



**COMPTES
CONSOLIDÉS
2020**

EXERCICE CLOS **LE 31 DÉCEMBRE 2020**



CHIFFRES CLÉS 2020**DEVELOPPEMENT**

Patrimoine au 31/12/2020.....	81 497 logements
Livraisons 2020 (accession comprise)	1 034 logements
En cours de construction 2020 (accession comprise)	2 792 logements
Acquisitions	731 logements

FINANCES

Chiffre d'affaires.....	504 M€
Résultat net de l'ensemble consolidé	75 M€
Total du bilan	4 987 M€
Situation nette	1 032 M€

RESSOURCES HUMAINES

Effectif au 31/12/2020	1 518
------------------------------	-------

SOMMAIRE

1.	Bilan consolidé	4
2.	Compte de résultat consolidé	5
3.	Tableau de flux de trésorerie	6
4.	Variations des capitaux propres.....	7
5.	Principes et méthodes 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, règles et méthodes comptables et fiscale	10
6.1	Immobilisations	10
6.2	Immobilisations incorporelles	11
6.3	Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement	12
6.4	Créances	12
6.5	Autres placements.....	12
6.6	Subventions d'investissements	12
6.7	Provisions pour gros entretien	12
6.8	Intérêts compensateurs.....	13
6.9	Impôts différés	13
6.10	Engagement de retraite.....	13
6.11	COVID-19	13
6.12	Évènements postérieurs à la clôture.....	13
7.	Notes annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2020.....	14
	Note 1 – immobilisations et amortissements en K€	14
	Note 2 – Synthèse des immobilisations	15
	Note 3 – Stocks.....	15
	Note 4 – Créances	16
	Note 5 – Dettes financières.....	16
	Note 6 – Dettes d'exploitation	17
	Note 7 – Provisions	17
	Note 8 – Résultat financier.....	18
	Note 9 – Résultat exceptionnel.....	18
	Note 10 – Personnel.....	18
	Note 11 – Analyse sectorielle.....	19
	Note 12 – Engagements hors bilan	19

1. BILAN CONSOLIDE

En K€

ACTIF	Note	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Ecarts d'acquisition	1	29 130	-	29 130
Immobilisations incorporelles	1	56 130	59 508	-3 378
Immobilisations corporelles	1	4 323 459	4 164 247	159 212
Immobilisations financières	1	28 505	27 841	663
Titres mis en équivalence		14 489	17 515	-3 026
Actif immobilisé	2	4 451 713	4 269 112	182 602
Stocks	3	57 165	54 741	2 424
Clients et comptes rattachés	4	45 293	42 767	2 526
Autres créances et comptes de régularisation	4	176 916	68 835	108 081
Trésorerie et équivalents	TFT	255 492	268 315	-12 824
Actif circulant		534 866	434 659	100 207
Total de l'actif		4 986 579	4 703 771	282 809

PASSIF	Note	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Capital		102 623	101 538	1 085
Primes		401 756	401 385	370
Réserves consolidées		455 042	376 098	78 944
Résultat part du groupe		73 069	66 817	6 253
Capitaux propres		1 032 490	945 838	86 653
Subvention d'investissement		516 919	519 579	-2 659
Provisions réglementées				
Quasi Fonds Propres		516 919	519 579	-2 659
Intérêts minoritaires	1	44 935	46 099	-1 164
Provisions pour risques et charges	7	82 187	75 166	7 021
Emprunts et dettes financières	5	3 064 921	2 998 272	66 649
Fournisseurs et comptes rattachés	6	64 573	49 384	15 189
Autres dettes et comptes de régularisation	6	180 553	69 432	111 121
Total du passif		4 986 579	4 703 771	282 809

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	11	504 428	500 560
Autres produits d'exploitation		20 423	11 109
Achats consommés		-189 586	-181 981
Charges de personnel	10	-69 256	-66 919
Autres charges d'exploitation		-8 221	-10 277
Impôts et taxes		-62 084	-60 156
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		-144 493	-138 555
Résultat d'exploitation		51 212	53 781
Charges et produits financiers	8	-41 135	-43 259
Résultat courant des entreprises intégrées		10 077	10 522
Charges et produits exceptionnels	9	64 254	58 575
Impôts sur les résultats		-53	-233
Résultat net des entreprises intégrées		74 278	68 864
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		909	676
Résultat net de l'ensemble consolidé		75 187	69 540
Intérêts minoritaires		-2 117	-2 723
Résultat net (Part du groupe)		73 069	66 817
Résultat net par action (en euros)		11,39	10,53

