



Groupe
Polylogis

Comptes Consolidés 2018



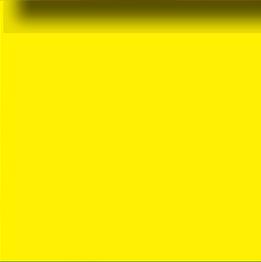
Rénovation urbaine



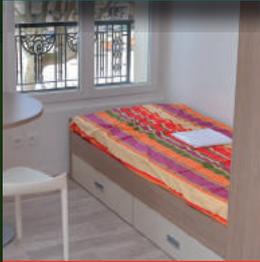
Acquisition



Construction



Gestion



Aménagement



Réhabilitation



Location

Les chiffres clés 2018

Développement

Patrimoine au 31/12/2018	79 362 logements
Livraisons 2018 (accession comprise)	1 400 logements
En cours de construction 2018 (accession comprise)	2 865 logements

Finances

Chiffre d'affaires	496 M€
Résultat net de l'ensemble consolidé	55 M€
Total du bilan	4 571 M€
Situation nette	872 M€

Entretien et amélioration du patrimoine

Gros entretien et entretien courant	46 M€
Renouvellements des composants	28 M€

Ressources humaines

Effectif au 31/12/2018	1 260
------------------------	-------

SOMMAIRE

COMPTES CONSOLIDES	4
1. BILAN CONSOLIDE	4
2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	5
3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	6
4. VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES.....	7
5. PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION.....	7
5.1 Critères de consolidation et périmètre	7
5.2 Méthodes de consolidation	8
5.3 Méthodes de consolidation	9
5.4 Date de clôture des comptes.....	9
5.5 Homogénéisation	9
5.6 Opérations internes.....	9
6. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE.....	9
6.1 IMMOBILISATIONS	10
6.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	11
6.3 TITRES NON CONSOLIDES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	11
6.4 CREANCES	12
6.5 AUTRES PLACEMENTS.....	12
6.6 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS	12
6.7 PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	12
6.8 INTERETS COMPENSATEURS.....	12
6.9 IMPOTS DIFFERES.....	13
6.10 ENGAGEMENT DE RETRAITE.....	13
6.11 ÉVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	13
7. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017	14
NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS	14
NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS	15
NOTE 3 – STOCKS.....	16
NOTE 4 – CREANCES	16
NOTE 5 – DETTES FINANCIERES	17
NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION.....	17
NOTE 7 – PROVISIONS.....	18
NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER.....	18
NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL	19
NOTE 10 – PERSONNEL.....	19
NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE	20
NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	20

COMPTES CONSOLIDÉS

1. Bilan consolidé

En K€

ACTIF	Note	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
Immobilisations incorporelles	1	63 539	65 808	-2 270
Immobilisations corporelles	1	4 056 509	3 916 897	139 613
Immobilisations financières	1	16 829	10 586	6 243
Titres mis en équivalence		10 288	9 989	300
Actif immobilisé	2	4 147 165	4 003 280	143 886
Stocks	3	58 796	57 997	799
Clients et comptes rattachés	4	44 868	42 280	2 588
Autres créances et comptes de régularisation	4	68 466	91 031	-22 564
Trésorerie et équivalents	TFT	252 148	251 412	736
Actif circulant		424 279	442 720	-18 441
Total de l'actif		4 571 444	4 446 000	125 444
PASSIF	Note	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
Capital		786	786	
Primes				
Réserves consolidées		819 281	756 242	63 039
Résultat part du groupe		52 365	56 122	-3 757
Capitaux propres		872 432	813 150	59 282
Subvention d'investissement		539 173	549 360	-10 187
Quasi Fonds Propres		539 173	549 360	-10 187
Intérêts minoritaires	1	42 464	37 207	5 258
Provisions pour risques et charges	7	69 848	58 781	11 067
Emprunts et dettes financières	5	2 924 612	2 856 285	68 327
Fournisseurs et comptes rattachés	6	49 682	47 227	2 455
Autres dettes et comptes de régularisation	6	73 233	83 991	-10 758
Total du passif		4 571 444	4 446 000	125 444

