

LOGIREP

COMPTES SOCIAUX 2010




LogiRep
Groupe PolyLogis

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I
Fiche n°2

Exercice 2010

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	CAPITAL ET RESERVES		99 180 774,24	84 618 307,84
10	Capital (actions simples) et fonds de dotation	786 080,00		786 080,00
10133-1014-102	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
10134	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
1018	Primes d'émission, de fusion et d'apport	0,00		0,00
104	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
105	Reserves			
106	Réserve légale	78 608,00		78 608,00
1061	Reserves statutaires ou contractuelles	35 007 000,10		28 588 746,46
1063	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	2 102 139,16		2 102 139,16
10686	Autres réserves	61 206 946,98		53 062 734,22
10685-10688	Report à nouveau (a)	(9 975 298,62)	(9 975 298,62)	0,00
11	Résultat de l'exercice (a)	23 156 970,00	23 156 970,00	14 584 083,60
12				
	Montant brut Inscrit au résultat			
13	Subventions d'investissement	397 662 703,03 99 324 937,39	298 337 765,64	277 759 782,47
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		109 095 666,28	99 418 306,97
145	Amortissements dérogatoires			99 418 306,97
146	Provision spéciale de réévaluation		0,00	0,00
1671	Titres participatifs		0,00	0,00
	(I)		519 795 877,54	476 380 480,88
	PROVISIONS		57 088 783,02	48 469 993,18
15	Provisions pour risques	0,00		0,00
151	Provisions pour gros entretien	41 993 200,65		32 259 595,61
1572	Autres provisions pour charges	15 095 582,37		16 210 397,57
153-158				
	(II)		57 088 783,02	48 469 993,18
	DETTES FINANCIERES		1 123 909 071,58	883 604 959,48
161	Emprunts obligataires convertibles	0,00		0,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	98 499 246,57		93 669 905,77
163	Autres emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des dépôts et consignations	486 815 330,65		473 869 955,64
1642	C.G.L.L.S.	0,00		0,00
1643	Crédit Foncier de France	28 948 776,64		30 490 857,16
1644	Caisse d'Epargne	46 262 195,22		8 076 516,94
1645	Crédit Agricole	802 451,63		839 554,00
1647	Autres Banques	7 697 591,21		7 830 000,00
1648	Autres établissements de crédit	190 084 800,97		171 368 446,40
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	12 624 347,05		10 748 654,02
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :			
1675	Emprunts participatifs	8 444 669,28		8 916 226,17
1682	Etat et collectivités locales	0,00		0,00
1683	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction	0,00		0,00
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
166 - autres 168	Autres	457 347,00		457 347,00
519	Concours bancaires courants	224 738 152,18		53 471 667,39
1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-5186	Intérêts courus	10 378 574,01		12 678 085,41
16883	Intérêts compensateurs	8 155 589,17		11 187 743,58
229	Droits sur immobilisations		93 146,82	93 146,82
2292	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2298	Autres droits	93 146,82		93 146,82
419	Clients créditeurs		4 593 552,63	4 519 675,10
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	292 497,25		628 721,47
Autres 419	Autres	4 301 055,38		3 890 953,63
	DETTES D'EXPLOITATION		23 581 006,03	24 457 014,80
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	16 897 952,84		17 832 943,46
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44 sauf 4433-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	6 683 053,19		6 624 071,34
	DETTES DIVERSES		24 738 516,20	16 977 314,49
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	6 982 835,81		3 125 413,53
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	8 132 665,92		8 632 665,92
	Autres dettes :			
4433	Opérations d'aménagement	0,00		0,00
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E	3 791 859,23		1 221 266,81
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
455-457-464-4676-4686	Autres	5 831 155,24		3 997 968,23
	Produits constatés d'avance		31 919,22	1 241 674,96
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	31 919,22		1 241 674,96
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00
	(III)		1 176 947 212,48	930 893 785,65
	Différences de conversion Passif		0,00	0,00
	(IV)		0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		1 753 831 873,04	1 455 744 259,71
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an			
	à moins d'un an			

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

1 Fiche n° 5

Exercice 2010

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	11 026 060,11	1 870 291,66	0,00	12 896 351,77
212 Agencements, aménagements de terrains		0,00			0,00
Constructions					
213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) Constructions locatives	1 440 524 455,76	432 442 933,62	39 084 606,46	9 355 680,60	462 171 859,48
Total	1 527 976 164,52	443 468 993,73	40 954 898,12	9 355 680,60	475 068 211,25
145 Amortissements dérogatoires		99 418 306,97	14 984 641,09	5 307 281,78	109 095 666,28
Total Amortissements comptabilisé (dits "techniques") (1)(Total Amortissements comptabilisé (dits "techniques") (1))		542 887 300,70	55 939 539,21	14 662 962,38	584 163 877,53

