

COMPTES SOCIAUX



LogiRep

Groupe PolyLogis

2009

Bilan

Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURESNES

BILAN - ACTIF

I
Fiche n°1

Exercice
2009

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Totaux partiels	Exercice N-1 Net
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net		
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				77 386 468,86	68 802 771,04
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	76 644 241,29	11 422 147,97	65 222 093,32		67 040 666,90
203-205-206-2088-232-237	Autres (1)	23 166 477,04	11 002 101,50	12 164 375,54		1 762 104,14
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 028 422 737,21	937 696 953,39
2111	Terrains nus	6 193 578,83		6 193 578,83		2 758 888,22
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	176 533 869,62	437 537,57	176 096 332,05		156 580 682,60
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	1 066 934 481,25	371 701 163,63	695 233 317,62		631 670 619,28
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	208 051 780,85	66 979 950,37	141 071 830,48		136 576 474,96
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	9 358 867,49	1 225 924,96	8 132 942,53		8 409 477,87
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	18 712 170,26	17 017 434,56	1 694 735,70		1 700 810,46
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	93 146,82		93 146,82	93 146,82	93 146,82
23	Immobiliations corporelles en cours				126 725 840,07	160 311 406,78
2311	Terrains	51 653 922,07	265 200,82	51 388 721,25		56 306 664,83
2312	VRD, agencements et aménagements de terrains	419 290,81		419 290,81		528 261,02
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	75 324 587,23	438 759,22	74 885 828,01		101 458 699,36
238	Avances et acomptes	32 000,00		32 000,00		2 017 781,57
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				32 553 002,75	30 293 296,76
261-266	Participations	32 535 630,24	443 215,09	32 092 415,15		29 833 082,95
267 (sauf 2678) -268	Créances rattachées à des participations			0,00		
271-272	Titres immobilisés			0,00		
2781	Prêts principaux pour accession			0,00		
2782	Prêts complémentaires pour accession			0,00		
2783	Prêts SCCC			0,00		
274-275-2761	Autres	460 587,60		460 587,60		460 213,81
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	1 746 114 631,40	480 933 435,69	1 265 181 195,71	1 265 181 195,71	1 197 197 574,79
	STOCKS ET EN-COURS				26 625,70	399 571,34
31 (net de 319)	Terrains à aménager			0,00		
33	Immeubles en cours			0,00		
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net de 359)	Disponibles à la vente	72 793,49	46 167,79	26 625,70		399 571,34
358	Temporairement loués			0,00		
37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication			0,00		
32	Approvisionnements	16 474,70	16 474,70	0,00		
409	Fournisseurs débiteurs	13 129,57		13 129,57	13 129,57	
	CREANCES D' EXPLOITATION				95 464 913,56	88 004 378,83
	Créances clients et comptes rattachés (y comp 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d A.P.L.	22 071 700,20		22 071 700,20		16 759 449,99
412	Créances sur acquéreurs	67 203,41	66 187,27	1 016,14		0,01
414	Clients - autres activités			0,00		
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		
416	Clients douteux ou litigieux	20 195 180,95	17 859 438,12	2 335 742,83		2 142 116,37
418	Produits non encore facturés			0,00		
42-43-4675-4676-44 sauf 4433	Autres	71 056 454,39		71 056 454,39		69 102 812,46
	CREANCES DIVERSES (3)				16 209 645,23	19 659 961,75
4433	Opérations d'aménagement			0,00		
454	Sociétés civiles immobilières ou SCCC			0,00		
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	12 133 103,97		12 133 103,97		12 959 625,17
461	Opérations pour le compte de tiers	200 283,33		200 283,33		
455-4562-46 (sauf 461 et 4678)	Autres	4 678 975,44	802 717,51	3 876 257,93		6 700 336,58
50	Valeurs mobilières de placement	11 779 210,40		11 779 210,40	11 779 210,40	24 967 207,86
	DISPONIBILITES				55 504 797,28	14 541 163,42
511	Valeurs à l'encaissement			0,00		
5187	Intérêts courus			0,00		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	55 503 948,22		55 503 948,22		14 540 349,08
53-54	Caisse et régies d'avances	849,06		849,06		814,34
486	Charges constatées d'avance	376 998,68		376 998,68	376 998,68	47 663,91
	(II)	198 166 305,81	18 790 985,39	179 375 320,42	179 375 320,42	147 619 947,11
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	11 187 743,58		11 187 743,58	11 187 743,58	11 928 692,64
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	
476	Différences de conversion actif (V)			0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 955 468 680,79	499 724 421,08	1 455 744 259,71	1 455 744 259,71	1 356 746 214,54
	(1) Dont droit au bail			396 088,23		396 088,23
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURESNES

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I
Fiche n°2

Exercice
2009

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		84 618 307,84	71 120 739,13
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	786 080,00		786 080,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
104	Primes d'émission, de fusion et d'apport			
105	Ecarts de réévaluation			
106	Reserves			
1061	Réserve légale	78 608,00		78 608,00
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	28 588 746,46		25 606 172,20
10686	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	2 102 139,16		2 102 139,16
10685-10688	Autres réserves	53 062 734,22		42 547 739,77
11	Report à nouveau (a)		0,00	
12	Résultat de l'exercice (a)	14 584 083,60	14 584 083,60	13 538 346,61
13	Subventions d'investissement	277 759 782,47	277 759 782,47	251 362 504,03
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		99 418 306,97	90 462 363,51
145	Amortissements dérogatoires	99 418 306,97		90 462 363,51
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs		0,00	
		(I)	476 380 480,88	426 483 953,28
15	PROVISIONS		48 469 993,18	43 638 075,57
151	Provisions pour risques			
1572	Provisions pour gros entretien	32 259 595,61		30 613 375,00
153-158	Autres provisions pour charges	16 210 397,57		13 024 700,57
		(II)	48 469 993,18	43 638 075,57
	DETTES FINANCIERES		883 604 959,48	841 598 911,82
161	Emprunts obligataires convertibles			
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	93 669 905,77		92 286 829,11
163	Autres emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des dépôts et consignations	473 869 955,64		439 944 825,10
1642	C.G.L.L.S.			
1643	Crédit Foncier de France	30 490 857,16		30 922 081,28
1644	Caisse d'Epargne	8 076 516,94		8 423 549,17
1645	Crédit Agricole	839 554,00		
1647	Autres Banques	7 830 000,00		
1648	Autres établissements de crédit	171 368 446,40		170 393 649,54
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	10 748 654,02		10 299 840,81
1654	Redevances (location-accession)			4 422,58
1658	Autres dépôts			
1675	Emprunts et dettes financières diverses :			
1682	Emprunts participatifs	8 916 226,17		9 049 301,01
1683	Etat et collectivités locales			
17	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction			
17	Dettes rattachées à des participations			
166 - autres 168	Autres	457 347,00		457 347,00
519	Concours bancaires courants	53 471 667,39		53 875 075,19
1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-518	Intérêts courus	12 678 085,41		14 013 298,39
16883	Intérêts compensateurs	11 187 743,58		11 928 692,64
229	Droits sur immobilisations		93 146,82	93 146,82
2292	Droits des locataires attributaires			
2291-2298	Autres droits	93 146,82		93 146,82
419	Clients créditeurs		4 519 675,10	4 301 954,62
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	628 721,47		658 542,70
Autres 419	Autres	3 890 953,63		3 643 411,92
			24 457 014,80	23 042 938,34
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION			
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	17 832 943,46		17 471 052,60
42-43-44 sauf 4433-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	Dettes fiscales, sociales et autres	6 624 071,34		5 571 885,74
	DETTES DIVERSES		16 977 314,49	16 315 077,07
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	3 125 413,53		1 809 245,30
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	8 632 665,92		9 622 521,92
	Autres dettes :			
4433	Opérations d'aménagement			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E	1 221 266,81		628 458,80
461	Opérations pour le compte de tiers			615 464,90
455-457-464-4676-4686	Autres	3 997 968,23		3 639 386,15
4871-4878	Produits constatés d'avance		1 241 674,96	1 272 157,02
4872	Au titre de l'exploitation et autres	1 241 674,96		1 272 157,02
4873	Produits des ventes sur lots en cours			
	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	930 893 785,65	886 624 185,69
	Différences de conversion Passif		0,00	
		(IV)		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		1 455 744 259,71	1 356 746 214,54
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an			
	à moins d'un an			

TABLEAU DE RAPPROCHEMENT DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS
(en milliers d'euros)

