAT D'EXPLOITATION	28 582 870,53	1 472 509,52
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262)	Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières	44 508,00			
7611-7618	Revenus des titres immobilisés	546 765,46	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	25 498,94			
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 322 382,05	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
765-766-768	Autres produits financiers	59 352,32	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	2 498 662,59			
766	Reprises sur dépréciations et provisions financières	6 112,94						
796 sauf 7963	Transferts de charges financières	0,00						
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
	Total	1 934 612,77		Total	2 568 669,53	RESULTAT FINANCIER	-634 056,76	33 268,68
						RESULTAT COURANT	27 948 813,77	1 505 778,20
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 053 458,48	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	818 738,68			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	42 078 953,98	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	30 651 799,44			
778	Autres produits exceptionnels	3 441 673,91	678	Autres charges exceptionnelles	3 583 452,84			
787 sauf 7872	Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871	Dotations aux amortissements	0,00			
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00			
	Total	48 572 086,37		Total	35 053 990,96	RESULTAT EXCEPTIONNEL	13 518 095,41	26 307,67
			69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	1 327 468,42		-1 327 468,42	-7 319,00
						RESULTAT DE L'EXERCICE	40 139 440,76	1 524 766,87

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2019	Exercice 2018
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	35 862 325,19	1 471 239,07
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	2 928,00	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245*)	75 250 737,32	4 406 601,17
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	-24 849 517,41	-600 135,07
9			
10			0,00
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 473 736,65	0,00
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	312 136,04	71 077,12
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	-4 349 906,78	0,00
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	-2 758 188,28	-1 285,52
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total *	1 934 612,77	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	(6 112,94)	
25			
26		1 928 499,83	74 115,01
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total *	2 568 669,53	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	(44 508,00)	
31			
32		2 524 161,53	-40 846,33
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2)	-62 550 258,60	-3 979 239,68
35	(sauf remboursements anticipés)		
36			
37	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	17 798 330,43	1 401 525,77
38	+ Produits exceptionnels		
39	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	3 053 458,48	32 663,00
40	Autres produits exceptionnels (c/778)*	3 441 673,91	28 170,95
41	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
42			
43	- Charges exceptionnelles		
44	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	-818 738,68	0,00
45	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	-3 583 452,84	-34 526,28
46			
47	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	-1 327 468,42	-7 319,00
48			
49	AUTOFINANCEMENT NET HLM	18 563 802,88	1 420 514,44
50			
51	RESULTAT DE L'EXERCICE	40 139 440,76	1 524 766,87
52	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	96 794 050,33	4 571 886,32
53	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	-19 547 685,66	-96 764,00
54	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	30 651 799,44	0,00
55	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	-42 076 953,98	0,00
56	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	-24 849 517,41	-600 135,07
57			
58	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	81 111 133,48	5 399 754,12
59			
60	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22)		
61	sauf remboursements anticipés	-62 550 258,60	-3 979 239,68
62			
63	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	2 928,00	0,00
64	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
65			
66	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	18 563 802,88	1 420 514,44

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

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

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

(3) A reporter au tableau de financement.