3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€

	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net des sociétés intégrées	74 278	68 866
- Amortissement et provisions (1)	124 379	108 755
- Plus-values de cession d'actif	-35 341	-16 494
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	163 316	161 127
- Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	61	61
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	13 806	11 542
Flux net de trésorerie généré par l'activité	177 183	172 730
- Acquisition d'immobilisation	-311 520	-304 572
- Effet des variations de périmètres	-4 968	-543
- Cession d'immobilisations	70 160	62 612
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-246 329	-242 503
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-508	
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-84	-63
- Subventions d'investissements	13 853	12 361
- Emissions d'emprunts	180 950	201 948
- Remboursement emprunts	-137 942	-128 251
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	56 270	85 995
Variation de la trésorerie	-12 876	16 222
Trésorerie d'ouverture	268 149	251 929
Trésorerie de clôture (3)	255 273	268 149

(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	31/12/2020	31/12/2019
Trésorerie et équivalents	255 500	268 324
Découverts bancaires et équivalents	-227	-175
Trésorerie nette de découvert bancaire	255 273	268 149
Dépréciation	-9	-8
Trésorerie nette de dépréciation	255 264	268 141

4. VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En K€

		Capital	Primes	Réserves	Résultat	TOTAL
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
Distributions de dividendes				-508		-508
Affectation des réserves				66 817	-66 817	
Variation de capital		1 085	370			
Résultat					73 069	73 069
Incidences des acquisitions				12 636		12 636
Situation nette au	31 décembre 2020	102 623	401 756	455 042	73 069	1 032 490

5. PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2020 ont été établis conformément aux dispositions du Règlement 99.02 du Comité de réglementation comptable sur les comptes consolidés.

5.1 CRITERES DE CONSOLIDATION ET PERIMETRE

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 METHODES DE CONSOLIDATION

PERIMETRE DE L'EXERCICE :

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'intérêt 31/12/2020
LOGIREP	HLM	Suresnes		Mère
CITAME - SADF	Services	Suresnes	IG	97,468%
GIE Logistic	GIE	Suresnes	IG	95,287%
GIE Poly-Ouvrages	GIE	Suresnes	IG	85,898%
LOGIH	Promotion accession	Suresnes	IG	93,865%
GRECOURT	Marchand de biens	Suresnes	IG	93,865%
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	81,871%
LOGICAP	Promotion	Suresnes	IG	98,806%
LOGIRYS	HLM	Suresnes	IG	94,136%
TROIS MOULINS HABITAT	HLM	Rubelles	IG	95,233%
SCALIS	HLM	Châteauroux	IG	91,320%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,431%
FLH HABITAT	Accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	95,057%
Coopérateurs et Castors de Seine Maritime	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	96,267%
Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normandie	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	96,366%
PROCVIS (SACICAP AIPAL)	promotion et d'accession dans le cadre HLM	Saint-Ouen	IG	98,346%
IMMO DE France Paris Ile-de-France	Administration d'immeubles et autres biens imm	Paris	IG	62,593%
Montalivet Immobilier	Agences immobilières	Suresnes	IG	93,428%
IMMO DE FRANCE NORMANDIE SAS	Administration d'immeubles et autres biens imm	Le Havre	ME	26,359%
LOGIVALPARISIS SAC	HLM	Ermon	IG	69,996%
LA THOISSEYENNE SAHLM	HLM	Thoissey	IP	39,998%

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception de la société la Thoisseyenne, consolidée par intégration proportionnelle et des sociétés AXIMO et IMMO DE France NORMANDIE et consolidées par mise en équivalence (ME).

Les sociétés suivantes ont été intégrées dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2020 :

- SA HLM La Thoisseyenne
- IMMO DE FRANCE Normandie
- LOGIVALPARISIS

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 Immo de France Paris Île-de-France est consolidée par intégration globale à compter du 31 décembre 2020 suite à l'acquisition complémentaire de titres par le Groupe. La société était jusqu'à cette date mise en équivalence.

La société EURE et DIEPPE a fusionné au 1^{er} janvier 2020 avec la Coopérative Immobilière Régionale de Haute Normandie.

Enfin, le capital social de LOGIREP a augmenté de 1 084 944 euros suite à la fusion-absorption de la société OPH de Thiays.