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
		Echéances	Remboursement anticipés	Echéances	Diminution	Remboursement anticipés	Echéances	Remboursement anticipés	
1 Réserves foncières									
2.1 Crédits relais									
2.21 Financements définitifs (2)Financements définitifs (2)Financements définitifs (2)	1 354 103 903	401 642 555	65 259 891	38 924 924		12 294 550	440 567 478	77 554 441	835 981 983
2.22 et 2.23 Opérations locatives sorties de l'actif: Financement définitif	20 708 707	7 220 785	7 823 202	297 140		3 458 019	7 517 925	11 281 221	1 909 561
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)	274 273 152	12 208 835	5 881 970	1 323 330		0	13 532 166	5 881 970	254 859 017
TOTAL EMPRUNTS	1 650 371 765	422 358 178	78 965 063	40 545 393	0	15 752 570	462 905 571	94 717 632	1 092 750 561
		165 Dépôts et cautionsnements							12 624 347,05
		166 Participation des salariés aux fruits de l'expansionParticipation des salariés aux fruits de l'expansion							10 378 574,01
		1688(sauf 16883)171817481788518 Intérêts courus non échus							8 155 589,17
		16 883 Intérêts compensateurs ou différés							
		Total dettes financières (passif bilan)							1 123 909 071

TABLEAU III - RAPPROCHEMENT AMORTISSEMENTS TECHNIQUES/AMORTISSEMENTS FINANCIERS

	Cumul des exercices antérieurs (a)	Augmentations de l'exercice (b)	Diminution de l'exercice (c)	Cumuls au 31.12. (d)
1. Amortissements comptabilisés (dits "techniques")	542 887 301	55 939 539	14 662 962	584 163 878
2. Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables (cpte 10686) (5)	2 102 139			2 102 139
Amortissements financiers				
Remboursements d'emprunts (hors R.A) ligne 2.21 (tab 2 ci-dessus) (6)	404 066 363	38 924 924	0	442 991 287
Amortissements courus non échus (7)	15 988 094	18 770 870	15 988 094	18 770 870
Subventions affectées au secteur locatif et transférées au résultat (8)	92 349 137	8 936 099	1 960 298	99 324 937
3. Total amortissements financiers	512 403 594	66 631 892	17 948 392	561 087 094
Différence AT-AF (1 + 2 - 3)	32 976 084	-10 692 353	-3 285 429	25 178 922

COMPTE DE RESULTAT

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

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I
Fiche n°3

Exercice 2010

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)			216 510 334,96	193 742 626,99
				90 016 053,18	86 635 303,76
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	8 534 666,79	0,00	8 534 666,79	8 919 062,66
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	40 635,89
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00	0,00	0,00
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	726 246,05
606	Achats non stockés de matières et fournitures	22 835 742,66	1 100 800,72	23 936 543,38	23 429 993,07
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 031 221,75	1 282 212,61	10 313 434,36	9 891 605,45
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	2 341 873,04	9 934 692,00	12 276 565,04	10 524 611,53
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux	0,00	15 699 868,61	15 699 868,61	14 941 443,72
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		234 934,48	234 934,48	223 240,03
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		324 742,21	324 742,21	285 649,71
616	Primes d'assurances		816 873,19	816 873,19	730 717,50
621	Personnel extérieur à la société	0,00	3 870 360,88	3 870 360,88	3 619 731,71
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	13 902,22	3 479 670,77	3 493 572,99	3 285 386,65
623	Publicité, publications, relations publiques		359 364,91	359 364,91	283 109,53
625	Déplacements, missions et réceptions		372 666,83	372 666,83	367 908,67
6285	Redevances	0,00	640 956,70	640 956,70	329 635,31
Autres comptes 61 et 62	Autres	3 388 198,05	5 753 304,76	9 141 502,81	9 036 326,28
63	Impôts, taxes et versements assimilés			24 179 597,64	20 740 810,67
631-633	Sur rémunérations	725 233,54	1 488 292,35	2 213 525,89	1 920 450,23
63512	Taxes foncières	4 511 831,03	17 349 951,84	21 861 782,87	18 732 683,69
Autres 635-637	Autres	0,00	104 288,88	104 288,88	87 676,75
64	Charges de personnel			25 750 315,62	23 144 008,05
641-648	Salaires et traitements	6 716 718,73	10 559 683,20	17 276 401,93	15 512 512,36
645-647	Charges sociales	3 138 231,43	5 335 682,26	8 473 913,69	7 631 495,69
681-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			72 280 049,62	61 714 229,89
6811-6812	Dotations aux amortissements :				
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00		0,00
68111 partiel - 681122 - 681123 (sauf	Immobilisations locales		38 913 461,34		36 753 068,56
68112315 et 6811235) - 681124 (sauf					
68112415 et 6811245)					
Reste du 6811	Autres immobilisations		4 886 079,09		2 408 295,13
6816-6817-682	Dotations aux dépréciations et provisions :				
6816	Dépréciations des immobilisations		0,00		1 183 403,66
68173	Dépréciations des stocks et en-cours		0,00		0,00
68174	Dépréciations des créances		4 363 998,54		4 886 948,37
6821	Provisions (pour risques)		0,00		0,00
6825	Provisions pour gros entretien		20 382 120,65		12 097 950,61
6823-6828	Provisions pour autres charges d'exploitation		3 734 390,00		4 384 563,56
651-654-658	Autres charges			4 284 318,90	1 508 274,62
654	Pertes sur créances irrécouvrables		562 437,70	562 437,70	676 856,94
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 721 881,20	3 721 881,20	831 417,68
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			23 994 979,72	30 710 086,53
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		39 305,48		1 632 696,16
	Charges d'intérêts (2)				
661 ..2.1 - ..2.21 - ..2.22	Intérêts sur opérations locales		20 919 483,19		27 005 257,94
661..2.3	Intérêts compensateurs		17 076,09		611 220,88
661..4	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers		0,00		0,00
661..5	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts		0,00		0,00
661..1 - ..6 - ..8	Intérêts sur autres opérations		588 795,82		318 064,24
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00		0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		2 430 319,14		1 142 847,31
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			32 375 666,88	22 103 977,39
671	Sur opérations de gestion		616 019,64	616 019,64	211 507,90
	Sur opérations en capital :			16 603 874,27	9 355 273,22
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés		14 396 491,56		7 554 708,13
678	Autres		2 207 382,71		1 800 565,09
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			15 155 772,97	12 537 196,27
6871	Dotations aux amortissements		171 131,88		138 507,38
6872	Dotations aux provisions réglementées		14 984 641,09		12 398 688,89
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00		0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RESULTATS		965 422,71	965 422,71	907 079,05
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	61 237 619,24	212 608 785,03	273 846 404,27	247 463 769,96
	Solde créditeur = bénéfice			23 156 970,00	14 584 083,60
	TOTAL GENERAL			297 003 374,27	262 047 853,56
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			0,00	0,00
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

