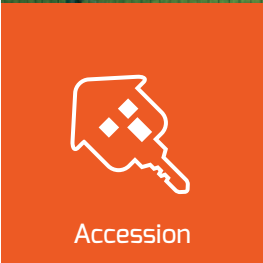


Comptes Consolidés 2019

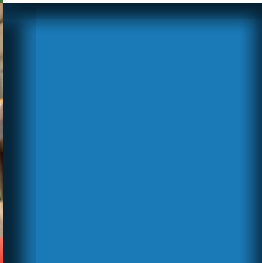
Exercice clos le 31 décembre 2019



Rénovation urbaine



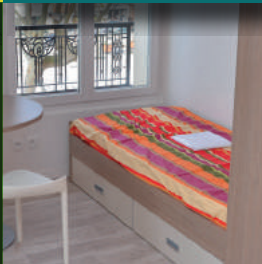
Acquisition



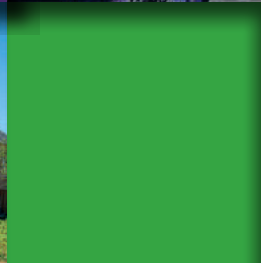
Construction



Gestion



Aménagement



Location



Réhabilitation



Les chiffres clés 2019

Développement

Patrimoine au 31/12/2019	79 928 logements
Livraisons 2019 (accession comprise)	1 391 logements
En cours de construction 2019 (accession comprise)	2 714 logements
En acquisition	159 logements

Finances

Chiffre d'affaires	501 M€
Résultat net de l'ensemble consolidé	69 M€
Total du bilan	4 704 M€
Situation nette	946 M€

Ressources humaines

Effectif au 31/12/2019	1 279
------------------------	-------

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1 - COMPTES CONSOLIDES	3
1.1 - BILAN CONSOLIDE	3
1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	4
1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	5
1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES	6
1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION	6
1.5.1 - Critères de consolidation et périmètre.....	6
1.5.2 - Méthodes de consolidation.....	7
1.5.3 - Méthodes de consolidation.....	10
1.5.4 - Date de clôture des comptes.....	10
1.5.5 - Homogénéisation.....	10
1.5.6 - Opérations internes.....	10
1.6 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE	10
1.6.1 - Immobilisations.....	10
1.6.2 - Immobilisations incorporelles.....	11
1.6.3 - Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement.....	12
1.6.4 - Créances.....	12
1.6.5 - Autres placements.....	12
1.6.6 - Subventions d'investissements.....	12
1.6.7 - Provisions pour gros entretien.....	13
1.6.8 - Intérêts compensateurs.....	13
1.6.9 - Impôts différés.....	13
1.6.10 - Engagement de retraite.....	13
1.6.11 - Évènements postérieurs à la clôture.....	13
1.7 - NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2018	13
NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS	14
NOTE 2 - SYNTHESE DES IMMOBILISATIONS	15
NOTE 3 - STOCKS	15
NOTE 4 - CREANCES	16
NOTE 5 - DETTES FINANCIERES	16
NOTE 6 - DETTES D'EXPLOITATION	17
NOTE 7 - PROVISIONS	17
NOTE 8 - RESULTAT FINANCIER	18
NOTE 9 - RESULTAT EXCEPTIONNEL	18
NOTE 10 - PERSONNEL	18
NOTE 11 - ANALYSE SECTORIELLE	19
NOTE 12 - ENGAGEMENTS HORS BILAN	19

1 - COMPTES CONSOLIDÉS

La colonne N-1 de tous les tableaux correspond à la consolidation 2018 de la société LOGIREP qui a été absorbée par LOGISTART en 2019.

1.1 - BILAN CONSOLIDÉ

En K€

ACTIF	Note	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Immobilisations incorporelles	1	59 508	63 539	-4 031
Immobilisations corporelles	1	4 164 247	4 056 509	107 738
Immobilisations financières	1	27 841	16 829	11 013
Titres mis en équivalence		17 515	10 288	7 227
Actif immobilisé	2	4 269 112	4 147 165	121 946
Stocks	3	54 741	58 796	-4 054
Clients et comptes rattachés	4	42 767	44 868	-2 102
Autres créances et comptes de régularisation	4	68 835	68 466	369
Trésorerie et équivalents	TFT	268 315	252 148	16 167
Actif circulant		434 659	424 279	10 380
Total de l'actif		4 703 771	4 571 444	132 327