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

Exercice
2019

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice PROFORMA	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	344 019,10				344 019,10	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	80 749 788,33	608 386,23			187 298,25	81 170 876,31
Autres immobilisations incorporelles	4 374 800,39	30 888,31			7 629,58	4 398 059,12
TOTAL I	85 468 607,72	639 274,54	0,00	0,00	538 946,93	85 568 935,43
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	2 101 062,48	805 846,85				2 906 909,33
Terrains aménagés, loués, bâtis	549 071 321,04	347 339,52	20 119 911,11	253 465,93	4 642 570,10	564 642 535,64
Agencements - Aménagements de terrains	0,00					0,00
TOTAL II	551 172 383,52	1 153 186,37	20 119 911,11	253 465,93	4 642 570,10	567 549 444,97
CONSTRUCTIONS						
Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	2 152 997 471,40	4 247 389,69	112 026 878,99	11 004,80	37 360 579,39	2 231 900 155,89
[dont Additions et remplacements de composants] (4)		1 828 139,52	20 390 230,33			
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	230 701 993,40	223 693,45	1 267 323,40		2 509 552,66	229 683 457,59
[dont Additions et remplacements de composants] (4)		49 142,13	1 133 285,16			
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	17 600 043,45	52 057,54			0,00	17 652 100,99
TOTAL III [A+B+C]	2 401 299 508,25	4 523 140,68	113 294 202,39	11 004,80	39 870 132,05	2 479 235 714,47
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	6 077 576,21	185 328,13				6 262 904,34
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	339 550,34	0,00			7 454,58	332 095,76
Matériel de transport	64 670,37	0,00			41 283,03	23 387,34
Matériel de bureau et matériel informatique	2 028 880,72	139 013,92				2 167 894,64
Mobilier	1 438 721,13	46 287,87			19 480,54	1 465 528,46
Diverses	1 390,34					1 390,34
TOTAL V	3 873 212,90	185 301,79	0,00	0,00	68 218,15	3 990 296,54
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI	71 749,05	0,00			0,00	71 749,05
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	60 188 915,77	24 281 929,87	239 985,04	20 960 167,59	0,00	63 750 663,09
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	81 362 581,89	80 110 400,45	14 704,68	91 368 091,39		70 119 595,63
- Additions et remplacements de composants (4)	32 135 253,04	31 364 354,62	14 061,00	22 868 681,21	796 240,71	39 848 746,74
Avances et acomptes	0,00	4 831 608,44				4 831 608,44
TOTAL VII	173 686 750,70	140 588 293,38	268 750,72	135 196 940,19	796 240,71	178 550 613,90
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	3 136 181 180,63	146 635 250,35	133 682 864,22	135 461 410,92	45 377 161,01	3 235 660 723,27
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	41 131 789,38	12 115 907,63		5 472 256,00	384,20	47 775 056,81
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00			0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00			0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00			0,00	0,00
prêts principaux pour accession	0,00	0,00			0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00			0,00	0,00
Prêts aux SCCC	0,00	0,00			0,00	0,00
Autres	1 073 545,82	39 083,22			64 979,95	1 047 649,09
Intérêts courus	0,00	0,00			0,00	0,00
TOTAL IX	42 205 335,20	12 154 990,85	0,00	5 472 256,00	65 364,15	48 822 705,90
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 263 845 123,65	159 429 515,74	133 682 864,22	140 933 666,92	45 981 472,09	3 370 052 364,60

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

Exercice
2019

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice PROFORMA 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	344 019,10	0,00		344 019,10	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	25 652 059,35	4 099 150,26		107 228,27	29 643 981,34
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 365 996,58	4 391,96		7 629,58	4 362 758,96
TOTAL I	30 362 075,03	4 103 542,22	0,00	458 876,95	34 006 740,30
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	655 260 595,91	60 699 524,54		13 041 304,11	702 918 816,34
Constructions locatives sur sol d'autrui	107 993 622,19	6 783 329,01		1 696 293,49	113 080 657,71
Bâtiments et installations administratifs	6 539 714,73	619 074,30		0,00	7 158 789,03
TOTAL III	765 363 125,46	68 101 927,85	0,00	14 737 597,60	823 158 263,08
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	5 292 236,18	425 586,87			5 717 823,05
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	339 550,34	0,00		7 454,58	332 095,76
Matériel de transport	54 963,24	4 846,84		41 283,03	18 527,05
Matériel de bureau et matériel informatique	1 724 231,73	186 942,18		0,00	1 911 173,91
Mobilier	978 499,88	133 306,69		19 480,54	1 092 326,03
Diverses	1 390,34	0,00		0,00	1 390,34
TOTAL V	3 098 635,53	325 095,71	0,00	68 218,15	3 355 513,09
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI	0,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	804 116 072,20	72 956 152,65	0,00	15 264 692,70	866 238 339,52

(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 :