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

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 I
 Fiche n°4

Exercice 2010

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		246 213 208,83	231 751 886,32
70 (net de 709)	Produits des activités		225 640 728,26	214 285 687,66
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		754 280,10
7014	Ventes de maisons individuelles	0,00		284 360,18
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	62 689 687,26		62 232 080,94
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	23 367 108,55		16 003 022,74
7043	Loyers des logements conventionnés	122 725 553,45		118 461 032,12
7042	Suppléments de loyers	639 197,18		667 218,82
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	5 480 784,88		5 169 239,12
7047	Logements en location - accession et invendus	0,00		(103,23)
7044-7045-7048	Autres	8 706 816,37		8 692 614,52
706	Prestations de services :			
7062	Activité de prêteur	0,00		0,00
70631	Activités de promotion - Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits de promotion	0,00		0,00
7066	Rémunération de gestion, location-attribution	19 950,00		0,00
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts des S.C.C.C	0,00		0,00
7065	Prestations de services, copropriété	0,00		0,00
7064	Autres	57 941,74		186 815,17
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	78 395,61		56 676,61
Autres 708	Autres	1 875 293,22		1 778 450,57
71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	(372 945,64)
7133	Variation des stocks - Travaux en cours	0,00		766 881,94
7135	Variation des stocks - Immeubles achevés	0,00		(1 139 827,58)
72	Production immobilisée		1 479 197,27	2 397 943,01
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
721 - Autres 722	Autres productions immobilisées	1 479 197,27		2 397 943,01
74	Subventions d'exploitation		119 787,08	586 663,21
741-742	Bonifications et primes	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	119 787,08		19 187,46
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		567 475,75
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		18 180 105,58	14 206 920,88
7825	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 648 515,61		10 451 730,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	2 656 649,40		2 307 324,95
Autres 781 et 782	Autres reprises	4 874 940,57		1 447 865,93
791	Transferts de charges d'exploitation	510 746,86	510 746,86	647 617,20
751-754-758	Autres produits	282 643,78	282 643,78	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS FINANCIERS		1 595 558,79	2 937 659,70
761	De participations (2)		138 023,01	472 711,55
7611	Revenus des actions	138 023,01		472 711,55
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	0,00		0,00
7618	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76241-76242	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 276 471,86	1 276 471,86	1 204 421,47
765-766-768	Autres (2)	159 815,27	159 815,27	433 618,41
7681	Intérêts sur avances (sociétés)	0,00		0,00
765-766-7682-7688	Autres produits financiers	159 815,27		433 618,41
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	215 687,39
796	Transferts de charges financières	21 248,65	21 248,65	611 220,88
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		49 194 606,65	27 358 307,54
771	Sur opérations de gestion	747 835,68	747 835,68	151 439,63
	Sur opérations en capital :		43 139 489,19	23 764 122,48
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	29 976 772,00		12 764 383,22
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	11 787 354,92		9 717 894,48
778	Autres	1 375 362,27		1 281 844,78
787	Reprises sur dépréciations et provisions	5 307 281,78	5 307 281,78	3 442 745,43
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	297 003 374,27	297 003 374,27	262 047 853,56
	Solde débiteur = perte		0,00	0,00
	TOTAL GENERAL		297 003 374,27	262 047 853,56
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		73 709,65	40 890,12
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	EXERCICE N-4 2006	EXERCICE N-3 2007	EXERCICE N-2 2008	EXERCICE N-1 2009	EXERCICE N 2010
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)	130 360 248	139 361 438	140 716 733	148 993 114	155 438 676
Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions) et participation	55 922 745	63 588 628	64 362 289	73 509 931	88 110 133
Participation des salariés due au titre de l'exercice	853 148	891 470	893 776	907 079	965 423
Résultat après charges calculées (amortissements et provisions) et participation	13 307 067	12 404 249	13 538 347	14 584 084	23 156 970
Résultat distribué	30 951,90	34 391,00	40 777,90	27 021,50	25 547,60
Résultat par action					
Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions) et participation	1 138	1 294	1 310	1 496	1 793
Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)	271	252	276	297	471
Dividende distribué à chaque action	0,63	0,70	0,83	0,55	0,52
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	562	579	547	563	571
Montant de la masse salariale de l'exercice	14 741 586	16 036 571	15 292 849	15 512 512	17 276 402
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	6 490 819	7 019 900	7 415 044	7 631 496	8 473 914