2. Compte de résultat consolidé

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2018	31/12/2017
Chiffre d'affaires	11	496 042	497 862
Autres produits d'exploitation		11 917	12 429
Achats consommés		-179 624	-178 743
Charges de personnel	10	-68 112	-68 089
Autres charges d'exploitation		-11 146	-8 581
Impôts et taxes		-58 462	-56 627
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		-138 317	-128 258
Résultat d'exploitation		52 298	69 993
Charges et produits financiers	8	-42 699	-44 309
Résultat courant des entreprises intégrées		9 599	25 684
Charges et produits exceptionnels	9	45 042	33 077
Impôts sur les résultats		-114	-111
Résultat net des entreprises intégrées		54 526	58 650
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		300	443
Résultat net de l'ensemble consolidé		54 826	59 093
Intérêts minoritaires		-2 577	-2 972
Résultat net (Part du groupe)		52 249	56 122
Résultat net par action (en euros)		1 063,49	1 142,31

3. Tableau de flux de trésorerie

En K€

	31/12/2018	31/12/2017
Résultat net des sociétés intégrées	54 525	58 650
- Amortissement et provisions (1)	120 699	111 164
- Variation des impôts différés		
- Frais de fusion imputés en capitaux propres		-252
- Plus-values de cession d'actif	6 143	-12 359
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	181 367	157 203
- Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	252	10 658
Flux net de trésorerie généré par l'activité	181 619	167 862
- Acquisition d'immobilisation	-288 018	-358 555
- Effet des variations de périmètres	-8 174	-289
- Cession d'immobilisations	36 969	31 692
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-259 223	-327 153
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-18	-18
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-35	-45
- Variation de capital en numéraire		
- Subventions d'investissements	10 578	23 741
- Emissions d'emprunts	265 361	420 556
- Remboursement emprunts	-166 740	-217 622
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	109 147	226 612
Variation de la trésorerie	31 543	67 321
Trésorerie d'ouverture	220 386	153 065
Trésorerie de clôture (3)	251 929	220 386

(1) hors provisions sur actif circulant

(2) essentiellement variation des créances et des dettes liées à l'activité courante

(3) hors dépréciation des VMP

Analyse de la trésorerie de clôture	31/12/2018	31/12/2017
Trésorerie et équivalents	252 163	251 426
Découverts bancaires et équivalents	-234	-31 040
Trésorerie nette de découvert bancaire	251 929	220 386
Dépréciation	-15	-14
Trésorerie nette de dépréciation	251 914	220 373

4. Variations des capitaux propres

En K€

	Capital	Réserves	Résultat	TOTAL
Situation nette au 31 décembre 2016	786	692 370	50 740	743 895
Distributions de dividendes		-2		-2
Affectation des réserves		50 740	-50 740	
Résultat			56 122	56 122
Incidences des acquisitions et cessions de parts de SA d'HLM		13 341		13 341
Imputation des frais fusions dans les capitaux propres		-207		
Impact des changements de méthode				
Situation nette au 31 décembre 2017	786	756 242	56 122	813 150
Distributions de dividendes		10		10
Affectation des réserves		56 122	-56 122	
Résultat			52 249	52 249
Incidences des acquisitions et cessions de parts de SA d'HLM		8 517		8 517
Situation nette au 31 décembre 2018	786	820 891	52 249	873 926

5. Principes et méthodes de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux dispositions du Règlement 99.02 du Comité de réglementation comptable sur les comptes consolidés.

a. Critères de consolidation et périmètre

L'entrée dans le périmètre de consolidation résulte de la prise de contrôle par le groupe quelles que soient les modalités juridiques de l'opération.

Les participations dont la contribution au chiffre d'affaires, au résultat d'exploitation, au résultat net, à l'endettement et à la situation nette du Groupe ne présentent pas un caractère significatif, ne sont pas consolidées.