PASSIF	Note	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Capital		101 538	786	100 752
Primes		401 385		401 385
Réserves consolidées		376 098	820 891	-444 793
Résultat part du groupe		66 817	52 249	14 568
Capitaux propres		945 838	873 926	71 911
Subvention d'investissement		519 579	539 173	-19 594
Quasi Fonds Propres		519 579	539 173	-19 594
Intérêts minoritaires	1	46 099	40 970	5 129
Provisions pour risques et charges	7	75 166	69 848	5 319
Emprunts et dettes financières	5	2 998 272	2 924 612	73 660
Fournisseurs et comptes rattachés	6	49 384	49 682	-298
Autres dettes et comptes de régularisation	6	69 432	73 233	-3 801
Total du passif		4 703 771	4 571 444	132 327

1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	11	500 560	496 042
Autres produits d'exploitation		11 109	11 917
Achats consommés		-181 981	-179 624
Charges de personnel	10	-66 919	-68 112
Autres charges d'exploitation		-10 277	-11 146
Impôts et taxes		-60 156	-58 462
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		-138 555	-138 317
Résultat d'exploitation		53 781	52 298
Charges et produits financiers	8	-43 259	-42 699
Résultat courant des entreprises intégrées		10 522	9 599
Charges et produits exceptionnels	9	58 575	45 042
Impôts sur les résultats		-233	-114
Résultat net des entreprises intégrées		68 864	54 526
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		676	300
Résultat net de l'ensemble consolidé		69 540	54 826
Intérêts minoritaires		-2 723	-2 577
Résultat net (Part du groupe)		66 817	52 249
Résultat net par action (en euros)		10,53	1 063,49

1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€

	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net des sociétés intégrées	68 866	54 525
- Amortissement et provisions (1)	108 755	120 699
- Variation des impôts différés		
- Frais de fusion imputés en capitaux propres		
- Plus-values de cession d'actif	-16 494	6 143
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	161 127	181 367
- Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	61	
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	11 542	252
Flux net de trésorerie généré par l'activité	172 730	181 619
- Acquisition d'immobilisation	-304 572	-288 018
- Effet des variations de périmètres	-543	-8 174
- Cession d'immobilisations	62 612	36 969
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-242 503	-259 223
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		-18
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-63	-35
- Variation de capital en numéraire		
- Subventions d'investissements	12 361	10 578
- Emissions d'emprunts	201 948	265 361
- Remboursement emprunts	-128 251	-166 740
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	85 995	109 147
Variation de la trésorerie	16 222	31 543
Trésorerie d'ouverture	251 929	220 386
Trésorerie de clôture (3)	268 149	251 929

(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	31/12/2019	31/12/2018
Trésorerie et équivalents	268 324	252 163
Découverts bancaires et équivalents	-175	-234
Trésorerie nette de découvert bancaire	268 149	251 929
Dépréciation	-8	-15
Trésorerie nette de dépréciation	268 141	251 914

1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En K€

		Capital	Primes	Réserves	Résultat	Autres	TOTAL
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
Imputation des frais fusions dans les capitaux propres							
Impact des changements de méthode							
Situation nette au	31 décembre 2018	786		820 891	52 249		873 926
Incidence de la fusion		100 752	401 385	-503 958			-1 821
Distributions de dividendes							
Affectation des réserves				52 249	-52 249		
Résultat					66 817		66 817
Incidences des acquisitions				6 916			6 916
Situation nette au	31 décembre 2019	101 538	401 385	376 098	66 817		945 838

1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2019 ont été établis conformément aux dispositions du Règlement 99.02 du Comité de réglementation comptable sur les comptes consolidés.

1.5.1 - 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.