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.

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Les intérêts compensateurs inscrits en charges différées, à l'actif du bilan des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, correspondent à des intérêts courus et non encore réglés. Ils sont relatifs aux prêts locatifs aidés, accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement des constructions neuves et des travaux d'amélioration.

La constitution de ces charges différées a été prévue par l'article 38 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, qui autorise les organismes d'HLM à constater en charges différées les intérêts compensateurs sur les prêts locatifs aidés sans énoncer d'autres conditions particulières. Ainsi, ces charges d'intérêts ne pèsent ni sur le résultat ni sur les fonds propres avant leur règlement.

Le Comité d'Urgence du CNC a adopté le 5 juillet 1999 l'avis n° 99-A 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.

L'impact de ce changement de méthode a eu pour conséquence de diminuer les capitaux propres de 9 975 milliers d'euros au 1er janvier 2010 et d'améliorer le résultat financier de la période de 2 704 milliers d'euros.

Afin de permettre une comparabilité de l'information financière, les comptes pro-forma ci- dessous ont été établis de façon rétrospective selon la nouvelle méthode pour l'exercice 2009:

	Publié	Changement méthode	Proforma
Actif immobilisé	1 265 181		1 265 181
Actif d'exploitation	190 563	-11 929	178 634
Total actif	1 455 744	-11 929	1 443 816
Capitaux propres	476 380	-10 654	465 726
Provisions	48 470		48 470
Dettes financières	883 605		883 605
Autres dettes	47 289	-1 275	46 014
Total passif	1 455 744	-11 929	1 443 816
Produits d'exploitation	231 752		231 752
Résultat exploitation	38 009		38 009
Résultat financier	-27 772	711	-27 061
Résultat exceptionnel	5 254		5 254
Intéressement	-907		-907
Résultat net	14 584	711	15 295

FAITS SIGNIFICATIFS

LogiRep a participé au consortium dirigé par la SNI pour la reprise en bloc de l'ex-patrimoine de logement social d'Icade. LogiRep a acquis ainsi 2 974 logements pour un montant de 193 148 milliers d'euros. Une partie de ces logements seront revendus aux occupants après travaux. En application de l'article art. 211-1.4 du PCG, ces actifs destinés à être revendus ont été inscrits en stocks pour un montant de 35 976 milliers d'euros.

L'acquisition a été financée en totalité par recours à l'endettement. Dans l'attente de la mise en place des financements définitifs, LogRep a utilisé des lignes de crédit/découvert bancaires ; ces lignes de crédits utilisées s'élèvent à 169 093 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

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 2010.

➤ **Amortissements des immeubles de rapport**

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

Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

- 5 composants sur 60 ans pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004
- 8 composants sur 60 ans pour les réhabilitations et la construction neuve depuis 2004.

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

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

➤ **Amortissements des autres immobilisations**

Immobilisations incorporelles :

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

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).
- à 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 :

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
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 ^{ème} mois d'ancienneté	50 %
A partir du 13 ^{ème} mois d'ancienneté	100 %

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

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

➤ **Autres créances**

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

Levallois Habitat	5 536 404
GIE LogiRep LogiStic	1 381 245
Logirys	681 939
TMH	548 508

➤ **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 ».