5.2 Méthodes de consolidation

PERIMETRE DE L'EXERCICE :

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'intérêt 31/12/2018
LOGIREP	HLM	Suresnes		Mère
SADF	Services	Suresnes	IG	92,7%
GIE Logistic	GIE	Suresnes	IG	97,5%
GIE Poly-Ouvrages	GIE	Suresnes	IG	98,6%
LOGIH	Promotion accession	Suresnes	IG	92,7%
GRECOURT	Marchand de biens	Suresnes	IG	92,7%
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	82,6%
LOGICAP	Promotion	Suresnes	IG	97,5%
LOGISTART	HLM	Suresnes	IG	99,8%
LOGIRYS	HLM	Suresnes	IG	94,1%
TROIS MOULINS HABITAT	HLM	Rubelles	IG	95,3%
SCALIS	HLM	Châteaurox	IG	82,1%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,4%
FLH HABITAT	Accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	93,2%
SACICAP EURE ET DIEPPE	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Evreux	IG	89,8%
Coopérateurs et Castors de Seine Maritime	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	98,0%
Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normandie	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	98,1%

IG = Intégration globale ; ME = Mise en équivalence

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception de la société AXIMO consolidée par mise en équivalence (ME).

Les sociétés suivantes ont été intégrées dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2018 :

- FLH HABITAT
- SACICAP EURE ET DIEPPE
- Coopérateurs et Castors de Seine Maritime
- Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normandie

5.3 Méthodes de consolidation

Les sociétés sont consolidées selon la méthode d'intégration globale dès lors que le groupe y exerce un contrôle exclusif et selon la méthode de mise en équivalence s'il y a influence notable.

5.4 Date de clôture des comptes

La société consolidante clôture ses comptes au 31 décembre. Il en est de même pour l'ensemble des autres sociétés appartenant au périmètre de consolidation.

5.5 Homogénéisation

Les comptes des sociétés du groupe sont établis selon les règles comptables applicables et sont, le cas échéant, retraités afin d'être en harmonie avec les principes comptables du groupe.

5.6 Opérations internes

Toutes les opérations réciproques significatives réalisées entre les sociétés intégrées du groupe sont éliminées. Les résultats internes sur cession d'actifs entre sociétés du groupe sont éliminés s'ils sont significatifs pour le Groupe.

6. Principes, règles et méthodes comptables et fiscale

Les comptes de l'exercice 2018 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'Autorité des Normes Comptables (ANC) a publié le 4 juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016.

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.

6.1 Immobilisations

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production et amorties sur leur durée prévisible de vie.

Les méthodes retenues sur les immobilisations corporelles sont conformes aux principes introduits par le règlement CRC n° 2004-06, applicables depuis le 1er janvier 2005.

Ainsi, les durées d'amortissement pratiquées par la société correspondent aux durées réelles d'utilisation. La société a identifié :

5 composants sur 60 ans pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004

8 composants sur 60 ans pour la construction neuve.

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

Les actifs immobilisés amortissables sont dépréciés selon les modes et durées suivantes :

Logiciel :	linéaire sur 4 ans
Immeubles en location :	linéaire par paliers sur 50 ans
Réhabilitations lourdes	linéaire par paliers sur 25 ans
Travaux d'amélioration	linéaire sur 15 ans
Matériels bureautique et informatique :	linéaire de 2 à 4 ans
Matériels de transport et téléphonie :	linéaire sur 5 ans
Agencements, installations et mobilier de bureau :	linéaire sur 10 ans

6.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les baux emphytéotiques et à construction ainsi que les concessions, brevets et droits similaires sont d'une manière générale amortis linéairement sur leur durée de vie. Les pas de portes ne sont pas amortis.

Les frais de recherche et développement et les logiciels informatiques sont amortis linéairement sur des durées maximales de 4 ans.

ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition correspondent à l'excédent du coût d'acquisition, lors d'une prise de participation, sur la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables. Ils représentent soit le supplément de prix que l'acquéreur est prêt à payer pour la valeur des éléments incorporels acquis (écart d'acquisition positif) soit la prise en compte d'une rentabilité insuffisante de la société acquise (écart d'acquisition négatif).

Cependant, le Code de la Construction et de l'Habitation encadre les prix maximum de cession de titres de sociétés d'HLM. Les montants des transactions ne sont donc pas représentatifs de la juste valeur de l'entreprise acquise. Les écarts constatés lors des prises de participation ne correspondent pas à un véritable écart d'acquisition.