1.5.2 - Méthodes de consolidation**PERIMETRE DE L'EXERCICE :**

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'intérêt 31/12/2019
LOGIREP	HLM	Suresnes		Mère
CITAME - SADF	Services	Suresnes	IG	92,959%
GIE Logistic	GIE	Suresnes	IG	95,840%
GIE Poly-Ouvrages	GIE	Suresnes	IG	94,969%
LOGIH	Promotion accession	Suresnes	IG	92,959%
GRECOURT	Marchand de biens	Suresnes	IG	92,959%
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	82,661%
LOGICAP	Promotion	Suresnes	IG	97,852%
LOGISTART	HLM	Suresnes	IG	-
LOGIRYS	HLM	Suresnes	IG	94,152%
TROIS MOULINS HABITAT	HLM	Rubelles	IG	95,269%
SCALIS	HLM	Châteauroux	IG	82,107%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,431%
FLH HABITAT	Accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	93,181%
SACICAP EURE ET DIEPPE	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Evreux	IG	89,860%
Coopérateurs et Castors de Seine Maritime	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	97,986%
Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normand	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	98,086%
PROCIVIS (SACICAP AIPAL)	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Saint-Ouen	IG	85,284%
IMMO DE France Paris Ile-de-France	Administration d'immeubles et autres biens in	Paris	ME	27,547%
Montalivet Immobilier	Agences immobilières	Suresnes	IG	81,019%

IG = Intégration globale - AME = Affecté en équivalence

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception des sociétés AXIMO et IMMOIDF consolidées par mise en équivalence (ME).

Les sociétés suivantes ont été intégrées dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2019 :

- SACICAP AIPAL
- IMMO DE France Paris Ile de France
- Montalivet Immobilier

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 la société 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.

La société LOGIREP a été absorbée par la société LOGISTART qui a été renommée LOGIREP. La fusion-absorption a été rémunérée par l'attribution aux actionnaires de LOGIREP de 6 337 770 actions de 16 euros de valeur nominale soit une augmentation de capital d'un montant de 101 404 320 euros. La prime de fusion s'élève à 713 950 865 euros sur laquelle a été prélevée la somme de 312 588 442 euros nécessaire à la reconstitution des subventions d'investissement en provenance de la société LOGIREP. Par ailleurs, les frais liés à la fusion soit 1 803 415 euros ont été imputés sur la prime d'émission. Enfin, le capital social a été réduit de 5 472 256 euros correspondant aux 342 016 actions de LOGISTART détenues par LOGIREP et apportées lors de la fusion-absorption.

PERIMETRE PRECEDENT :

Au 31 décembre 2018, le périmètre de consolidation était composé des sociétés suivantes :

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	Châteauroux	IG	83,3%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,4%
FLH HABITAT	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	82,3%
SACICAP EURE ET DIEPPE	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Evreux	IG	63,3%
Coopérateurs et Castors de Seine Maritime	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	86,6%
Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normand	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	86,7%

IG = Intégration globale ; ME = Mise en équivalence

1.5.3 - 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.

1.5.4 - 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.

1.5.5 - 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.

1.5.6 - 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.

1.6 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE

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 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

1.6.1 - 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 maximums 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.

1.6.2 - 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.

1.6.3 - 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.

1.6.4 - 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)

1.6.5 - 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.

1.6.6 - 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.

1.6.7 - 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

1.6.8 - Impôts différés

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

1.6.9 - 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).

1.6.10 - Évènements 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.

1.7 - NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2018**NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS**

En K€

	31/12/2018	Acquisition	Cession	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2019
Immobilisations Incorporelles						
Concessions, brevets et droits similaires	15 267	1 895	-462			16 700
Autres immobilisations incorporelles	90 006	3 328	-3 729	-475		89 130
Immobilisations incorporelles brutes	105 273	5 223	-4 191	-475		105 829
Immobilisations Corporelles						
Terrains	735 827	2 509	-5 677	46 396	257	779 311
Constructions	4 551 038	9 658	-57 184	248 033		4 751 544
Installations techniques	7 088	235	-59			7 264
Autres immobilisations corporelles	10 115	619	-576	56		10 213
Immobilisations en cours	321 149	261 352	-5 789	-294 140		282 571
Avances et Acomptes		4 832				4 832
Immobilisations corporelles brutes	5 625 216	279 204	-69 285	345	257	5 835 736
Immobilisations Financières						
Titres de participation	38 469	5 980	-145		1	44 305
Titres des sociétés mises en équivalence	10 288			621	6 606	17 515
Autres titres immobilisés	29 280	180	-50		16 937	46 348
Créances rattachées à des participations	161	340	-87			414
Prêts, cautionnements et autres créance	4 446	3 143	-1 192		788	7 185
Immobilisations financières brutes	82 644	9 644	-1 473	621	24 332	115 768