60 ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Exercice
2019

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		0,00	344 019,10	0,00	344 019,10
Baux long terme et droits d'usufruit		107 228,27	0,00	0,00	107 228,27
Autres postes d'immobilisations incorporelles		0,00	7 629,58	0,00	7 629,58
TOTAL I	0,00	107 228,27	351 648,68	0,00	458 876,95
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II		0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		8 839 687,44	4 201 616,67	0,00	13 041 304,11
Constructions locatives sur sol d'autrui		1 481 706,31	214 587,18	0,00	1 696 293,49
Bâtiments et installations administratifs		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	10 321 393,75	4 416 203,85	0,00	14 737 597,60
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV		0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers		0,00	7 454,58	0,00	7 454,58
Matériel de transport		41 283,03	0,00	0,00	41 283,03
Matériel de bureau et matériel informatique		0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier		0,00	19 480,54	0,00	19 480,54
Diverses		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	41 283,03	26 935,12	0,00	68 218,15
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI		0,00		0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	10 469 905,05	4 794 787,65	0,00	15 264 692,70

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Exercice

2019

Nature 1	Montant au début de l'exercice Ex- LOGIREP 2A	Montant au début de l'exercice Ex- LOGISTART 2B	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Amortissements dérogatoires	0,00		0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00		0,00	0,00	0,00
PROVISIONS					
Pour litiges	0,00		0,00		0,00
Pour amendes et pénalités	0,00				0,00
Pour pertes sur contrats	0,00				0,00
Pour pensions et obligations similaires	12 121 541,26	44 153,00	1 005 040,79	(3)	13 170 735,05
Pour gros entretien	10 100 000,00		1 153 521,65	1 153 521,65	10 100 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	720 000,00			40 000,00	680 000,00
Autres provisions pour risques et charges	24 410 437,21	72 500,00	13 404 251,19	10 874 064,95	27 013 123,45
TOTAL II	47 351 978,47	116 653,00	15 562 813,63	(2) 12 067 586,60	50 963 858,50
DEPRECIATIONS					
IMMOBILISATIONS					
Incorporelles	278 332,29			0,00	278 332,29
Corporelles	8 326 221,75	1 450 000,00	3 668 733,51	598 590,40	12 846 364,86
Financières	373 990,09		44 508,00		418 498,09
TOTAL III	8 978 544,13	1 450 000,00	3 713 241,51	598 590,40	13 543 195,24
STOCKS ET EN-COURS					
Terrains à aménager	0,00		0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	42 652,35		0,00	42 652,35	0,00
Immeubles achevés	46 167,79		0,00	0,00	46 167,79
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication, garantie de rachat	0,00		0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	16 474,70		0,00	0,00	16 474,70
TOTAL IV	105 294,84	0,00	0,00	42 652,35	62 642,49
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT					
Locataires	17 368 240,33	42 198,00	4 561 842,54	6 335 626,75	15 636 654,12
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00				0,00
Autres créances	719 537,90		0,00	497 116,62	222 421,28
Valeurs mobilières de placement	14 565,08		0,00	6 112,94	8 452,14
TOTAL V	18 102 343,31	42 198,00	4 561 842,54	6 838 856,31	15 867 527,54
TOTAL VI (III+IV+V)	27 186 182,28	1 492 198,00	8 275 084,05	7 480 099,06	29 473 365,27
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	74 538 160,75	1 608 851,00	(1) 23 837 897,68	(1) 19 547 685,66	80 437 223,77

RENVOIS				
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation		23 793 389,68	19 541 572,72
	- Financières		44 508,00	6 112,94
	- Exceptionnelles		0,00	0,00
(2) Dont reprises de provisions utilisées			4 465 056,59
	... de provisions non utilisées (*)			7 602 530,01
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				
				13 170 735,05