TABLEAU I - AMORTISSEMENTS TECHNIQUES

Immobilisations locatives	Valeurs brutes	Amortissements cumulés au 31.12 de l'exercice précédent	Dotations de l'exercice	Diminutions de l'exercice	Amortissements cumulés au 31.12 de l'exercice
2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation	87 451 708,76	9 184 704,16	2 231 592,41	0,00	11 416 297,57
212 Agencements, aménagements de terrains		0,00			0,00
Constructions					
213-214 (sauf 21315-2135-21 Constructions locatives)	1 274 986 262,48	402 789 491,18	35 252 456,82	5 599 014,38	432 442 933,62
Total	1 362 437 971,24	411 974 195,34	37 484 049,23	5 599 014,38	443 859 231,19
145 Amortissements dérogatoires		90 462 363,51	12 398 688,89	3 442 745,43	99 418 306,92
Total Amortissements comptabilisés (dits "techniques") (1)		502 436 558,85	49 882 738,12	9 041 759,81	543 277 538,16

TABLEAU II - NATURE D'AFFECTATION DES DETTES FINANCIERES

Comptes 16, 17, 18, 519...	Montants réalisés	Exercices antérieurs		Cumul des remboursements Exercice			Cumul au 31.12		Net au bilan
		Échéances	Remboursement anticipés	Échéances	Diminution	Remboursement anticipés	Échéances	Remboursement anticipés	
1 Réserves foncières									
2.1 Crédits relais									
2.21 Financements définitifs (2) Financements définitifs (2)	1 237 023 399	369 796 993	46 018 372	34 269 371		20 313 221	404 066 363	66 331 593	766 625 443
2.22 et 2.23 Opérations locatives sorties de l'actif: Financement définitif	12 048 708	3 384 479	5 678 650	100 549		2 247 752	3 485 028	7 926 402	637 278
4 Accession à la propriété									
5 Accession à la propriété	1 286 002	1 286 002					1 286 002	0	0
6 Opérations d'aménageur									
8 Autres destinations (3)	98 359 348	10 712 627	4 696 498	1 211 898		10 569	11 924 525	4 707 068	81 727 756
TOTAL EMPRUNTS	1 348 717 458	385 180 101	56 393 521	35 581 818		0	22 571 542	420 761 919	78 965 063
		165 Dépôts et cautionnements							10 748 654,02
		166 Participation des salariés aux fruits de l'expansion							12 678 085,41
	1688(sauf 16883)/1718/1748/1788/518	1688 Participation des salariés aux fruits de l'expansion							11 187 743,58
		16 883 Intérêts courus non échus							
		16 883 Intérêts compensateurs ou différés							
		Total dettes financières (passif bilan)							34 614 483

TABLEAU III - RAPPROCHEMENT AMORTISSEMENTS TECHNIQUES/AMORTISSEMENTS FINANCIERS

	Cumul des exercices antérieurs (a)	Augmentations de l'exercice (b)	Diminution de l'exercice (c)	Cumul au 31.12 (d)
1. Amortissements comptabilisés (dits "techniques")	502 436 559	49 882 738	9 041 760	543 277 538
2. Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables (cpt 10686) (5)	2 102 139			2 102 139
Amortissements financiers				
Remboursements d'emprunts (hors R.A) ligne 2.21 (tab 2 ci-dessus)	369 796 993	34 269 371	0	404 066 363
Amortissements courus non échus (7)	14 013 298	15 988 094	14 013 298	15 988 094
Subventions affectées au secteur locatif et transférées au résultat	84 887 073	8 118 918	656 855	92 349 137
3. Total amortissements financiers	468 697 364	58 376 383	14 670 153	512 403 594
Différence AT-AF (1 + 2 - 3)	35 841 334	-8 493 645	-5 628 394	32 976 084

(1) Montant à reporter au tableau de rapprochement n°III

(2) Montant en échéances "exercice" et "cumul au 31/12" à reporter en remboursement d'emprunts, colonnes b et d du tableau III.

(3) Y compris concours bancaires courants, financements des bâtiments administratifs, emprunts non affectés, ...

(4) Ces totaux et leurs ventilations par nature d'affectation correspondent à ceux de "l'état récapitulatif des dettes financières" (IV.4 fiche n°2).

(5) Colonne a : montant après affectation du résultat n-1. Colonne b et c : affectation et désaffectation proposées à l'assemblée générale pour l'affectation du résultat de l'exercice.

(6) Colonne c : remboursements cumulés (hors RA) sur les éléments sortis de l'actif au cours de l'exercice.

La différence entre les colonnes a et c correspond aux échéances "cumul exercices antérieurs" du tableau II ligne 2.21.

(7) Colonne a et c : RCNE au 31/12/n-1 - Colonne b et d : RCNE au 31/12/n.

(8) Colonne c : subventions qui ont été soldées suite aux sorties d'actif intervenues dans l'exercice.

Dont impact fonds propres sur subventions affectées au secteur locatif

Compte de résultat

Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURESNES

I
Fiche n°3

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Exercice
2009

N°de compte 1	CHARGES 2	Exercice N			Exercice N-1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			193 742 626,99	209 167 044,56
				86 635 303,76	95 032 310,61
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains			0,00	
602	Approvisionnements	8 919 062,66		8 919 062,66	9 234 716,89
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication			0,00	
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		40 635,89	40 635,89	7 416 461,72
6032	Approvisionnements			0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication			0,00	
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers		726 246,05	726 246,05	1 684 793,92
606	Achats non stockés de matières et fournitures	22 376 047,72	1 053 945,35	23 429 993,07	26 359 123,23
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 130 706,84	760 898,61	9 891 605,45	9 171 754,68
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 647 424,58	7 877 186,95	10 524 611,53	9 701 965,19
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		14 941 443,72	14 941 443,72	13 145 465,82
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		223 240,03	223 240,03	347 125,06
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		285 649,71	285 649,71	272 596,74
616	Primes d'assurances		730 717,50	730 717,50	1 711 137,11
621	Personnel extérieur à la société	3 619 731,71	3 619 731,71	3 619 731,71	3 270 713,19
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	13 067,93	3 272 318,72	3 285 386,65	3 200 721,62
623	Publicité, publications, relations publiques		283 109,53	283 109,53	249 891,86
625	Déplacements, missions et réceptions		367 908,67	367 908,67	598 453,57
6285	Redevances		329 635,31	329 635,31	28 164,09
Autres comptes 61 et 62	Autres	3 198 333,98	5 837 992,30	9 036 326,28	8 639 225,92
63	Impôts, taxes et versements assimilés			20 740 810,67	19 868 953,56
631-633	Sur rémunérations	704 725,03	1 215 725,20	1 920 450,23	2 047 150,78
63512	Taxes foncières	4 240 145,99	14 492 537,70	18 732 683,69	17 599 743,28
Autres 635-637	Autres		87 676,75	87 676,75	222 059,50
64	Charges de personnel			23 144 008,05	22 707 892,62
641-648	Salaires et traitements	6 464 833,84	9 047 678,52	15 512 512,36	15 292 848,71
645-647	Charges sociales	2 973 148,57	4 658 347,12	7 631 495,69	7 415 043,91
681-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			61 714 229,89	69 601 659,38
6811-6812	Dotations aux amortissements :				
6812	Charges d'exploitation à répartir				
68111 partiel - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		36 753 068,56		33 851 360,95
Reste du 6811	Autres immobilisations		2 408 295,13		2 363 188,62
6816-6817-682	Dotations aux dépréciations et provisions :				
6816	Dépréciations des immobilisations		1 183 403,66		1 329 445,45
68173	Dépréciations des stocks et en-cours		4 886 948,37		15 774 545,99
68174	Dépréciations des créances				
6821	Provisions (pour risques)				
6825	Provisions pour gros entretien		12 097 950,61		10 929 200,00
6823-6828	Provisions pour autres charges d'exploitation		4 384 563,56		5 353 918,37
651-654-658	Autres charges			1 508 274,62	1 956 228,39
654	Pertes sur créances irrécouvrables		676 856,94		436 264,91
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		831 417,68		1 519 963,48
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00	
	CHARGES FINANCIERES			30 710 086,53	32 964 215,35
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		1 632 696,16		788 816,29
661...2.1 - .2.21 - ..2.22	Charges d'intérêts (2)				
661..2.3	Intérêts sur opérations locatives		27 005 257,94		31 243 703,25
661..4	Intérêts compensateurs		611 220,88		234 673,42
661..5	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
661..1 - ..6 - ..8	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts				
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		318 064,24		360 555,85
664-665-666-668	Autres charges financières		1 142 847,31		336 466,54
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			22 103 977,39	48 519 182,42
671	Sur opérations de gestion		211 507,90	211 507,90	374 822,73
675	Sur opérations en capital :			9 355 273,22	37 185 678,56
678	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés		7 554 708,13		35 058 033,87
687	Autres		1 800 565,09		2 127 644,69
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			12 537 196,27	10 958 681,13
6871	Dotations aux amortissements		138 507,38		197 193,56
6872	Dotations aux provisions réglementées		12 398 688,89		10 761 487,57
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles				
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RESULTATS		907 079,05	907 079,05	893 775,81
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			0,00	
	TOTAL DES CHARGES	60 667 497,14	186 796 272,82	247 463 769,96	291 544 218,14
	Solde créditeur = bénéfice			14 584 083,60	13 538 346,61
	TOTAL GENERAL			262 047 853,56	305 082 564,75