	31/12/2018	Dotations	Reprises	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2019
Amortissements immobilisations incorporelles						
Concessions, brevets et droits similaires	13 375	1 169	-460			14 084
Autres immobilisations incorporelles	28 359	4 330	-452			32 237
Amortissements, dépréciations et provisions	41 734	5 499	-912			46 322
Immobilisations Incorporelles nettes	63 539	-276	-3 280	-475		59 508
Amortissement immobilisations corporelles						
Terrains	598	8		-438	257	425
Constructions	1 550 133	128 561	-26 435	330		1 652 589
Installations techniques	6 158	460	-59			6 560
Autres immobilisations corporelles	11 818	1 036	-938			11 916
Amortissements, dépréciations et provisions	1 568 707	130 065	-27 432	-108	257	1 671 489
Immobilisations Corporelles nettes	4 056 510	149 139	-41 854	453		4 164 248
Provisions Immobilisations Financières						
Titres de participations	35 168	936	-870			35 234
Autres immobilisations financières	20 359	1 355	-1 334		14 856	35 235
Provisions	55 527	2 291	-2 204		14 856	70 469
Immobilisations Financières nettes	27 117	7 352	732	621	9 477	45 298

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. Les titres CIFD sont valorisés unitairement à 1,36€ depuis 31 décembre 2018 sans les différentes sociétés du groupe détenant des titres.

NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	31/12/2019		31/12/2018	
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	105 829	46 322	59 508	63 539
Immobilisations Corporelles	5 835 736	1 671 489	4 164 248	4 056 510
Immobilisations Financières	115 768	70 469	45 298	27 117
TOTAL	6 057 334	1 788 280	4 269 054	4 147 165

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	31/12/2019		31/12/2019	31/12/2018
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Matières premières	4 740	162	4 578	3 988
En cours de biens	50 054		50 054	54 775
Produits finis	2 409	2 300	110	33
Total	57 203	2 461	54 741	58 796

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2019	31/12/2018
Avances, acomptes sur commande		
Créances clients	42 767	44 868
Autres créances	68 433	67 967
Charges constatées d'avance	403	499
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	111 602	113 335

Echéancier des créances	31/12/2019	< 1 an	> 1 an
Avances, acomptes sur commande			
Créances clients	42 767	42 767	
Autres créances	68 433	68 433	
Charges constatées d'avance	403	403	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	111 602	111 602	

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2019	31/12/2018
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 736 849	2 672 844
Découverts bancaires	175	234
Autres dettes	261 249	251 532
Total	2 998 272	2 924 610

	31/12/2019	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 736 849	109 049	433 391	2 194 409
Découverts bancaires	175	175		
Autres dettes	261 249	30 899	44 508	185 842
Total	2 998 272	140 122	477 899	2 380 251

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2019	31/12/2018
Avances, acomptes reçus / commandes	29 906	22 666
Dettes fournisseurs	49 384	49 682
Dettes fiscales et sociales	22 746	25 584
Dettes sur immobilisations	1 520	12 016
Autres dettes	14 298	11 352
Produits constatés d'avance	963	1 616
Total	118 816	122 915

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

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2018	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2019
Ecarts d'acquisition négatifs						
Provisions pour risques	27 510	1 678	-1 277		100	28 012
Provisions pour charges	42 337	23 570	-18 752			47 155
Total	69 847	25 248	-20 029		100	75 165

	31/12/2018	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2019
Titres de Participations	35 168	936	-870			35 234
Autres immobilisations financière	20 359	1 355	-1 334		14 856	35 235
Stocks	2 581		-119			2 461
Clients	34 444	7 652	-9 175			32 921
Autres créances	786		-499		2	289
Total	93 338	9 944	-11 998		14 857	106 141

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2019	31/12/2018
- Produits financiers de participations	2 084	3 317
- Autres intérêts et produits assimilés	3 238	4 309
- Reprises sur provisions et transferts de charge	16	752
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		12
PRODUITS FINANCIERES	5 339	8 390
- Dotations aux provisions risques financiers	-831	-4 962
- Intérêts et charges assimilées	-47 767	-46 127
CHARGES FINANCIERES	-48 598	-51 089
RESULTAT FINANCIER	-43 259	-42 699