Le Groupe impute les écarts d'acquisition relatifs aux acquisitions de titres de SA d'HLM ou entités assimilées sur les capitaux propres.

6.3 Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation non consolidés correspond à leur coût d'acquisition. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'usage est déterminée par référence aux capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

6.4 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

6.5 Autres placements

Les titres sont inscrits à leur coût d'achat. Ils font l'objet d'une provision dans le cas où leur valeur de réalisation à la clôture, généralement déterminée par référence au cours de la bourse ou à leur valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

Les produits financiers résultant des placements alloués sont inclus dans le résultat financier consolidé. Ils pourraient être considérés comme contribuant au résultat des activités courantes (résultat technique selon le Code des Assurances)

6.6 Subventions d'investissements

Sont comptabilisées en subventions d'investissements, les subventions notifiées. La part non encore perçue de ces subventions est comptabilisée en « subventions à recevoir » classées dans les autres créances.

Conformément à l'instruction comptable 92-10, les subventions d'investissements sont toutes transférables au résultat.

La reprise de subventions au compte de résultat s'effectue à concurrence de la dotation aux amortissements techniques, immeuble par immeuble.

6.7 Provisions pour gros entretien

Les provisions pour gros entretien 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).

Elles sont essentiellement destinées à l'entretien du bâti et permettent entre autres, de réaliser des ravalements ordinaires, des travaux de peintures dans les parties communes et les halls, contrôles d'accès dans les parties communes.

6.8 Intérêts compensateurs

Le Groupe applique l'avis n° 99-A du Comité d'Urgence du CNC relatif à la comptabilisation des intérêts compensateurs en charges différées dans les SA d'HLM. Le Comité d'Urgence du CNC préconise l'abandon de la comptabilisation en charges différées des intérêts compensateurs

6.9 Impôts différés

La méthode de comptabilisation des impôts différés n'est pas appliquée en raison de l'absence d'imposition sur le résultat.

6.10 Engagement de retraite

Le Groupe applique la recommandation CNC 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont calculés selon la méthode prospective. Cette méthode prend en compte les hypothèses actuarielles relatives, notamment, aux droits que les salariés auront acquis à leur date de départ en retraite ainsi que le salaire estimé de fin de carrière. Les coûts estimés des avantages accordés au personnel de la société sont provisionnés en fonction des années de présence des salariés.

Une partie de cet engagement a fait l'objet d'une externalisation sous forme de contrat d'assurance auprès de Suravenir (Groupe Arkéa).

6.11 Évènements postérieurs à la clôture

7. Notes annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2018

NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

En K€

	31/12/2017	Acquisition	Cession	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2018
Immobilisations Incorporelles						
Concessions, brevets et droits similaires	14 764	505	-3		2	15 267
Autres immobilisations incorporelles	87 418	2 588				90 006
Immobilisations incorporelles brutes	102 182	3 092	-3		2	105 273
Immobilisations Corporelles						
Terrains	699 864	3 809	-8 163	40 318		735 827
Constructions	4 407 139	18 029	-56 778	182 648		4 551 038
Installations techniques	6 948	273	-133			7 088
Autres immobilisations corporelles	10 763	541	-1 201		12	10 115
Immobilisations en cours	287 969	270 695	-14 550	-222 965		321 149
Avances et Acomptes	1					
Immobilisations corporelles brutes	5 412 682	293 347	-80 825		12	5 625 216
Immobilisations Financières						
Titres de participation	6 525	89	-2 262		34 116	38 469
Titres des sociétés mises en équivalence	9 989			300		10 288
Autres titres immobilisés	6 336	253			22 692	29 280
Créances rattachées à des participations	2	157	-58		60	161
Prêts, cautionnements et autres créance	3 540	1 390	-1 085		600	4 446
Immobilisations financières brutes	26 392	1 888	-3 405	300	57 469	82 644
Amortissements immobilisations incorporelles						
Concessions, brevets et droits similaires	12 198	1 232	-57		2	13 375
Autres immobilisations incorporelles	24 176	4 183				28 359
Amortissements, dépréciations et provisions	36 374	5 416	-57		2	41 734
Immobilisations Incorporelles nettes	65 808	-2 323	54			63 539
Amortissement immobilisations corporelles						
Terrains	596	8	-6			598
Constructions	1 477 461	120 925	-48 253			1 550 133
Installations techniques	5 761	529	-131			6 158
Autres immobilisations corporelles	11 968	1 121	-1 282		12	11 818
Amortissements, dépréciations et provisions	1 495 786	122 582	-49 673		12	1 568 707
Immobilisations Corporelles nettes	3 916 896	170 765	-31 153			4 056 510
Provisions Immobilisations Financières						
Titres de participations	521	2 509	-2		32 140	35 168
Autres immobilisations financières	5 297	2 073			12 989	20 359
Provisions	5 817	4 582	-2		45 130	55 527
Immobilisations Financières nettes	20 574	-2 693	-3 403	300	12 339	27 117