6 - ETAT DES DETTES

Exercice
2019

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)	138 469 784,17	7 556 968,07	30 502 835,83	100 409 980,27	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 547 830 214,97	59 202 527,81	237 105 442,91	1 251 522 244,25	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	16 811 561,58			16 811 561,58	
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	12 148 718,43	554 332,12	1 894 451,74	9 699 934,57	
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 (5)	0,00				
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	8 901 402,23	8 901 402,23			
16883	Intérêts compensateurs	2 928,00	2 928,00			
TOTAL I dettes financières		1 724 164 609,38	76 218 158,23	269 502 730,48	1 378 443 720,67	
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations	71 749,05	71 749,05	0,00	0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00	0,00	0,00	0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	25 855 385,77	25 855 385,77	0,00	0,00	
419	Clients créditeurs	22 091 850,84	22 091 850,84		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 851 945,04	4 851 945,04	0,00	0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 416 922,38	2 416 922,38	0,00	0,00	
44	Etat et autres collectivités publiques	2 222 547,29	2 222 547,29	0,00	0,00	
443	Opérations particulières	0,00	0,00	0,00	0,00	
44 sauf 443	Autres	2 222 547,29	2 222 547,29	0,00	0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 247 541,71	2 247 541,71	0,00	0,00	
451	Groupes	0,00		0,00	0,00	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00	0,00	
455/456/457	Associés	3 815,17	3 815,17	0,00	0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 243 726,54	2 243 726,54	0,00	0,00	
46	Créditeurs divers	2 088 376,31	2 088 376,31	0,00	0,00	
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00	0,00	
46 sauf 461	Autres dettes	2 088 376,31	2 088 376,31	0,00	0,00	
TOTAL II		61 846 318,39	61 846 318,39	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	29 230,00	29 230,00	0,00		
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00	0,00	0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance			0,00		
477	Différences de conversion (passif)	0,00		0,00		
TOTAL III		29 230,00	29 230,00	0,00		
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 786 040 157,77	138 093 706,62	269 502 730,48	1 378 443 720,67	0,00

RENVIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	129 040 170,76
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	66 186 266,03
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

Exercice

2019

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 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	16 008,85	4 439,32	11 569,53
275/276	Autres immobilisations financières	1 031 640,24		1 031 640,24
	TOTAL I	1 047 649,09	4 439,32	1 043 209,77
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 847 335,81	12 847 335,81	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	27 329 059,92	27 329 059,92	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	96 180,38	96 180,38	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	0,00
44	Etat et collectivités publiques	23 488 957,45	23 488 957,45	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	23 488 957,45	23 488 957,45	0,00
45	Groupes, associés et opération de coopération	4 468 151,25	851 210,86	3 616 940,39
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	8 443,71	8 443,71	0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	4 459 707,54	842 767,15	3 616 940,39
46	Débiteurs divers	1 149 901,66	1 149 901,66	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 084 153,51	1 084 153,51	0,00
	TOTAL II	69 379 586,47	65 762 646,08	3 616 940,39
486	Charges constatées d'avance	155 042,37	155 042,37	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	155 042,37	155 042,37	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	70 582 277,93	65 922 127,77	4 660 150,16

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	22 060 933,45
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	1 428 024,00