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2019	31/12/2018
- Produit de cession d'actifs	63 750	36 074
- Reprise de subvention	32 113	20 743
- Reprises de provisions	2 319	1 989
- Autres produits	11 428	12 161
PRODUITS EXCEPTIONNELS	109 609	70 968
- Valeur nette comptable actifs cédés	-42 068	-16 522
- Dotations aux provisions et amortissements	-1 597	-578
- Autres charges	-7 369	-8 826
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-51 034	-25 926
RESULTAT EXCEPTIONNEL	58 575	45 042

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2019	31/12/2018
Salaires	47 729	47 763
Charges sociales	19 190	20 350
Total	66 919	68 112

L'effectif moyen du groupe est de 1300 collaborateurs en 2019 contre 1 260 collaborateurs en 2018, soit une hausse de 40 collaborateurs par rapport à l'exercice précédent.

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

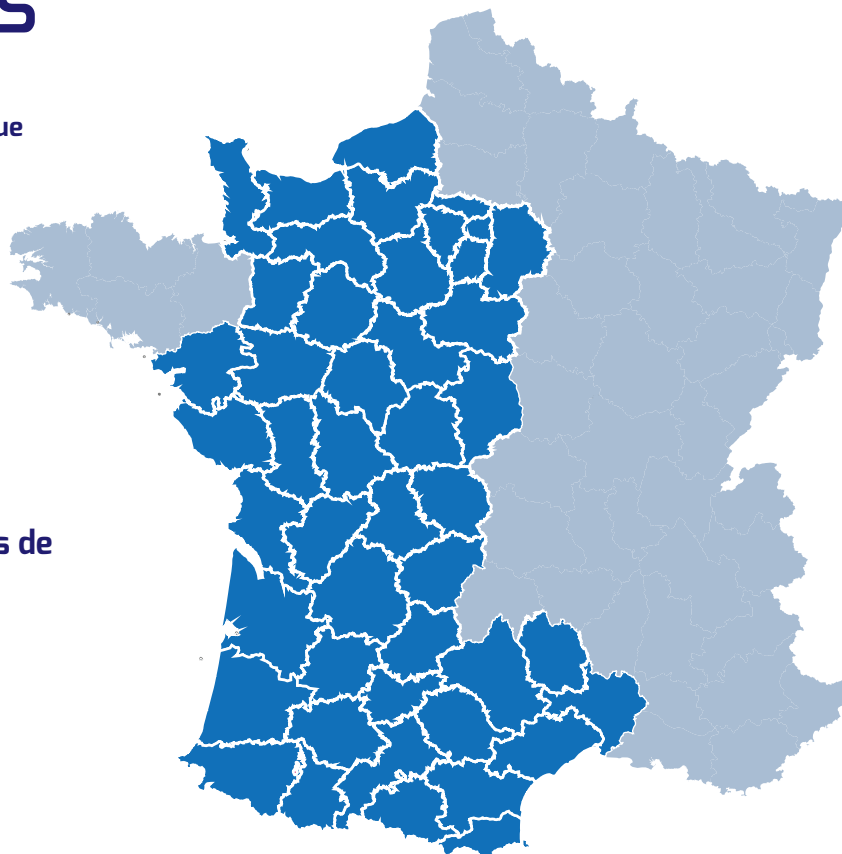
Zones géographiques	31/12/2019	31/12/2018
France	500 560	496 042
Export		
Chiffre d'affaires	500 560	496 042

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS			
	ENGAGEMENTS RECUS		
	2019	2018	
Avals,cautions, garanties reçus	4 409	5 039	
Emprunts locatifs et autres	186 191	357 780	
Autres engagements reçus	162 990	132 497	
TOTAL	333 590	495 316	

ENGAGEMENTS DONNÉS			
	ENGAGEMENTS DONNÉS		
	2019	2018	
Avals,cautions, garanties	7 965	4 808	
Octroi de prêts	3 369	6 234	
Autres engagements donnés	265 923	170 709	
- Reste à comptabiliser sur :			
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession et terrains-accession)	309	680	
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-	-	
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	112 249	48 530	
- Engagements divers	153 365	121 499	
TOTAL	277 257	181 751	

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 45 00



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



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



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

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



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

Groupements d'intérêt économique



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



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



@polylogis



blog.polylogis.fr



chaîne polylogis



www.polylogis.immo