Titres CIFD :**Contrôle du bon déroulement de la résolution ordonnée.**

Le Plan de résolution ordonnée prévoit le contrôle de son exécution par un expert indépendant pour le compte de la Commission européenne. Compte tenu des éléments portés à notre connaissance et de la distribution de dividendes intervenue sur 2018 et correspondant à une distribution de réserves de CIFD, le taux de provisionnement des titres a été maintenu sur 2018 pour la société LogiCap. Les sociétés nouvellement acquises SACICAP CIR de Rouen et EURE ET DIEPPE n'ont pas adopté le même type de provisionnement. Le montant des dividendes perçus a fait l'objet d'une augmentation de la provision des titres du même montant. En 2018 l'homogénéisation des procédures de provisionnement des titres CIFD a été constatée sur les réserves en consolidation.

Exclusion de la société CORIHN du périmètre de consolidation :

Via l'acquisition de la SACICAP CIR de Rouen le groupe détient 53% des droits de vote de la société CORIHN SAS, mais comme le rapport annuel de la CIR le mentionne :

- CORIHN est placée en liquidation judiciaire avec ses filiales depuis le 13 septembre 2016 et 13 décembre 2016 pour ses filiales.
- Les titres détenus de CORIHN sont provisionnés à 100%.
- Le Mandataire Judiciaire a informé qu'il n'y avait pas lieu de rechercher SACICAP CIR dans le cadre de cette liquidation.

Dans ces conditions le Groupe a décidé de ne pas intégrer cette entité dans son périmètre de consolidation.

NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	105 273	41 734	63 539	65 808
Immobilisations Corporelles	5 625 216	1 568 707	4 056 510	3 916 896
Immobilisations Financières	82 644	55 527	27 117	20 574
TOTAL	5 813 133	1 665 968	4 147 165	4 003 279

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	Brut 31/12/2018	Dépréciation	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Matières premières	4 063	75	3 988	1 870
En cours de biens	54 584	-191	54 775	54 948
Produits finis	2 643	2 610	33	1 178
Total	61 289	2 494	58 796	57 997

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2018	31/12/2017	
Avances, acomptes sur commande		354	
Créances clients	44 868	42 280	
Autres créances	67 967	90 247	
Charges constatées d'avance	499	430	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	113 335	133 311	
Echéancier des créances	31/12/2018	< 1 an	> 1 an
Avances, acomptes sur commande			
Créances clients	44 868	44 868	
Autres créances	67 967	67 967	
Charges constatées d'avance	499	499	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	113 335	113 335	

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2018	31/12/2017
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 672 844	2 580 860
Découverts bancaires	234	31 040
Autres dettes	251 532	244 386
Total	2 924 610	2 856 285

	31/12/2018	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 672 844	127 601	492 380	2 052 862
Découverts bancaires	234	234		
Autres dettes	251 534	18 034	1 029	232 472
Total	2 924 610	145 870	493 408	2 285 334

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2018	31/12/2017
Avances, acomptes reçus / commandes	22 666	35 673
Dettes fournisseurs	49 682	47 227
Dettes fiscales et sociales	25 584	31 625
Dettes sur immobilisations	12 016	1 706
Autres dettes	11 352	10 807
Produits constatés d'avance	1 616	4 180
Total	122 915	131 218

Les dettes d'exploitation ont pour l'essentiel une maturité inférieure à un an.