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Exercice
2009

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		231 751 886,32	245 502 236,15
			214 285 687,66	215 510 621,03
70 (net de 709)	Produits des activités			
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	754 280,10		8 728 310,20
7014	Ventes de maisons individuelles	284 360,18		
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives	62 232 080,94		63 818 617,12
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	16 003 022,74		15 636 254,02
7043	Loyers des logements conventionnés	118 461 032,12		112 451 033,13
7042	Suppléments de loyers	667 218,82		376 080,87
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	5 169 239,12		3 982 726,17
7047	Logements en location - accession et invendus	(103,23)		4 800,00
7044-7045-7048	Autres	8 692 614,52		8 265 838,76
706	Prestations de services :			
7062	Activité de prêteur			
70631	Activités de promotion - Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits de promotion			
7066	Rémunération de gestion, location-attribution			
70671	Gestion des S.C.C.C			
70672	Gestion des prêts des S.C.C.C			
7065	Prestations de services, copropriété			
7064	Autres	186 815,17		12 012,54
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	56 676,61		60 231,99
Autres 708	Autres	1 778 450,57		2 174 716,23
71	Production stockée (ou déstockage)		(372 945,64)	372 945,64
7133	Variation des stocks - Travaux en cours	766 881,94		9 101 255,64
7135	Variation des stocks - Immeubles achevés	(1 139 827,58)		(8 728 310,00)
72	Production immobilisée		2 397 943,01	2 055 967,62
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
721 - Autres 722	Autres productions immobilisées	2 397 943,01		2 055 967,62
74	Subventions d'exploitation		586 663,21	82 897,11
741-742	Bonifications et primes			
743	Subventions d'exploitation diverses	19 187,46		18 417,11
744	Subventions pour travaux d'entretien	567 475,75		64 480,00
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		14 206 920,88	26 595 309,97
7825	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 451 730,00		9 335 824,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	2 307 324,95		12 821 795,42
Autres 781 et 782	Autres reprises	1 447 865,93		4 437 690,55
791	Transferts de charges d'exploitation	647 617,20	647 617,20	884 494,78
751-754-758	Autres produits		0,00	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	
	PRODUITS FINANCIERS		2 937 659,70	3 343 172,02
761	De participations (2)		472 711,55	397 269,20
7611	Revenus des actions	472 711,55		397 269,20
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente			
7618	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées			
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76241-76242	Prêts accession			
762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 204 421,47	1 204 421,47	940 496,72
765-766-768	Autres (2)		433 618,41	1 063 156,30
7681	Intérêts sur avances (sociétés)			
765-766-7682-7688	Autres produits financiers	433 618,41		1 063 156,30
786	Reprises sur dépréciations et provisions	215 687,39	215 687,39	187 662,61
796	Transferts de charges financières	611 220,88	611 220,88	322 390,49
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	432 196,70
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		27 358 307,54	56 237 156,58
771	Sur opérations de gestion	151 439,63	151 439,63	112 032,00
	Sur opérations en capital :		23 764 122,48	52 277 923,27
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	12 764 383,22		38 455 357,45
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	9 717 894,48		12 323 942,36
778	Autres	1 281 844,78		1 498 623,46
787	Reprises sur dépréciations et provisions	3 442 745,43	3 442 745,43	3 847 201,31
797	Transferts de charges exceptionnelles		0,00	
	TOTAL DES PRODUITS	262 047 853,56	262 047 853,56	305 082 564,75
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		262 047 853,56	305 082 564,75
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		40 890,12	41 666,62
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

LOGIREP

	EXERCICE N-4 2005	EXERCICE N-3 2006	EXERCICE N-2 2007	EXERCICE N-1 2008	EXERCICE N 2009
Capital en fin d'exercice					
Capital social	786 080	786 080	786 080	786 080	786 080
Nombre des actions existantes	49 130	49 130	49 130	49 130	49 130
Nombre maximal d'actions futures à créer par exercice de droits de souscription					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes.(Loyers)	126 878 616	130 360 248	139 361 438	140 716 733	148 993 114
Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions) et participation	58 114 797	55 922 745	63 588 628	64 362 289	73 509 931
Participation des salariés d'ue au titre de l'exercice	799 786	853 148	891 470	893 776	907 079
Résultat après charges calculées (amortissements et provisions) et participation	10 983 303	13 307 067	12 404 249	13 538 347	14 584 084
Résultat distribué	28 495,40	30 951,90	34 391,00	40 777,90	27 021,50
Résultat par action					
Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions)et participation	1 183	1 138	1 294	1 310	1 496
Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)	224	271	252	276	297
Dividende distribué à chaque action	0,58	0,63	0,70	0,83	0,55
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	542	562	579	547	563
Montant de la masse salariale de l'exercice	14 080 861	14 741 586	16 036 571	15 292 849	15 512 512
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	6 167 243	6 490 819	7 019 900	7 415 044	7 631 496

Annexe

PRINCIPES, REGLES ET METHODES

Les comptes de cet exercice ont été établis selon les principes, règles et méthodes comptables résultant du plan comptable 1982, de la loi du 30 avril 1983 et du décret du 29 novembre 1983. Les états financiers de la société sont présentés conformément aux dispositions particulières de l'instruction comptable N° 92.10-T0 du 27 avril 1992 applicable aux Sociétés Anonymes d'HLM, et de la mise en œuvre du règlement CRC 2004-06 relatif à la définition, à la comptabilisation et à l'évaluation des actifs et du règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs immobilisés.

Les méthodes retenues sur les immobilisations corporelles sont conformes à la nouvelle réglementation. Ainsi, les durées d'amortissement pratiquées par la société correspondent aux durées réelles d'utilisation.

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.

MODES ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

PRESENTATION 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 calculés sur la base de 1,6 % du montant TTC des marchés de travaux pour les PLUS et PALULOS et de 2,50 % pour les PLI (les pourcentages forfaitaires peuvent être ajustés en fonction de la difficulté des chantiers).
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 2009.

➤ **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.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
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 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.

Un bail emphytéotique a été signé au cours de l'exercice 2005, portant sur un patrimoine de 1 437 logements pour une durée de 20 ans.

Il a été comptabilisé sous cette rubrique pour un montant de 66.266.233,97 euros.

Ce bail s'inscrit dans une opération globale devant conduire à :

- prendre le contrôle total de la société ayant consenti ce bail (SEM Levallois-Habitat) à l'échéance de 10 ans (le 15 janvier 2005).
- A devenir propriétaire des 1437 logements dans le cadre de la fusion de patrimoine qui sera alors réalisée.

Afin de donner une image fidèle de cette opération, ce bail emphytéotique est amorti pendant les dix premières années selon la méthode d'amortissement des immeubles exposée précédemment.

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 :

ECHEANCE LA PLUS ANCIENNE DE LA CREANCE LOCATAIRE	TAUX DE DEPRECIATION
Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	-
Au-delà du 3 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	25 %
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^e mois d'ancienneté	50 %
A partir du 13 ^e 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.

A compter de l'exercice 2009, la société a modifié la présentation de la provision au compte de résultat. Au lieu de reprendre la provision d'ouverture pour créances douteuses en totalité en début d'exercice et de doter la totalité de la provision de clôture, la société comptabilise client par client la dotation complémentaire ainsi que la reprise de provision pour créance douteuse.

➤ **Autres créances**

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

Levallois Habitat	5 157 411,21
GIE Logirep Logistic	1 269 086,59
Logirys	35 552,43
TMH	5 631 321,32

➤ **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 l'on constate la présence d'une dette au compte locataire, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

➤ **Produits et charges à répartir sur plusieurs exercices**

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, inscrites au bilan pour un montant de 11 187 743,58 euros, comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813 « Charges différées – intérêts compensateurs ». En effet, l'article 38 de la Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L. 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L.351-2 du C.C.H.

La société a inscrit cette année au débit du compte 481300 "charges différées – intérêts compensateurs" par le crédit du compte 796300 "transfert de charges", un montant de 611 221 euros.