PRESENTATION DU PASSIF

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

Capitaux propres en début d'exercice	476 380 481
Résultat de l'exercice	23 156 970
Dividendes distribués	-21 617
Variations des subventions	20 577 983
Variations des amortissements dérogatoires	9 677 359
Changement de méthode	-9 975 298
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	519 795 878

➤ **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 2010, LogiRep a comptabilisé une dotation de 14 984 641,09 euros et une reprise de 5 307 281,78 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 2010 :

- L'âge de départ à la retraite est de 65 ans pour les cadres nés en 1951 ou avant et augmente ensuite de 4 mois par année de naissance pour atteindre 67 ans pour les personnes nées en 1957 et après ; âge de départ à la retraite de 62 ans pour les non cadres.
- Taux d'actualisation de 4%
- 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 2011-2013 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 40 713 201 euros répartis comme suit :

- 16 608 031 euros pour 2011
- 13 523 540 euros pour 2012
- 11 861 630 euros pour 2013

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	2006	2007	2008	2009	2010
Vente d'immeubles bâtis	2 001 263	2 002 503	8 728 310	1 038 640	0
Récupération des charges locatives	48 528 481	52 340 045	63 818 617	62 232 081	62 689 687
Loyers	130 366 186	139 361 438	140 716 733	148 993 024	160 919 460
Prestations de service	12 859	50 088	12 013	186 815	77 892
Produits des activités annexes	2 534 612	2 600 716	2 234 948	1 835 127	1 953 689
	183 443 401	196 354 790	215 510 621	214 285 688	225 640 728

➤ **Concernant les SWAPS** : le montant des pertes comptabilisées au cours de l'exercice 2010 s'est élevé à 1 136 955 euros (perte de 263 068 euros en 2009).

Il s'agit de SWAPS de taux dont le montant du notionnel au 31 décembre 2009 est de 69 689 201 euros.

VENTILATION DE L'EFFECTIF

Catégories	Effectif au 31/12/2010
- Cadres	85
- Agents de maîtrise	73
- Employés	17
- Gardiens	262
- Personnels de maintenance	144
TOTAL	581

L'effectif moyen sur l'année 2010 s'est élevé à 571.

Le nombre d'heure de DIF au 31 décembre 2010 est de 39 237 heures.

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

II Fiche N°1 - Exercice 2010

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	33 580 107	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	69 689 202	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	103 269 309		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)Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00		TOTAL	0,00

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

II Fiche N°1 bis

TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RÉSULTAT (1)

Exercice 2010

ORIGINES :			
11	Report à nouveau avant affectation du résultat		
12	Résultat de l'exercice		23 156 970,00
	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 :		23 131 422,40
10631	Réserve de prévoyance	4 225 209,55	
10635	Réserve en couverture de déficit	0,00	
10685	Plus values nettes sur cessions immobilières	18 906 212,85	
10686	Réserve pour couverture du financement des immob. non amortissables	0,00	
457	Dividendes		25 547,60
12	Report à nouveau après affectation du résultat		
TOTAUX			23 156 970,00
			23 156 970,00

(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

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

III - 1
Fiche n°1

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Exercice 2010

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
				3	Exercice N 4 (1 - 2)	Exercice N-1 5
701	Ventes d'immeubles	0,00	601 Achats de terrains	0,00		
7063	Produits des activités de promotion	0,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente adjudication	0,00		
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031 Variation de stocks : terrains	0,00		
72232	Transferts d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037 Variation de stocks : immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00		
7047	Loyers des logts en location-accession et invendus		605-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00		
			661..4 Intérêts sur opérations accession - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			7133 Travaux en cours (inverser le signe)	0,00		
			7135 Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00		
	Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR ACCESSION	0,00 (101 290,53)
7062-7066-70672	Activité de prêteur		661..5 Intérêts sur opérations d'accession - emprunts consolidés (gestion de prêts)	0,00		
76241-76242	Produits financiers - prêts accession	0,00				
	Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00 0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	23 367 108,55	6127 Loyer des Baux à long terme	324 742,21		
7043	Loyers des logements conventionnés	122 725 553,45	68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) Dotations aux amortissements des immobilisations locatives	38 913 461,34		
704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	14 826 798,43				
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	661..2.1, 2.21, 2.22 Intérêts sur opérations locatives	20 919 483,19		
741-742	Bonifications et primes	0,00	661..2.3 Intérêts compensateurs	17 076,09		
743	Subventions d'exploitation diverses	119 787,08	6863 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	11 787 354,92	6872 Dotations aux provisions réglementées (1)	14 984 641,09		
78725	Reprises sur amortissements dérogatoires	5 307 281,78	6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	61 237 619,24		
78726	Reprises sur provision spéciale de réévaluation	0,00				
7963	Transfert de charges-intérêts compensateurs	21 248,65				
703	Récupération des charges locatives	62 689 687,26				
	Total	240 844 820,12	Total	136 397 023,16	MARGE SUR LOCATIF	104 447 796,96 86 001 457,92
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	1 479 197,27				
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00				
7064-7065-70671	Autres prestations de services	77 891,74				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M	78 395,61				
Autres 708	Autres	1 875 293,22				
	Total	3 510 777,84			PRODUCTIONS DIVERSES	3 510 777,84 4 419 885,36
				MARGE BRUTE TOTALE		
					107 958 574,80	90 320 052,75
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
			602 Achats stockés, Autres approvisionnements	0,00		
			6032 Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00		
			606 Achats non stockés de matières et fournitures	1 100 800,72		
			611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	1 282 212,61		
			6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	9 934 692,00		
			6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	15 699 868,61		
			6155-6156-6158 Autres travaux d'entretien	234 934,48		
			6122-6125 Crédit-bail	0,00		
			616 Primes d'assurances	816 873,19		
			621 Personnel extérieur à la société	3 870 360,88		
			622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	3 479 670,77		
			623 Publicité, publications, relations publiques	359 364,91		
			625 Déplacements, missions et réceptions	372 666,83		
			6285 Redevances	640 956,70		
			Autres 61 et 62 Autres	5 753 304,76		
			635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	17 454 240,72		
			Total (NR)	60 999 947,18	(60 999 947,18)	(53 310 867,10)
				VALEUR AJOUTEE		
					46 958 627,62	37 009 185,65
			631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 488 292,35		
			641-648 Salaires et traitements	10 559 683,20		
			645-647 Charges sociales	5 335 682,26		
			Total (NR)	17 383 657,81	(17 383 657,81)	(14 921 750,84)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (ou INSUFFISANCE)		
					29 574 969,81	22 087 434,81