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2017	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2018
Ecarts d'acquisition négatifs						
Provisions pour risques	20 838	12 950	-7 894	-270	1 887	27 510
Provisions pour charges	37 943	12 497	-8 393	270	20	42 337
Total	58 780	25 447	-16 288		1 907	69 847

	31/12/2017	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2018
Titres de Participations	521	2 509	-2		32 140	35 168
Autres immobilisations financières	5 297	2 073			12 989	20 359
Stocks	1 691	1 334	-443			2 581
Clients	35 935	6 670	-8 242		81	34 444
Autres créances	762		-33		57	786
Total	44 205	12 585	-8 720		45 268	93 338

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2018	31/12/2017
- Produits financiers de participations	3 317	28
- Autres intérêts et produits assimilés	4 309	2 432
- Reprises sur provisions et transferts de charge	752	224
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	12	11
PRODUITS FINANCIERES	8 390	2 695
- Dotations aux provisions risques financiers	-4 962	-132
- Intérêts et charges assimilées	-46 127	-46 869
CHARGES FINANCIERES	-51 089	-47 001
RESULTAT FINANCIER	-42 699	-44 306

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2018	31/12/2017
- Produit de cession d'actifs	36 074	31 298
- Reprise de subvention	20 743	20 132
- Reprises de provisions	1 989	604
- Autres produits	12 161	6 893
PRODUITS EXCEPTIONNELS	70 968	58 926
- Valeur nette comptable actifs cédés	-16 522	-16 927
- Dotations aux provisions et amortissements	-578	-1 768
- Autres charges	-8 826	-7 155
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-25 926	-25 850
RESULTAT EXCEPTIONNEL	45 042	33 077

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2018	31/12/2017
Salaires	47 763	41 537
Charges sociales	20 350	26 552
Total	68 112	68 089

L'effectif moyen du groupe est de 1260 collaborateurs en 2018 contre 1319 collaborateurs en 2017, soit une diminution de 59 collaborateurs par rapport à l'exercice précédent.

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

Zones géographiques	31/12/2018	31/12/2017
France	496 042	497 862
Export		
Chiffre d'affaires	496 042	497 862

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS			
LIBELLÉS	2018	2017	
Avals,cautions, garanties reçus	5 039	2 392	
Emprunts locatifs et autres	357 780	316 345	
Autres engagements reçus	132 497	171 885	
TOTAL	495 316	490 622	

ENGAGEMENTS DONNÉS			
LIBELLÉS	2018	2017	
Avals,cautions, garanties	4 808	17 535	
Octroi de prêts	6 234	7 226	
Autres engagements donnés	170 709	223 925	
- Reste à comptabiliser sur :			
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession et terrains-accession)	680	316	
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-	-	
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	48 530	52 038	
- Engagements divers	121 499	171 571	
TOTAL	181 751	248 686	

Implantation géographique



Un patrimoine de près de
80 000 LOGEMENTS

Secteur HLM (ESH)



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 48 81



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 48 81



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 45 00



60, rue des Meuniers
BP 1826 - Rubelles
77018 MELUN Cedex
Tél. : 01 64 14 18 18



14-16, rue Saint-Luc
36000 CHÂTEAUX
Tél. : 02 54 08 15 15



13, boulevard des Deux Croix
CS 83029
49017 ANGERS Cedex 02
Tél. : 02 41 33 73 73



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 45 00



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 45 00

Groupements d'intérêt économique

Coopératives



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 82 97 06 11



27, rue Raymond Aron
Parc de la Vatine
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél. : 01 82 97 06 11



27, rue Raymond Aron
Parc de la Vatine
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél. : 01 82 97 06 11



40, boulevard des Belges
76000 ROUEN
Tél. : 02 32 38 89 40



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 45 00

Secteur fiscalisé



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 82 97 06 11



27, rue Raymond Aron
Parc de la Vatine
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél. : 09 81 89 18 55



127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex
Tél. : 01 40 99 45 00



@polylogis



blog.polylogis.fr



chaîne polylogis