En contrepartie, elle a crédité la même somme sur le compte 168830 « intérêts compensateurs par le débit du compte n° 661 923 « charges d'intérêts compensateurs ».

Pour les intérêts compensateurs négatifs, la société débite le compte 168830 « intérêts compensateurs » par le crédit du compte 661100 « charges d'intérêts ». En contrepartie, elle crédite le 481300 « charges différées-intérêts compensateurs » pour le même montant par le débit du compte 686300 « dotation aux amortissements des intérêts compensateurs ».

Au titre de l'année 2009, le montant enregistré s'élève à 1 293 415 euros.

PRESENTATION DU PASSIF

Le capital est décomposé en 49 130 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 786 080 euros.

➤ **Tableau de variation des capitaux propres**

Capitaux propres en début d'exercice	426 483 953
Résultat de l'exercice	14 584 084
Dividendes distribués	-40 778
Variations des subventions	26 397 278
Variations des amortissements dérogatoires	8 955 943
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	476 380 481

➤ **Amortissements dérogatoires**

Un amortissement dérogatoire est comptabilisé chaque fois que l'équilibre amortissement financier et technique n'est pas respecté.

C'est ainsi que si l'amortissement technique des immeubles est inférieur à l'amortissement financier, il est procédé à une dotation complémentaire correspondant à l'écart constaté.

A contrario si le montant de l'amortissement technique devient supérieur à l'amortissement financier l'amortissement fait l'objet de reprise.

La société constate ces écarts par opérations.

Au 31 décembre 2009 Logirep a comptabilisé une dotation de 12 398 689 euros et une reprise de 3 442 745 euros.

➤ **Subventions**

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

➤ **Autres provisions**

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

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2009 :

- Age de départ à la retraite de 65 ans pour les cadres et de 62 ans pour les non cadres ;
- Taux d'actualisation de 4,40%
- Taux d'augmentation moyen des salaires de 2.5 %.

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).

Elles sont essentiellement destinées à l'entretien du bâti et permettent notamment de réaliser des ravalements ordinaires, des travaux de peintures dans les parties communes et les halls, des travaux d'électricité et d'inter phonie dans les parties communes, des travaux de réfection partielle des terrasses, des travaux sur les équipements techniques ou encore de chauffage ou d'ascenseurs. Elles sont également utilisées pour les travaux d'aménagement d'espaces extérieurs, ou de réfection importante de locaux de gestion ou des locaux sanitaires mis à la disposition du personnel sur site.

Le plan de travaux 2010-2012 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 32 259 596 euros répartis comme suit :

- 11 210 056 euros pour 2010
- 10 197 770 euros pour 2011
- 10 851 770 euros pour 2012

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	2005	2006	2007	2008	2009
Vente d'immeubles bâtis	-	2 001 263	2 002 503	8 728 310	1 038 640
Récupération des charges locatives	46 892 319	48 528 481	52 340 045	63 818 617	62 232 081
Loyers	126 878 616	130 366 186	139 361 438	140 716 733	148 993 024
Prestations de service	22 051	12 859	50 088	12 013	186 815
Produits des activités annexes	2 289 523	2 534 612	2 600 716	2 234 948	1 835 127
	176 082 510	183 443 401	196 354 790	215 510 621	214 285 688

- **Concernant les SWAPS** : le montant des pertes comptabilisées au cours de l'exercice 2009 s'est élevé à 263 068 euros (gain de 838 669 euros en 2008).

Il s'agit de SWAPS de taux dont le montant du notionnel au 31 décembre 2009 est de 71 896 571 euros.

VENTILATION DE L'EFFECTIF

Catégories	Effectif au 31/12/2009
Président du Directoire	1
Membres du Directoire	1
Cadres de direction "D"	5
Cadres "C"	68
Agents de Maîtrise "M"	79
Employés	11
Gardiens	240
Personnels d'immeubles et de surveillance	<u>152</u>
Total	557

L'effectif moyen sur l'année 2009 s'est élevé à 563.

Le nombre d'heure de DIF au 31 décembre 2009 est de 35 086 heures.

LOGIREP
127, rue Gambetta
B.P. 135
92154 SURESNES Cedex

II Fiche N°1 - Exercice 2009

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	41 196 838	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres Contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8014	Effets circulants sous l'endos de la société	
8028	Autres engagements reçus	71 896 571	8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
			8018	Autres engagements donnés	34 886 959
				- Reste à payer sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Resta à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
			80188	- Engagements divers	34 886 959,20
	TOTAL	113 093 409		TOTAL	34 886 959

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas lieu	
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

TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RÉSULTAT (1)

ORIGINES :			
11	Report à nouveau avant affectation du résultat		
12	Résultat de l'exercice		14 584 083,60
	dont résultat courant (2)		
Prélèvements sur les réserves (3)			
	Réserves légales		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables		
	Autres réserves (réserve de prévoyance)		
AFFECTATIONS :			
Affectation aux réserves :			
1061	Réserves légale		
1063-1068	Autres réserves :		14 562 466,40
	10631 Réserve de prévoyance	6 418 253,64	
	10635 Réserve en couverture de déficit	0,00	
	10685 Plus values nettes sur cessions immobilières	8 144 212,76	
	10686 Réserve pour couverture du financement des immob. non am	0,00	
457	Dividendes		21 617,20
12	Report à nouveau après affectation du résultat		
TOTAUX			14 584 083,60
			14 584 083,60

(1) Affectation du résultat de l'exercice clos telles qu'elles sont proposées à l'assemblée générale

(2) Résultat avant produits et charges exceptionnels

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

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES	
1		2		3	
				Exercice N	Exercice N-1
				4 (1 - 2)	5
701 Ventes d'immeubles	1 038 640,28	601 Achats de terrains			
7063 Produits des activités de promotion		607 Immeubles acquis par résolution de vente adjudication	40 635,89		
7612 Revenus des parts en S.C.I. de vente		6031 Variation de stocks : terrains			
72232 Transferts d'éléments de stock en immobilisation		6037 Variation de stocks : immeubles acquis par			
7047 Loyers des logts en location-accession	-103,23	résolution de vente ou adjudication			
		605-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers	726 246,05		
		661..4 Intérêts sur opérations accession - Financement de			
		stocks immobiliers			
		7133 Travaux en cours (inverser le signe)	(766 881,94)		
		7135 Immeubles achevés (inverser le signe)	1 139 827,58		
Total	1 038 537,05	Total	1 139 827,58	MARGE SUR ACCESSION	(101 290,53)
					0,20
7062-7066-70672 Activité de prêteur		661..5 Intérêts sur opérations d'accession - emprunts			
76241-76242 Produits financiers - prêts accession		consolidés (gestion de prêts)			
Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00
7041 Loyers des logements non conventio	16 003 022,74	6127 Loyer des Baux à long terme	285 649,71		
7043 Loyers des logements conventionnés	118 461 032,12	68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235) -			
704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	14 529 072,46	681124 (sauf 68112415 et 6811245) Dotations aux			
7222 Production immobilisée - Immeubles		amortissements des immobilisations locatives	36 753 068,56		
de rapport (frais financiers externes)					
741-742 Bonifications et primes		661..2.1, 2.21, 2.22 Intérêts sur opérations locatives	27 005 257,94		
743 Subventions d'exploitation diverses	19 187,46	661..2.3 Intérêts compensateurs	611 220,88		
777 Subventions d'investissement virées					
au résultat de l'exercice	9 717 894,48	6863 Dotations aux amortissements des intérêts			
78725 Reprises sur amortissements déro	3 442 745,43	compensateurs (1)	1 293 415,47		
78726 Reprises sur provision spéciale de réévaluation		6872 Dotations aux provisions réglementées	12 398 688,89		
7963 Transfert de charges-intérêts compe	611 220,88				
703 Récupération des charges locatives	62 232 080,94	6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 -			
		compte de résultat)	60 667 497,14		
Total	225 016 256,51	Total	139 014 798,59	MARGE SUR LOCATIF	86 001 457,92
					81 579 766,30
7221 Production immobilisée - Immeubles de rapport					
(coûts internes)	1 657 378,98				
721-7223 sauf 72232 Autres productions i	740 564,03				
7064-7065-70671 Autres prestations de s	186 815,17				
7086 Récupération de charges de gestion					
imputables à d'autres organismes H.L.M	56 676,61				
Autres 708 Autres	1 778 450,57				
Total	4 419 885,36			PRODUCTIONS DIVERSES	4 419 885,36
					4 302 928,38
				MARGE BRUTE TOTALE	90 320 052,75
					85 882 694,88
		Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
		602 Achats stockés, Autres approvisionnements			
		6032 Variation des stocks des autres approvisionnements			
		606 Achats non stockés de matières et fournitures	1 053 945,35		
		611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	760 898,61		
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	7 877 186,95		
		6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locat	14 941 443,72		
		6155-6156-6158 Autres travaux d'entretien	223 240,03		
		6122-6125 Crédit-bail			
		616 Primes d'assurances	730 717,50		
		621 Personnel extérieur à la société	3 619 731,71		
		622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	3 272 318,72		
		623 Publicité, publications, relations publiques	283 109,53		
		625 Déplacements, missions et réceptions	367 908,67		
		6285 Redevances	329 635,31		
		Autres 61 et 62 Autres	5 837 992,30		
		635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	14 580 214,45		
744 Subventions pour travaux d'entretien	567 475,75	Total (NR)	53 878 342,85		
					(53 310 867,10)
					(51 474 576,30)
				VALEUR AJOUTEE	37 009 185,65
					34 408 118,58
		631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunér	1 215 725,20		
		641-648 Salaires et traitements	9 047 678,52		
		645-647 Charges sociales	4 658 347,12		
		Total (NR)	14 921 750,84		
					(14 921 750,84)
					(14 376 777,82)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (ou INSUFFISANCE)	22 087 434,81
					20 031 340,76