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

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

III - 1 - Fiche n°2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (suite)

Exercice 2010

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES	
1		2		3	
				Exercice N	Exercice N-1
				4 (1-2)	5
7811 Reprises sur amortissements	0,00	6812 Dotations aux amortissements des			
7825 Reprises sur provisions pour gros entretien	10 648 515,61	charges d'exploitation à répartir	0,00		
Autres 781 et 782 Autres reprises	7 531 589,97	Reste du 6811 Autres dotations aux amortissements	4 886 079,09		
791 Transferts de charges d'exploitation	510 746,86	6816 Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00		
751-754-758 Autres produits de gestion courante	282 643,78	68173 Dotations pour dépréciations des stocks et en-cours	0,00		
		68174 Dotations pour dépréciations des créances	4 363 998,54		
		6825 Dotations aux provisions pour gros entretien	20 382 120,65		
		6821-6823-6828 Autres dotations aux provisions	3 734 390,00		
		654 Pertes sur créances irrécouvrables	562 437,70		
		651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	3 721 881,20		
Total	18 973 496,22	Total	37 650 907,18	(18 677 410,96)	(11 614 897,87)
RESULTAT D'EXPLOITATION				10 897 558,85	10 472 536,94
755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00
7621-76248-7627 Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	0,00	686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières	39 305,48		
7611-7618 Revenus des titres immobilisés	138 023,01				
763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 276 471,86				
765-766-768 Autres produits financiers	159 815,27	661..1-6-8 Intérêts sur autres opérations	588 795,82		
786 Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		
796 sauf 7963 Transferts de charges financières	0,00	664-665-666-668 Autres charges financières (1)	2 430 319,14		
767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00				
Total	1 574 310,14	Total	3 058 420,44	RESULTAT FINANCIER	(1 484 110,30)
RESULTAT COURANT				9 413 448,55	10 998 783,52
771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion	747 835,68	671 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	616 019,64		
775 Produits des cessions d'éléments d'actif	29 976 772,00	675 Valeurs comptables des éléments d'actif créés, démolis, remplacés	14 396 491,56		
778 Autres produits exceptionnels	1 375 362,27	678 Autres charges exceptionnelles	2 207 382,71		
787 sauf 78725 et 78726 Reprises sur provisions et	0,00	6871 Dotations aux amortissements	171 131,88		
797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6875-6876 Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00		
Total	32 099 969,95	Total	17 391 025,79	RESULTAT EXCEPTIONNEL	14 708 944,16
		69 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	965 422,71	965 422,71	907 079,05
RESULTAT DE L'EXERCICE				23 156 970,00	14 584 083,60

(1) Préciser tout montant significatif :

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

III - 2

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

Exercice 2010

	Exercice N	Exercice N-1
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	29 574 969,81	22 087 434,81
+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883)	(3 032 154,41)	
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/ 68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 et 6811245))	38 913 461,34	36 753 068,56
+ Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872). (Amortissements dérogatoires)	14 984 641,09	12 398 688,89
- Reprises sur provisions réglementées (c/ 78725)	(5 307 281,78)	(3 442 745,43)
- Quote part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(11 787 354,92)	(9 717 894,48)
- Reprises sur provision spéciale de réévaluation (c/ 78726)	0,00	0,00
+ Autres produits d'exploitation		
. Transferts de charges d'exploitation (c/ 791)	510 746,86	647 617,20
. Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755)	282 643,78	CORRIGE
- Autres charges d'exploitation		
. Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654)	(562 437,70)	(676 856,94)
. Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658)	(3 721 881,20)	(831 417,68)
+ ou - Quotes parts de résultats sur opérations faites en commun	0,00	0,00
+ Produits financiers		
Sous-total	1 574 310,14	
Moins reprises sur dépréciations et provisions fin:	0,00	
	1 574 310,14	2 110 751,43
- Charges financières		
Sous-total	3 058 420,44	
Moins dotations aux amortissements, dépréciatio	(39 305,48)	
	3 019 114,96	(1 460 911,55)
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs") sauf remboursement anticipés	38 924 923,50	34 269 370,62
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	19 485 624,55	23 598 364,19
+ Produits exceptionnels		
. Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771)	747 835,68	151 439,63
. Autres produits exceptionnels (c/ 778)	1 375 362,27	1 281 844,78
. Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797)	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles		
. Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671)	(616 019,64)	(211 507,90)
. Autres charges exceptionnelles (c/ 678)	(2 207 382,71)	(1 800 565,09)
- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)	(965 422,71)	(907 079,05)
AUTOFINANCEMENT NET HLM	17 819 997,44	22 112 496,56
RESULTAT DE L'EXERCICE	23 156 970,00	14 584 083,60
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)	87 475 128,07	75 884 122,32
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)	(23 487 387,36)	(17 865 353,70)
+ Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés (c/ 675)	14 396 491,56	7 554 708,13
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)	(29 976 772,00)	(12 764 383,22)
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(11 787 354,92)	(9 717 894,48)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(2) 59 777 075,35	57 675 282,65
- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs") sauf remboursements anticipés	38 924 923,50	34 269 370,62
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)	(3 032 154,41)	0,00
- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs(c/ 6863)	0,00	(1 293 415,47)
AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	17 819 997,44	22 112 496,56