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice
2019

Informations financières Filiales et participations (1)	Capital 2	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats 3	Quote- part du capita détenue (%) 4	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4) 7	Montant des cautions et avals donnés par la société 8	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5) 9	Résultat net du dernier exercice clos (5) 10	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice 11
				Brute 5	Nette 6					
Filiales et participations (2) (6) :										
- Filiales (7)										
A LOGICAP	16 000 000,00	7 628 580,00	77,85	12 444 892,46	12 444 892,46	0		424 055,00	-106 534,00	124 832,77
B TROIS MOULINS HABITAT	3 994 368,00	189 146 269,56	95,23	3 966 161,24	3 966 161,24	0		86 983 842,72	16 432 626,77	85 623,48
C LOGIRYS	65 648,00	43 337 170,63	51,45	39 914,71	39 914,71	14 543,55		13 007 679,06	2 454 580,52	759,96
D LOGIOUEST	6 000 000,00	59 640 027,30	50,27	3 023 829,29	3 023 829,29	0		22 604 257,57	3 967 203,54	67 856,04
E SCALIS	11 511 776,00	89 074 448,30	75,28	8 677 776,33	8 677 776,33	0,00		44 831 408,23	5 056 069,13	194 974,56
F SACICAP CIR de ROUEN	5 024 002,50	9 435 361,70	79,64	4 000 503,60	4 000 503,60			194 722,00	-60 941,90	
I SACICAP AIPAL	6 686 128,00	12 803 178,00	67,65	5 099 900,53	5 099 900,53			6 874,00	-136 967,00	0,00
J										
- Participations (8)										
K AXIMO (données 2018)	13 931 729,00	38 699 058,00	19,43	2 707 271,50	2 707 271,50			16 718 095,00	1 931 091,00	60 909,17
L GIE LOGIREP LOGISTIC						2 751 940,39		17 073 662,10		
M GIE POLY-OUVRAGES						1 582 271,12		4 497 931,44		
N SACICAP EURE ET DIEPPE	1 046 700,00	11 424 624,59	37,13	400 200,00	400 200,00				24 721,11	
O										
P										
Q										
R										
S										
T										
Autres filiales ou participations (9)										
- Filiales non reprises ci-dessus										
- Participations non reprises ci-dessus										
TOTAL (10)				32 331 938,28	32 331 938,28	4 500 481,02				488 984,75

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

Exercice 2019

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 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
TOTAL			0,00

II - Annexe
Fiche 10

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

Exercice
2019

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)			
...En comptes de tiers	1 219 887,66		
...En charges d'exploitation	253 848,99		
...En charges financières			
...En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/ 67182] (1)			
TOTAL	1 473 736,65		

(1) Frais de montage, de remises 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...)

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

Exercise 2019

[illegible]

(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.

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

Exercice
2019

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)			8 735,60	222,60	8 958,20
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.

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

Exercice
2019

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		818 738,68
Frais de montage et commercialisation	388 865,86	
Rappel d'impôts	0,00	
Subventions accordées	3 000,00	
Régul TVA suite à cession de biens loués sous TVA	416 988,15	
Divers : montants non significatifs	9 884,67	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		30 315 051,09
Cessions (2)		
Cessions : Immobilisations corporelles	30 234 532,15	
Cessions Immobilisations financières	384,20	
Divers : montants non significatifs	80134,74	
Démolitions		
Démolitions		
Divers : montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		336 748,35
Sortie de composants	336 748,35	
678 - Autres (1) (2)		3 583 452,84
Dépenses liées à des sinistres	2 699 602,45	
Abandon de projets	462 839,23	
Divers : montants non significatifs	421 011,16	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	35 053 990,96	35 053 990,96

(1) Détailler les montants significatifs.

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

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		3 053 458,48
Dégrèvements de Taxe Foncière	2 870 935,51	
Rentrées sur créances admises en non va	171 757,57	
Divers : montants non significatifs	10 765,40	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		42 076 953,98
Cessions : Immobilisations corporelles	42 076 158,20	
Cessions immobilisations financières	795,78	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		24 849 517,41
Quote-part des subventions d'investissen	24 849 517,41	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		3 441 673,91
Indemnités d'assurances	3 291 417,56	
Divers : montants non significatifs	150 256,35	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	73 421 603,78	73 421 603,78

(1) Détailler les montants significatifs.

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

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)

(en euros)