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actif, à des remboursements anticipés, etc) :

--

**CAPACITE
D'AUTOFINANCEMENT**

Exercice
2009

		Exercice N	Exercice N-1
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	22 087 434,81	20 031 340,76
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883)	(1)	
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/ 68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 et 6811245))	36 753 068,56	33 851 360,95
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872). (Amortissements dérogatoires)	12 398 688,89	10 761 487,57
7	- Reprises sur provisions réglementées (c/ 78725)	(3 442 745,43)	(3 847 201,31)
8	- Quote part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(9 717 894,48)	(12 323 942,36)
9			
10	- Reprises sur provision spéciale de réévaluation (c/ 78726)	0,00	
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	. Transferts de charges d'exploitation (c/ 791)	647 617,20	884 494,78
14	. Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755)	0,00	
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	. Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654)	(676 856,94)	(436 264,91)
18	. Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658)	(831 417,68)	(1 519 963,48)
19			
20	+ ou - Quotes parts de résultats sur opérations faites en commun	0,00	0,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total	2 326 438,82	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/ 786)	(215 687,39)	
25			
26		2 110 751,43	2 833 118,92
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total	1 800 192,24	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/ 686 sauf 6863)	(339 280,69)	
31			
32		1 460 911,55	(697 022,39)
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs")	34 269 370,62	31 486 594,81
35	sauf remboursement anticipés		
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	23 598 364,19	18 050 813,72
37	+ Produits exceptionnels		
38	. Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771)	151 439,63	112 032,00
39	. Autres produits exceptionnels (c/ 778)	1 281 844,78	1 498 623,46
40	. Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797)	0,00	
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	. Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671)	(211 507,90)	(374 822,73)
44	. Autres charges exceptionnelles (c/ 678)	(1 800 565,09)	(2 127 644,69)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)	(907 079,05)	(893 775,81)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	22 112 496,56	16 265 225,95
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	14 584 083,60	13 538 346,61
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)	75 884 122,32	81 349 156,80
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)	(17 865 353,70)	(30 630 173,89)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés (c/ 675)	7 554 708,13	35 058 033,87
5	- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)	(12 764 383,22)	(38 455 357,45)
6	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(9 717 894,48)	(12 323 942,36)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	57 675 282,65	48 536 063,58
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs") sauf remboursements anticipés	34 269 370,62	31 486 594,81
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)	(1)	0,00
12	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs(c/ 6863)	(2)	(1 293 415,47)
13			(784 242,82)
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	22 112 496,56	16 265 225,95

(*) 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) A reporter au tableau de financement.

Observations :

.....

Tableau n°3

II Fiche N°2 - Exercice 2009

	VALEUR BRUTE DES IMMOB. AU DÉBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOB. A LA FIN DE L'EXERCICE
		ACQUISITIONS CRÉATIONS APPORTS	VIREMENTS DE POSTE A POSTE (3)	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	Par cessions à des tiers ou mise hors service	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0					0
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	76 621 460	22 482	300	0		76 644 242
Autres immobilisations incorporelles	11 557 478	801 532	11 585 081	777 614	0	23 166 477
Total I	88 178 937	824 014	11 585 381	777 614	0	99 810 718
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	2 758 887		3 434 691			6 193 578
Terrains aménagés, loués, bâtis	157 018 221		22 790 442		3 274 792	176 533 870
Agencements - Aménagements de terrains	0					0
Total II	159 777 108	0	26 225 132	0	3 274 792	182 727 448
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) [A]	980 093 951		95 915 243		9 074 713	1 066 934 481
(dont Additions et remplacements de composants)	8 288 653		28 735 530		1 231 959	35 792 225
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145)[B]	196 495 613		11 876 550		320 382	208 051 782
(dont Additions et remplacements de composants)	18 160		7 784 530		87 254	7 715 436
Travaux d'amélioration	0					0
Bâtiments et installation administratifs (c/21315-2135-2145-2145) [C]	9 452 070		0	93 203		9 358 867
Total III [A+B+C]	1 186 041 634	0	107 791 793	93 203	9 395 095	1 284 345 130
Installations techniques matériel et outillage Total IV	4 423 613	490 618				4 914 231
DIVERS						
Installations générales, agencements-aménagements divers (compte 2181).....	7 930 682					7 930 682
Matériel de transport	129 220					129 220
Matériel de bureau et matériel informatique	3 458 914	155 254				3 614 168
Mobilier	1 959 820	164 052				2 123 872
Diverses	0					0
Total V	13 478 635	319 306	0	0	0	13 797 941
ables en location-vente, location attribution, affectation Total VI	93 147					93 147
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements de terrains	57 100 128	34 185 060	70	39 212 044		52 073 214
Constructions et autres immobilisations corporelles :	0					0
Construction et acquisition-amélioration	67 980 054	55 130 124	1 985 782	68 999 455		56 096 505
Addition et remplacement de composants	33 663 477	22 560 358		36 520 061	475 691	19 228 083
Avances et acomptes	2 017 782			1 985 782		32 001
Total VII	160 761 442	111 875 542	1 985 851	146 717 341	475 691	127 429 803
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	1 524 575 580	112 685 466	136 002 777	146 810 544	13 145 578	1 613 307 700
Participations	29 937 017	2 606 755			8 142	32 535 630
Créances rattachées	0					0
Titres immobilisés	0					0
Prêts principaux pour accession	0					0
Prêts complémentaires pour accession	0					0
Prêts aux SCCC	0					0
Autres	460 212	29 548			29 174	460 586
Intérêts courus	0					0
Total IX	30 397 230	2 636 303	0	0	37 316	32 996 216
TOTAL GENERAL (I + VIII+ IX)	1 643 151 747	116 145 782	147 588 158	147 588 157	13 182 894	1 746 114 635

**TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DÉBUT DE L'EXERCICE	Augmentations : dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Amort afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
Frais d'établissement	0,00				0
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	9 184 704,16	1 841 356		0	11 026 060
Autres postes d'immobilisations incorporelles	9 666 832,13	1 206 728		0	10 873 560
Total I	18 851 536,29	3 048 083,68	0,00	0,00	21 899 619,97
Agencements - Aménagement de terrains					
Total II	0,00	0	0	0	0
Constructions locatives (sur sol propre)	342 870 352,90	27 871 262		5 278 633	365 462 983
Constructions locatives (sur sol d'autrui)	59 919 138,28	7 381 194		320 382	66 979 951
Bâtiments et installations administratifs	1 042 593,00	183 332		0	1 225 925
Total III	403 832 084,18	35 435 789,24	0,00	5 599 014,38	433 668 859,04
Instal.techn Matériel Outillage	3 436 666,70	425 672		0	3 862 338
Total IV					
Installations générales, agencements- aménagements divers	7 715 421,31	89 177		0	7 804 598
Matériel de transport	76 744,88	19 995		0	96 740
Matériel de bureau et matériel informa	3 148 055,91	201 349		0	3 349 405
Mobilier	1 618 382,02	79 806		0	1 698 188
Diverses	0,00			0	0
Total V	12 558 604,12	390 326,89	0,00	0,00	12 948 931,01
Travaux d'améliorations (immeubles en affectation) Total VI	0,00				0
TOTAL GENERAL (3)	438 678 891,29	39 299 871	0	5 599 014	472 379 748