PERIMETRE PRECEDENT :

Au 31 décembre 2019, le périmètre de consolidation était composé des sociétés suivantes :

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 - ME = Mise en équivalence

5.3 METHODES DE CONSOLIDATION

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

5.4 DATE DE CLOTURE 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 HOMOGENEISATION

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 OPERATIONS 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, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE

Les comptes de l'exercice 2020 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 avec une possibilité d'anticipation de l'ensemble des changements aux comptes de l'exercice 2015 que le groupe n'a pas retenue au 31 décembre 2015.

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

Pour les opérations d'acquisitions et 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. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

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 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.

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 INTERETS 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 IMPOTS DIFFERES

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 1er 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 COVID-19

Une crise sanitaire sans précédent est intervenue en début d'exercice. Les confinements imposés, au printemps puis à la fin de l'automne, ont comporté un impact sur les activités du groupe par les difficultés liées aux restrictions de déplacements et annulations ou reports de chantiers. Sur le plan financier, cette pandémie a induit des conséquences limitées sur l'activité des sociétés du groupe pour l'exercice 2020.

6.12 ÉVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

7. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2020

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN K€

	31/12/2019	Acquisition	Cession	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2020
Immobilisations Incorporelles						
Ecart d'acquisition					29 130	29 130
Concessions, brevets et droits similaires	16 700	544	-381		572	17 436
Autres immobilisations incorporelles	89 130	1 647		-77	33	90 732
Immobilisations incorporelles brutes	105 829	2 191	-381	-77	29 735	137 298
Immobilisations Corporelles						
Terrains	779 311	5 388	-6 576	39 493		817 617
Constructions	4 751 544	37 284	-45 621	215 988		4 959 196
Installations techniques	7 264	342	-377			7 230
Autres immobilisations corporelles	10 213	896	-308	209	3 436	14 446
Immobilisations en cours	282 571	250 504	-1 673	-204 002		327 400
Avances et Acomptes	4 832	122	-4 161		98	891
Immobilisations corporelles brutes	5 835 736	294 536	-58 716	51 689	3 534	6 126 779
Immobilisations Financières						
Titres de participation	44 305	100	-15	-28 041	16	16 365
Titres des sociétés mises en équivalence	17 515			848	-3 874	14 489
Autres titres immobilisés	46 348	4		26 078	1	72 431
Créances rattachées à des participations	414	3 079		-22		3 471
Prêts, cautionnements et autres créance	7 185	1 585	-2 571		329	6 529
Immobilisations financières brutes	115 768	4 768	-2 587	-1 137	-3 527	113 285
Amortissements immobilisations incorporelles						
Ecart d'acquisition						
Concessions, brevets et droits similaires	14 084	1 271	-372	44	483	15 509
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	32 237	4 318	-32		6	36 529
Amortissements, dépréciations et provisions	46 322	5 589	-405	44	488	52 038
Immobilisations Incorporelles nettes	59 508	-3 398	24	-120	29 247	85 260
Amortissement immobilisations corporelles						
Terrains	425	484				909
Constructions	1 652 589	132 980	-26 212	20 601		1 779 957
Installations techniques	6 560	401	-375			6 586
Autres immobilisations corporelles	11 916	1 453	-278	208	2 569	15 868
Amortissements, dépréciations et provisions	1 671 489	135 319	-26 866	20 809	2 569	1 803 320
Immobilisations Corporelles nettes	4 164 248	159 217	-31 850	30 880	965	4 323 459
Provisions Immobilisations Financières						
Titres de participations	35 234	-67	-14	-23 082		12 071
Autres titres immobilisés						
Autres immobilisations financières	35 235	39	-4	23 008		58 279
Provisions	70 469	-28	-18	-73		70 349
Immobilisations Financières nettes	45 298	4 797	-2 568	-1 063	-3 527	42 936

Le montant de l'écart d'acquisition au 31 décembre 2020 correspond essentiellement à la consolidation selon la méthode de l'intégration globale de la société Immo de France (Cf. note 1.5.2 méthodes de consolidation).

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 dans les différentes sociétés du groupe détenant des titres.

NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	31/12/2020			31/12/2019
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	137 298	52 038	85 260	59 508
Immobilisations Corporelles	6 126 779	1 803 320	4 323 459	4 164 248
Immobilisations Financières	113 285	70 349	42 936	45 298
TOTAL	6 377 363	1 925 707	4 451 655	4 269 054

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	31/12/2020		31/12/2020	31/12/2019
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Matières premières	3 625	232	3 393	4 578
En cours de biens	30 987		30 987	50 054
Produits finis	24 817	2 033	22 785	110
Total	59 430	2 264	57 165	54 741

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2020	31/12/2019
Avances, acomptes sur commande		
Créances clients	45 293	42 767
Autres créances	84 714	68 433
Autres créances pour comptes mandants	91 542	-
Charges constatées d'avance	660	403
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	222 209	111 602

Echéancier des créances	31/12/2020	< 1 an	> 1 an
Avances, acomptes sur commande			
Créances clients	45 293	45 293	
Autres créances	84 714	84 714	
Autres créances pour comptes mandants	91 542	91 542	
Charges constatées d'avance	660	660	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	222 209	222 209	

Au 31 Décembre 2020, le montant des « créances pour les comptes des mandants » provient de la société Immo de France consolidée par intégration globale à compter du 31 décembre 2020 (cf. note 1.5.2 méthode de consolidation.). Le montant dans les comptes de la société Immo de France au 31 Décembre 2019 s'élevait à 87 395 milliers d'euros.

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2020	31/12/2019
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 807 009	2 736 849
Découverts bancaires	227	175
Autres dettes	257 686	261 249
Total	3 064 921	2 998 272

	31/12/2020	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	2 807 009	111 228	441 394	2 254 386
Découverts bancaires	227	227		
Autres dettes	257 685	45 023	44 903	167 759
Total	3 064 921	156 478	486 297	2 422 146

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2020	31/12/2019
Avances, acomptes reçus / commandes	31 885	29 906
Dettes fournisseurs	64 573	49 384
Dettes fiscales et sociales	28 436	22 746
Dettes sur immobilisations		1 520
Autres dettes	26 982	14 298
Autres dettes pour les comptes des mandants	91 542	-
Produits constatés d'avance	1 708	963
Total	245 126	118 816

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

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2019	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2020
Provisions pour risques	28 012	9 921	-7 200	7 388	1 013	39 133
Provisions pour charges	47 155	10 428	-7 923	-7 756	1 151	43 054
Total	75 165	20 348	-15 123	-368	2 164	82 187

	31/12/2019	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2020
Titres de Participations	35 234	-67	-14	1 720	-24 802	12 071
Autres immobilisations financières	35 235	39	-4	23 128	-119	58 279
Stocks	2 461	70	-267			2 264
Clients	32 921	7 600	-8 104	53	-7	32 464
Autres créances	289	443		407		1 138
Total	106 141	8 085	-8 389	25 307	-24 929	106 216

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2020	31/12/2019
- Produits financiers de participations	252	2 084
- Autres intérêts et produits assimilés	3 370	3 238
- Reprises sur provisions et transferts de charge	172	16
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2	
PRODUITS FINANCIERS	3 796	5 339
- Dotations aux provisions risques financiers	150	-831
- Intérêts et charges assimilées	-45 081	-47 767
CHARGES FINANCIERES	-44 931	-48 598
RESULTAT FINANCIER	-41 135	-43 259

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2020	31/12/2019
- Produit de cession d'actifs	69 565	63 750
- Reprise de subvention	21 948	32 113
- Reprises de provisions	666	2 319
- Autres produits	11 500	11 428
PRODUITS EXCEPTIONNELS	103 679	109 609
- Valeur nette comptable actifs cédés	-27 918	-42 068
- Dotations aux provisions et amortissements	-2 332	-1 597
- Autres charges	-9 175	-7 369
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-39 425	-51 034
RESULTAT EXCEPTIONNEL	64 254	58 575

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2020	31/12/2019
Salaires	50 254	47 729
Charges sociales	19 002	19 190
Total	69 256	66 919

L'effectif moyen du groupe est de 1 301 collaborateurs en 2020 contre 1319 collaborateurs en 2019, soit une baisse de 18 collaborateurs par rapport à l'exercice précédent.

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

Zones géographiques	31/12/2020	31/12/2019
France	504 428	500 560
Export		
Chiffre d'affaires	504 428	500 560

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS

ENGAGEMENTS RECUS	2020	2019
Avals,cautions, garanties reçus	8 260	4 409
Emprunts locatifs et autres	382 784	166 191
Autres engagements reçus	138 966	162 990
TOTAL	530 010	333 590

ENGAGEMENTS DONNÉS

ENGAGEMENTS DONNÉS	2020	2019
Avals,cautions, garanties	54 273	7 965
Octroi de prêts	14 873	3 369
Autres engagements donnés	174 321	265 923
- Reste à comptabiliser sur :		
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession et terrains-accession)	2	309
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-	-
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	46 235	112 249
- Engagements divers	128 084	153 365
TOTAL	243 467	277 257