Tableau établi à partir de proforma

Annexe III Fiche n°1

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ANNEXE		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	17 686,60				CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	81 111 133,48	
(Tableau n°2 - année N-1)									
ANNEXE		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	157 650 969,04		Tableau III-2		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	81 111 133,48	
(Tableau n°3)					"Capacité d'auto-financement"				
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	639 274,54				(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C16883)		
	211-212-23 partiel	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	144 856 703,65				CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	47 614 189,93	
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145)-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	24 581 378,87						
	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Constructions locatives	119 852 637,32		20-232-237		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)		
	215-218-2318	Batiments et installations administratifs	52 067,54		21-231-238		IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	42 076 158,20	
	22	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	370 629,92				IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	12 154 990,85		22				
	2781	Prêts principaux accession					IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 538 031,73	
	2782	Prêts complémentaires accession			2781		Prêts principaux accession		
	2783	Prêts aux S.C.C.C.			2782		Prêts complémentaires accession		
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	12 154 990,85		2783		Prêts aux S.C.C.C.		
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES			26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus) (1)	5 538 031,73	
	4813	(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)					AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	9 609 339,17	
					101		AUGMENTATION DE CAPITAL		
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)			13 sauf 139		COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	9 609 339,17	
	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS			104-1671		AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)		
					229		AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	7 275 671,29		ETAT DU PASSIF (IV.4 Fiche n°1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	130 782 418,66	
					(Codes 2)		LOCATIF	124 486 167,23	
	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS			(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)		
					(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	4 554 000,00	
ETAT DU PASSIF		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	125 246 911,42				DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 742 251,43	
(IV.4 Fiche n°2)							PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		
(Codes 2)		LOCATIF	120 173 855,39				INTERETS COMPENSATEURS (diminution)		
(Code 5)		ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	2 495 000,08						
(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	1 288 969,09						
	165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 269 861,14						
	166	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
	16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	19 225,72						
		TOTAL DES EMPLOIS	290 191 238,55				TOTAL DES RESSOURCES	269 117 081,24	
							VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)	(21 074 157,31)	

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)
(en euros) Tableau établi à partir de proforma
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

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

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2019		EXERCICE 2018
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5
				SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :			
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :			
3 31	- Terrains à aménager			
4 33	- Immeubles en cours		2 046 516,33	
5 35 sauf 358	- Immeubles achevés			
6 358	- Immeubles temporairement loués			
7 37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat			
8 454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)			
9 40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers			
10 412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs			
11 4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux			
12	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :			
13 16 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)			
14 402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	114 041,31		
15 41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquéreurs et SCI/SCCC crédateurs			
16 4872	- Produits des ventes sur lots en cours			
17				
18	TOTAUX	114 041,31	2 046 516,33	
19				
20	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			(1 932 475,02)
21	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :			
22	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :			
23 32	- Approvisionnements			
24 411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	1 048 985,38		
25 414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités			
26 415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires			
27 416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux		1 937 389,37	
28 418	- Produits non encore facturés		34 864,00	
29 409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs			
30 2678-2768	- Intérêts courus			
31 42-43-44 4675 -4678	- Autres		49 951,95	
32 4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)		48 940,62	
33	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :			
34 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	572 802,35		
35 419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres		45 582,83	
36 401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	3 798 360,91		
37 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5186	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	495 667,53		
38 42-43-44-4675-4871	- Autres	3 171 191,90		
39				
40	TOTAUX	9 087 008,07	2 116 728,77	
41				
42	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			6 970 279,30
43	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :			
44	VARIATIONS DES ACTIFS :			
45 4615	- Opérations d'aménagement			
46 4868	- Autres charges constatées d'avance			
47 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres		3 255 501,51	
48	VARIATIONS DES DETTES :			
49 404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations		743 216,33	
50 269-279	- Versements restant à effectuer sur titres			
51 4615	- Opérations d'aménagement			
52 4878	- Autres produits constatés d'avance			
53 4563	- Versements reçus sur augmentation de capital			
54 451-455-457-458-461 (sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	2 205 043,34		
55				
56	TOTAUX	2 205 043,34	3 998 717,84	
57				
58	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(1 793 674,50)
59				
60	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			3 244 129,78
61				
62				
63	VARIATIONS "TRESORERIE" :			
67 50	- Variations des valeurs mobilières de placement			
68 51-53-54	- Variations des disponibilités		24 466 998,15	
69 519	- Variations des concours bancaires courants	148 711,06		
70				
71	TOTAUX	148 711,06	24 466 998,15	
72				
73	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(24 318 287,09)
74				
75	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(21 074 157,31)
76				