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		ÉLÉMENTS TRANSFÉRÉS A L'ACTIF CIRCULANT	ÉLÉMENTS CÉDÉS	AUTRES SORTIES D'ACTIFS (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
Frais d'établissement						
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation			0			0
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total I		0	0	0	0	0
Agencements - Aménagement de terrains						
Total II		0	0	0	0	0
Constructions locatives (sur sol propre)			1 441 815	3 836 818		5 278 633
Constructions locatives (sur sol d'autrui)			250 443	69 938		320 382
Travaux d'amélioration						0
Bâtiments et installations administratifs						0
Total III		0	1 692 258	3 906 756	0	5 599 014
Instal.techn Matériel Outillage						0
Installations générales, agencements- aménagement divers						0
Matériel de transport						0
Matériel de bureau et matériel informatique						0
Mobilier						0
Diverses						0
Total V		0	0	0	0	0
Travaux d'améliorationsimmeubles en affectation						0
Total VI		0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL		0	1 692 258	3 906 756	0	5 599 014

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DÉBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATION DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
PROVISIONS REGLEMENTEES					
	Amortissements dérogatoires	90 462 363,51	12 398 688,89	3 442 745,43	99 418 306,97
	Amortissements spéciales de réévaluation				
	Total I	90 462 363,51	12 398 688,89	3 442 745,43	99 418 306,97
PROVISIONS					
	Provisions pour litiges				
	Provisions pour amendes et pénalités				
	Provisions pour risques sur opérations immobilières	4 550 980,57	1 165 378,00	0,00	5 716 358,57
	Provisions pour pensions et obligations similaires				
	Provisions pour gros entretiens	30 613 375,00	12 097 950,61	10 451 730,00	32 259 595,61
	Provisions p/charges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Provisions pour charges sur opérations immobilières				
	Provisions diverses pour risques et charges	8 473 720,00	3 022 386,00	1 002 067,00	10 494 039,00
	Total II	43 638 075,57	16 285 714,61	11 453 797,00	48 469 993,18
DEPRECIATIONS					
IMMOBILISATIONS					
	Incorporelles	524 630,23	0,00	0,00	524 630,23
	Corporelles	6 646 714,01	1 380 203,22	441 073,57	7 585 843,66
	Financières	103 934,40	339 280,69	0,00	443 215,09
	Total III	7 275 278,64	1 719 483,91	441 073,57	8 553 688,98
STOCKS ET EN COURS					
	Terrains à aménager				
	Approvisionnements	16 474,70	0,00	0,00	16 474,70
	Immeubles en cours	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
	Immeubles achevés	0,00			0,00
	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00			0,00
	Total IV	62 642,49	0,00	0,00	62 642,49
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT					
	Locataires	15 577 778,39	4 588 984,68	2 307 324,95	17 859 438,12
	Acquéreurs, emprunteurs et locataires acqu/attribution	66 187,27	0,00	0,00	66 187,27
	Autres créances	509 599,19	297 843,68	4 725,36	802 717,51
	Valeurs mobilières de placement	215 687,39	0,00	215 687,39	0,00
	Total V	16 369 252,24	4 886 828,36	2 527 737,70	18 728 342,90
	Total VI (III + IV + V)	23 707 173,37	6 606 312,27	2 968 811,27	27 344 674,37
	TOTAL GENERAL (I + II + VI)	157 807 612,45	35 290 715,77	17 865 353,70	175 232 974,52

(1) Dont dotations et reprises	- D'exploitation	22 552 746,19	14 206 920,88
	- Financières	339 280,69	215 687,39
	- Exceptionnelles	12 398 688,89	3 442 745,43
(2) Dont reprise au titre	- du gros entretien		10 451 730,00
	- d'autres motifs (impact fonds propres)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite			5 716 358,57

ÉTAT DES DETTES

N° de compte	ÉTAT DES DETTES	MONTANT NET DU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTE GARANTIES PAR DES SURETÉS RÉELLES
161	Emprunts obligataires convertibles					
162	Participations des employeurs effort construction (1)	93 669 906	4 748 886	22 626 215	66 294 805	11 196
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	692 475 330	35 817 142	159 554 990	497 103 197	101 764 005
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	10 748 654			10 748 654	
1654	Redevances location - accession	0			0	
166	Participation des salariés					
1675/1673	Emprunts participatifs (1)	8 916 226	471 557	1 664 163	6 780 506	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	457 347	0	91 469	365 878	
17/18	Dettes rattachés à des participations (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	53 471 667	53 471 667			
16881-16882	Intérêts courus non échus	12 678 085	12 678 085			
16883	Intérêts compensateurs ou différés	11 187 744	560 533	2 684 618	7 942 592	
	TOTAL I dettes financières.....	883 604 959	107 747 872	186 621 456	589 235 632	101 775 200
	dont emprunts remboursables in fine	6 378 269	295 942	2 133 744	3 948 584	
229	Droits sur immobilisations	93 147	93 147			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	8 632 666	500 000	2 500 000	5 632 666	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	20 958 357	20 958 357			
419	Clients créditeurs	4 519 675	4 519 675			
42	Personnel et comptes rattachés	3 164 957	3 164 957			
43	Sécurité sociale et autres organ. sociaux	2 458 405	2 458 405			
44	État et autres collectivités publiques :					
	443 Opérations particulières					
	44 sauf 443 Autres	1 000 709	1 000 709			
45	Groupe et associés :					
	451 Groupe					
	455/4563/457 Associés	1 562	1 562			
	458 Opé. Faites en commun et en GIE	1 221 267	1 221 267			
46	Créditeurs divers :					
	461 Opérations pour le compte de tiers	0	0			
	Autres 46 Autres dettes	3 202 066	3 202 066			
	TOTAL II	45 252 811	37 120 146	2 500 000	5 632 666	0
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 Sur exploitation	1 241 675	1 241 675			
	4872 Sur vente de lots en cours					
	4873 Renumération des frais de gestion P.A.P					
	4878 Autres produits constatés d'avance					
477	Différence de conversion (passif)					
	TOTAL III	1 241 675	1 241 675	0	0	0
	TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)	930 099 446	146 109 692	189 121 456	594 868 298	101 775 200
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	102 194 587				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	35 581 818				
	(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 reçus (dettes non ventilables) est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans"

(4) Total général 3 = Total III + IX du passif

(5) Y compris soldes créditeurs de banque

LOGIREP
127, rue Gambetta
B.P. 135
92154 SURESNES Cedex

2009

ÉTAT DES CRÉANCES

ÉTAT DES CRÉANCES		MONTANT NET AU BILAN	A UN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
267/268	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux SCCC			
274	Autres prêts	49 740,19	20 347,95	29 392,24
275/276	Autres immobilisations financières	410 847,41	0,00	410 847,41
TOTAL I		460 587,60	20 347,95	440 239,65
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	
416	Clients douteux ou litigieux	20 195 180,95	20 195 180,95	
412	Créances sur acquéreurs	67 203,41	67 203,41	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	22 071 700,20	22 071 700,20	
42	Personnel et compte rattachés	64 157,05	64 157,05	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	
44	État et collectivités publiques :			
	443 Opérations particulières			
	44 sauf 443 Autres	70 937 516,57	70 937 516,57	
45	Groupe et associés :			
	451 Groupe			
	454 Sociétés civiles immobilières ou SCCC			
	455 Associés - Comptes courants	4 140 842,85		4 140 842,85
	4562 Capital souscrit et appelé, non versé			
	458 Opérations faites en commun ou en GIE	7 992 261,12	7 364 561,12	627 700,00
46	Débiteurs divers :			
	461 Opérations pour le compte de tiers	200 283,33	200 283,33	
	46 sauf 461 Autres créances	4 733 756,21	4 733 756,21	
TOTAL II		130 402 901,69	125 634 358,84	4 768 542,85
486	Charges constatées d'avance	376 998,68	376 998,68	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		376 998,68	376 998,68	0,00
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		131 240 487,97	126 031 705,47	5 208 782,50

Dont subventions d'investissement à recevoir	61 181 883,34
subventions d'exploitation à recevoir	609 130,72
TVA	9 146 502,51

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (en milliers d'euros)