(*) 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

	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	76 644 242	12 347 219				88 991 460
Autres immobilisations incorporelles	23 166 477	78 697	9 843 052			33 088 226
Total I	99 810 718	12 425 916	9 843 052	0	0	122 079 687
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	6 193 578	365 332		780 539		5 778 370
Terrains aménagés, loués, bâtis	176 533 870	295 453	89 302 122		4 479 031	261 652 413
Agencements - Aménagements de terrains	0					0
Total II	182 727 448	660 785	89 302 122	780 539	4 479 031	267 430 784
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) [A] (dont Additions et remplacements de composants)	1 066 934 481 35 792 225	4 548 793	170 284 907 16 549 125	8 043	17 979 344 552 456	1 223 780 794 51 788 895
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145)[B] (dont Additions et remplacements de composants)	208 051 782 7 715 436	658 408	8 395 220 561 335	115 435	246 314 16 470	216 743 662 8 260 301
Travaux d'amélioration	0					0
Bâtiments et installation administratifs (c/21315-2135-2145-2145) [C]	9 358 867		5 187 168		35 136	14 510 899
Total III [A+B+C]	1 284 345 130	5 207 201	183 867 296	123 478	18 260 794	1 455 035 354
Installations techniques matériel et outillage Total IV	4 914 231	675 664				5 589 895
DIVERS						
Installations générales, agencements-aménagements divers (compte 2181).....	7 930 682					7 930 682
Matériel de transport	129 220	47 230				176 449
Matériel de bureau et matériel informatique	3 614 168	255 685				3 869 853
Mobilier	2 123 872	467 063				2 590 935
Diverses	0					0
Total V	13 797 941	769 978	0	0	0	14 567 919
neubles en location-vente, location attribution, affectation Total VI	93 147					93 147
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements de terrains	52 073 214	98 769 759	780 539	100 068 941		51 554 571
Constructions et autres immobilisations corporelles : Construction et acquisition-amélioration	0 56 096 505	171 580 580		161 750 644		65 926 441
Addition et remplacement de composants	19 228 083	30 153 872	31 362	21 100 769	1 020 026	27 292 523
Avances et acomptes	32 001					32 001
Total VII	127 429 803	300 504 211	811 901	282 920 354	1 020 026	144 805 535
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	1 613 307 700	307 817 838	273 981 318	283 824 370	23 759 851	1 887 522 635
Participations	32 535 630	968 040				33 503 670
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	460 586	135 429			33 561	562 454
Intérêts courus	0					0
Total IX	32 996 216	1 103 469	0	0	33 561	34 066 124
TOTAL GENERAL (I + VIII+ IX)	1 746 114 635	321 347 223	283 824 371	283 824 370	23 793 412	2 043 668 446

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

II Fiche N°3 - Exercice 2010

**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				0
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	11 026 060	1 870 292		0	12 896 352
Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 873 560	1 828 688		0	12 702 248
Total I	21 899 620	3 698 979,91	0,00	0,00	25 598 599,88
Agencements - Aménagement de terrains					0
Total II	0	0	0	0	0
Constructions locatives (sur sol propre)	365 462 983	31 405 467		9 119 822	387 748 628
Constructions locatives (sur sol d'autrui)	66 979 951	7 679 139		235 859	74 423 231
Bâtiments et installations administratifs	1 225 925	370 138		7 679	1 588 385
Total III	433 668 859	39 454 744,18	0,00	9 363 359,18	463 760 244,04
Instal. techn. Matériel Outillage	3 862 338	482 388		0	4 344 727
Instal. techn. Matériel Outillage					
Installations générales, agencements-aménagements divers	7 804 598	27 884			7 832 482
Matériel de transport	96 740	27 801			124 541
Matériel de bureau et matériel informatique	3 349 405	163 940			3 513 345
Mobilier	1 698 188	114 949			1 813 137
Diverses	0				0
Total V	12 948 931	334 573,19	0,00	0,00	13 283 504,20
Travaux d'améliorations (immeubles en affectation)	0				0
Total VI	0				0
TOTAL GENERAL (3)	472 379 748	43 970 685,55	0,00	9 363 359,18	506 987 074,72