INFORMATIONS FINANCIÈRES FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par l'office	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice net ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales et participations										
- Filiales										
A LOGICAP	11 965	12 982	70,67%	8 445	8 445	0	0	267	71	254
B TROIS MOULINS HABITAT	3 994	15 646	78,02%	3 045	3 045	0	0	70 379	3 611	161
C LOGIRYS	66	21 188	51,08%	39	39	0	0	6 532	1 329	2
D LOGISTART	5 606	1 073	50,84%	2 850	2 850	0	0	3 788	163	0
E										
F										
G										
H										
I										
- Participations										
J LEVALLOIS HABITAT	53 264	-14 150	24,19%	11 132	11 132	5 157	0	3 267	37	0
K LOGI-OUEST	1 850	24 038	47,51%	879	879	0	0	24 210	3 147	31
L LOGIREP LOGISTIC	0	0	0,00%	0	0	1 269	0	8 382	0	0
M AXIMO (1)	13 932	214	19,43%	2 707	2 707			15 265	546	0
N										
O										
P										
Q										
R										
S										
Autres filiales ou participations										
- Filiales non reprises ci-dessus										
- Participations non reprises ci-dessus										
TOTAL GENERAL ...				29 097	29 097	6 426	0			448

Observations :

(1) Données 2008. Les données 2009 ne sont pas disponibles à la date d'établissement de l'annexe

VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTÉS PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisitions imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont analysés au niveau du compte auquel il figurent en fin d'exercice

FRAIS D'ACQUISITION PAR NATURE		MONTANT	TAUX PARTIELS
211 - Terrains			
Divers (montants non significatifs)			
213/214 - Constructions			
Divers (montants non significatifs)			
231 - Immobilisations corporelles en cours			
Divers (montants non significatifs)			
31 - Terrains à aménager			
Divers (montants non significatifs)			
33 - Immeuble en cours			
Divers (montants non significatifs)			
35 - Immeubles achevés			
Divers (montants non significatifs)			
		Total	NEANT

TABLEAU N° 10
TRANSFERT DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (791) ...	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERE S (796) ...	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIER ES (797) ...	TOTAL
TRANSFEREES				
... En charges à répartir (C481).....		611 220,88		611 220,88
(dont grosses réparations C4817).....				
(dont int. Compensateurs C4813).....		611 220,88		611 220,88
... En comptes de tiers.....	647 617,20			647 617,20
... En charges d'exploitation.....				
... En charges financières.....				
... En charges exceptionnelles.....				
(dont frais sur ventes C67182) (1).....				
TOTAL.....	647 617,20	611 220,88	0,00	1 258 838,08

(1) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182

PRODUCTION IMMOBILISÉE
(Compte 72)

2006 non passé

No inventaire	OPERATIONS	Coûts internes (1) (compte 7221)	Frais financiers (2) (Compte 7222)	Autres travaux et prestations pour soi-même (cpte 7223) (3)	TOTAL
102	NANTERRE CANIBOUTS	(8 161,00)			(8 161,00)
148	LES ULIS LES HAUTES PLAINES	12 991,30			12 991,30
151	GARGES LES DOUCETTES	(18 478,37)			(18 478,37)
508	SARCELLES GARE 51 LOGTS 21	47 592,90			47 592,90
606	LIVRY GARGAN	17 515,95			17 515,95
608	TRIEL SUR SEINE	12 227,20			12 227,20
609	CHATOU 13 logts 10 PLS 3 PLUS	4 240,00			4 240,00
611	VITRY BLONDEAUX	24 000,00			24 000,00
630	FONTENAY SACRISTAINS 6 PL	528,50			528,50
631	NANTERRE H. BARBUSSE 9 PLUS	2 656,50			2 656,50
636	ROSNY MERMOZ 70 HLM DEMOL 1e	8 258,40			8 258,40
638	ROSNY MERMOZ 70 PLUS NEUF 1e	50 332,80			50 332,80
644	LEVALLOIS BAUDIN COLLANGE	(24 384,00)			(24 384,00)
645	LEVALLOIS PERRET 28PLS GUESDES	52 563,00			52 563,00
649	PARIS 13 - AV D'ITALIE	17 748,60			17 748,60
653	GISORS NEAUFLES 653 PLS	(59 896,20)			(59 896,20)
658	LEVALLOIS MARIOLIN 26 PLS	10 196,40			10 196,40
660	MASSY VILMORIN 40 PLAI	4 367,17			4 367,17
661	MASSY VILMORIN 24PLS	3 813,39			3 813,39
663	LES ULIS- AUBRE 30 PLS	54 851,10			54 851,10
664	LES ULIS - AUBRE 10 PLUS	20 335,80			20 335,80
669	CLICHY/SEINE 28 PLUS/2 PLAI	(0,10)			(0,10)
709	MONTIGNY LES CORMEILLES 28PL	23 919,77			23 919,77
711	LE HAVRE-LE BELVEDERE	9 900,00			9 900,00
714	LE PERREUX ZAC DU CANAL USUFR	11 593,20			11 593,20
715	VANVES PRIEURE ST BATHILDE	13 652,70			13 652,70
716	VILLENEUVE ST GEORGE 22 PLUS/	29 303,70			29 303,70
718	CRETEIL Maison d'accueil 47 ch	43 182,41			43 182,41
725	LEVALLOIS 19 TREZEL	4 426,64			4 426,64
728	GARGES LES DOUCETTES	20 435,88			20 435,88
730	BEZONS 10 RUE SAMPAIX REGROU	83 046,90			83 046,90
733	VILLEJUIF 15 LIBERTE-27 PLS	9 946,80			9 946,80
734	PARIS PASTOURELLE 14 PLS	3 207,00			3 207,00
737	MARNE LA VALLEE-POLYTECHNICI	137 727,20			137 727,20
738	VIROFLAY-ESTIENNE D'ORVES-17	36 180,00			36 180,00
740	VILLENEUVE ST GEORGE-ST MART	48 386,40			48 386,40
751	TREMBLAY EN FRANCE EHPAD 104	19 467,20			19 467,20
753	PARIS LABOIS ROUILLOU 46 TI	18 504,90			18 504,90
756	PARIS DOMBASLE - USUFRUIT PE	1 560,00			1 560,00
759	BOURG LA REINE REGROUP 35PLA	39 246,80			39 246,80
760	PARIS BAUCHAT USUFRUIT PERL	1 560,00			1 560,00
761	VAUX SUR SEINE 19 PLUS/3PLAI	19 639,50			19 639,50
763	LA VILLE DU BOIS ACQ AMEL 10	12 155,40			12 155,40
764	LA VILLE DU BOIS MAISONS 12	14 827,80			14 827,80
765	LE PETIT QUEVILLY LES CO 11P	(11 412,60)			(11 412,60)
766	LE PETIT QUEVILLY LES CO 23P	49 581,00			49 581,00
767	ST DENIS REGOUPEMENT 2PLAI 2	3 340,14			3 340,14
768	LE RAINCY Acquisition/Amel 9	11 044,60			11 044,60
769	NOISY LE SEC	(41 200,00)			(41 200,00)
771	DAMMARIES LES LYS 229 PLA	22 866,00			22 866,00
776	AUBERVILLIERS MAISON RELAIS	20 746,40			20 746,40
780	GARGES LES GON 28 PLUS CD PL	9 756,40			9 756,40
781	GARGES LES GON 30 PLUS CD PL	12 270,40			12 270,40
782	GARGES LES GONESSE 63 PLAI	11 492,40			11 492,40
788	BEZONS REGROUP CITE 786 + 78	60 187,50			60 187,50
791	NANTERRE-68/70 AV G.CLEMENCEA	12 040,90			12 040,90
793	ST GERMAIN-30PLS-PARC MAISON V	6 855,40			6 855,40
794	ST GERMAIN-34PLUS12PLAI-MAISON	(6 573,70)			(6 573,70)
795	ST GERMAIN-24PLS-MAISON VERTE	30 059,20			30 059,20
796	LEVALLOIS-15 PLUS&PLAI-60r.bau	24 384,00			24 384,00
937	FONTENAY SOUS BOIS REGROUPEN	69 873,60			69 873,60
951	GISORS NEAUFLES REGROUPEMENT	78 480,10			78 480,10
961	NANTERRE CANIBOUTS	56 100,00			56 100,00
1100	LEVALLOIS-25/27 RUE A. BRIAND	18 655,80			18 655,80
1101	DAMMARIES LES LYS 143 PLAI	22 622,00			22 622,00
1105	TREMBLAY EN FRANCE jeunes acti	78 544,80			78 544,80
1107	LEVALLOIS 130 F Marius Aulfan	68 170,20			68 170,20
1134	Fontenay s/bois 43 PLUS+PLAI	(51 503,00)	0,00		(51 503,00)
1135	BOBIGNY ZAC Delaune VEFA	82 929,00			82 929,00
1137	LIVRY GARGAN ANATOLE FRANCE	56 540,70			56 540,70
1138	LIVRY GARGAN JEAN MOULIN 13 PL	17 886,90			17 886,90
1139	LIVRY GARGAN PENTHIEVRE 14 PL	14 480,70			14 480,70
1140	JOUY EN JOSAS 11 PLUS PLAI	4 899,00			4 899,00
1141	ETIOLLES VIEUX CHEMIN de Paris	20 412,60			20 412,60
1143	TREMBLAY EN FRANCE	12 483,10			12 483,10
1145	CHOISY LE ROI -31 PLUS PLAI	30 109,50			30 109,50
1146	PALAISEAU Jean Jaures 22 PLUS	10 005,60			10 005,60
1147	Etiolles Marcons av de la font	16 080,80			16 080,80
	TOTAL...	1 657 378,98			1 657 378,98

(1) Les coûts imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

(2) Justifier l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

(3) Indiquer la nature des travaux dont il s'agit.

INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES	Frais financiers spécifiques a une opération	Frais financiers non spécifiques a une seule opération(1)	Coûts internes (2)	Total
Lotissements et terrains en cours d'aménagement				
Opérations groupées, constructions neuves				
Opérations acquisition, réhabilitation, revente				
Constructions de maisons individuelles				
Autres travaux en cours (3)				
TOTAL GÉNÉRAL...	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

(1) Pour les frais financiers afférents à des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers.

(2) Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
671 Sur opérations de gestion		211 507,90
Subventions	5 810,00	
Frais de commercialisation et frais divers sur ventes de logements	205 446,54	
Créances liées à transfert de patrimoine		
Divers: montants non significatifs	251,36	
675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		7 554 708,13
Cessions logements	7 097 590,67	
Cessions commerces		
Immobilisations financières	8 144,30	
Sorties de composants	448 973,16	
Sortie matériels	0,00	
678 Autres		1 800 565,09
Dépenses couvertes par les assurances	1 765 626,71	
Projets abandonnés		
Transfert de patrimoine		
Démolition		
Divers (montants non significatifs)	34 938,38	
687 Dotations aux amortissements et provisions		12 537 196,27
Amortissements dérogatoires	12 398 688,89	
Autres: amortissements exceptionnels	138 507,38	
TOTAL	22 103 977,39	22 103 977,39

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
771 Sur opérations de gestion		110 549,51
Habitat formation		
Remboursement taxe transport		
pénalités supplément loyer	13 830,55	
recouvrement créances		
Reversement plus values sur ventes	94 557,19	
Divers (montants non significatifs)	2 161,77	
775 Produits des cessions d'éléments d'actif		12 764 383,22
Cessions logements	12 764 381,22	
Cessions commerces		
Cession immobilisations financières	2,00	
Cession immobilisations incorporelles		
Divers (montants non significatifs)		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		9 717 894,48
Quote-part des subventions	9 717 894,48	
778 Autres		1 281 844,78
Indemnités d'assurances perçues	1 147 654,47	
plus value revente avant 5ans		
Reprise de patrimoine		
Démolition		
Divers (montants non significatifs)	134 190,31	
787 - Reprises sur provisions		3 442 745,43
Amortissements dérogatoires	3 442 745,43	
797 Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	27 317 417,42	27 317 417,42

Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURESNES

III - 3

Fiche n°1

TABLEAU DE FINANCEMENT
EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE
(en euros)
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Exercice
2009

EMPLOIS 2	N 3	N-1 4	RESSOURCES 6	N 7	N-1 8
DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	40 777,90	34 391,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	56 381 867,18	47 751 820,76
AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	116 145 783,00	154 596 562,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	57 675 282,65	48 536 063,58
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	824 014,00	369 869,00	DOTATIONS AUX AMORT INTERETS COMPENSATEURS (C/ 6863)	1 293 415,47	784 242,82
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	12 793 557,22	38 541 820,45
Terrains, agencements et aménagements de terrains	34 185 060,00	34 774 505,00	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	61 153,87
Constructions locatives	77 690 482,00	111 714 549,00	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 764 383,22	38 426 375,43
Bâtiments et installations administratifs			IMMEUBLES EN LOC-VENTE, LOC-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	
Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	809 924,00	833 894,00	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION			Prêts principaux accession	0,00	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			Prêts complémentaires accession	0,00	
Prêts principaux accession	0,00		Prêts aux S.C.C.C.	0,00	
Prêts complémentaires accession	0,00		Autres (sauf intérêts courus)	29 174,00	54 291,15
Prêts aux S.C.C.C.	0,00				
Autres (sauf intérêts courus)	2 636 303,00	6 903 745,00			
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	(740 949,06)	(1 138 181,21)	AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	36 115 172,92	28 081 570,48
+ ou - INTERETS COMPENSATEURS (variation)	(740 949,06)	(1 138 181,21)	AUGMENTATION DE CAPITAL		
			COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	36 115 172,92	28 081 570,48
FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS			AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES	(5)	
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS			AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)			AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	104 258 957,70	19 452 521,48
			LOCATIF	102 194 586,63	18 348 760,44
REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS			ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)		
			RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)		
REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	60 514 410,73	39 573 127,32	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 450 255,26	1 103 761,04
LOCATIF	34 269 370,62	31 486 594,81	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		
ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)			INTERETS COMPENSATEURS OU DIFFERES (augmentation)	614 115,81	
RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	23 883 989,26	5 939 678,79			
DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	1 005 985,98	1 008 672,51			
PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS					
INTERÊTS COMPENSATEURS (diminutions)	1 355 064,87	1 138 181,21			
TOTAL DES EMPLOIS	175 960 022,57	193 065 899,11	TOTAL DES RESSOURCES	209 549 555,02	133 827 733,17
			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT		
			NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS)	33 589 532,45	(59 238 165,94)

TABLEAU DE FINANCEMENT
EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE
(en euros)

NB : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes.

Exercice
2009

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE N			EXERCICE N-1
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
	VARIATIONS EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	* Terrains à aménager				
33	* Terrains et immeubles en cours				
35 sauf 358	* Immeubles achevés		372 945,64		372 945,64
358	* Immeubles temporairement loués				
37	* Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
454	* Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C.)				
40912-40972	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412	* Créances sur acquéreurs	1 016,13			
4162	* Acquéreurs douteux				
4862	* Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)				
402-4082-4088 partiel-4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers				
41912	* Acquéreurs créditeurs				
4872	* Produits des ventes sur lots en cours				
	TOTAUX	1 016,13	372 945,64		
	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			(371 929,51)	372 945,64
	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	* Approvisionnements				
411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	5 312 250,21			939 351,85
414	* Clients - Autres activités				
415	* Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires				
416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux	2 475 286,19			2 730 160,42
418	* Produits non encore facturés				
409 sauf 40912 et 40972	* Fournisseurs débiteurs	13 129,57			
2678-2768	* Intérêts courus				
42-43-44 (sauf 4433) -4675-4678	* Autres	1 953 641,93			10 693 693,16
4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)	329 334,77			24 139,17
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4195	* Locataires (excédents d'acomptes)	29 821,23			6 478 200,85
419 sauf 41912 et 4195	* Autres		247 541,71		-51 216,83
401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)		361 890,86		-4 302 890,38
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels - 5186	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf int. compensateurs	1 335 212,98			-442 126,24
42-43-44 (sauf 4433)-4675-4871	* Autres		1 021 703,54		1 190 891,53
	TOTAUX	11 448 676,88	1 631 136,11		
	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."			9 817 540,77	17 260 203,53
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4433	* Opérations d'aménagement				
4868	* Autres charges constatées d'avance				
451-4562-458-461-462-465-4677-4687-476	* Autres		3 157 198,20		384 121,93
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations		1 316 168,23		-913 008,24
269-279	* Versements restant à effectuer sur titres	989 856,00			989 856,00
4433	* Opérations d'aménagement				
4878	* Autres produits constatés d'avance				
4563	* Versements reçus sur augmentation de capital				
451-455-457-458-461-464-4676-4686-477	* Autres		335 925,19		-1 734 593,35
	TOTAUX	989 856,00	4 809 291,62		
	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(3 819 435,62)	-1 273 623,66
	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)			5 626 175,64	16 359 525,51
	VARIATION "TRESORERIE" :				
50	* Valeurs mobilières de placement		13 403 684,85		-34 688 876,31
51-53-54	* Variations des disponibilités	40 963 633,86			8 691 410,74
519	* Variations des concours bancaires courants	403 407,80			-49 600 225,88
	TOTAUX	41 367 041,66	13 403 684,85		
	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			27 963 356,81	-75 597 691,45
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) (2)			33 589 532,45	-59 238 165,94

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée en fiche n°1

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.



LogiRep

Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance

Siège social : 127 rue Gambetta – BP 135 – 92154 Suresnes Cedex

Téléphone : **01.40.99.45.00** – Télécopie : **01.47.28.79.93** – www.polylogis.com