LOGIREP
127, rue Gambetta
92154 SURESNES Cedex

II Fiche N°4

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Exercice 2010

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		ÉLÉMENTS TRANSFÉRÉS A L'ACTIF CIRCULANT	ÉLÉMENTS CÉDÉS	AUTRES SORTIES D'ACTIFS (3)	REPRISES SUR AMORTISSEME NTS (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)			5 178 120	3 941 702		9 119 822
Constructions locatives (sur sol d'autrui)				235 859		235 859
Travaux d'amélioration						0
Bâtiments et installations administratifs				7 679		7 679
Total III		0	5 178 120	4 185 239	0	9 363 359
Instal.techn Matériel Outillage						0
Installations générales, agencements-aménagements 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'améliorations immeubles en affectation		Total VI	0			
TOTAL GENERAL		0	5 178 120	4 185 239	0	9 363 359

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

II Fiche N°5 - Exercice 2010

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DÉBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATION S : DOTATION DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
PROVISIONS REGLEMENTEES					
	Amortissements dérogatoires	99 418 306,97	14 984 641,09	5 307 281,78	109 095 666,28
	Amortissements spéciales de réévaluation				
	Total I	90 462 363,51	14 984 641,09	5 307 281,78	109 095 666,28
PROVISIONS					
	Provisions pour litiges				
	Provisions pour amendes et pénalités				
	Provisions pour risques sur opérations immobilières				
	Provisions pour pensions et obligations similaires	5 716 358,57	694 007,00	0,00	6 410 365,57
	Provisions pour gros entretiens	32 259 595,61	20 382 120,65	10 648 515,61	41 993 200,65
	Provisions p/charges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Provisions pour charges sur opérations immobilières				
	Provisions diverses pour risques et charges	10 494 039,00	2 577 410,00	4 386 232,20	8 685 216,80
	Total II	43 638 075,57	23 653 537,65	15 034 747,81	57 088 783,02
DEPRECIATIONS					
IMMOBILISATIONS					
	Incorporelles	524 630,23	0,00	0,00	524 630,23
	Corporelles	7 585 843,66	462 973,00	279 999,89	7 768 816,77
	Financières	443 215,09	0,00	0,00	443 215,09
	Total III	7 275 278,64	462 973,00	279 999,89	8 736 662,09
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	17 859 438,12	4 363 998,54	2 802 649,40	19 420 787,26
	Acquéreurs, emprunteurs et locataires acqu/attrib.	66 187,27	0,00	0,16	66 187,11
	Autres créances	802 717,51	0,00	62 708,32	740 009,19
	Valeurs mobilières de placement	0,00	39 305,48	0,00	39 305,48
	Total V	16 369 252,24	4 403 304,02	2 865 357,88	20 266 289,04
	Total VI (III + IV + V)	23 707 173,37	4 866 277,02	3 145 357,77	29 065 593,62
	TOTAL GENERAL (I + II + VI)	157 807 612,45	43 504 455,76	23 487 387,36	195 250 042,92

(1) Dont dotations et reprises	- D'exploitation	28 480 509,19	18 180 105,58
	- Financières	39 305,48	0,00
	- Exceptionnelles	14 984 641,09	5 307 281,78
(2) Dont reprise au titre	- du gros entretien		10 648 515,61
	- d'autres motifs (impact fonds propres)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite			6 410 365,57

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

II Fiche N°6 - Exercice 2010

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	DETTES GARANTIES PAR DES SURETÉS RÉELLES
161	Emprunts obligataires convertibles					
162	Participations des employeurs effort construction (1)	98 499 247	6 240 586	22 020 305	70 238 356	260 784
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	760 611 146	40 194 850	160 910 685	559 505 611	134 907 343
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	12 624 347			12 624 347	
1654	Redevances location - accession	0			0	
166	Participation des salariés					
1675/1673	Emprunts participatifs (1)	8 444 669	468 251	1 359 781	6 616 637	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	457 347	0	137 204	320 143	
17/18	Dettes rattachés à des participations (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	224 745 366	224 745 366			
16881-16882	Intérêts courus non échus	10 378 574	10 378 574			
16883	Intérêts compensateurs ou différés	8 155 589	471 615	2 034 572	5 649 402	
	TOTAL I dettes financières.....	1 123 916 286	282 499 243	186 462 547	654 954 496	135 168 127
	dont emprunts remboursables in fine	6 097 628	1 622 555	693 451	3 781 623	
229	Droits sur immobilisations	93 147	93 147			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	8 132 666	500 000	2 500 000	5 132 666	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	23 880 789	23 880 789			
419	Clients créditeurs	4 593 553	4 593 553			
42	Personnel et comptes rattachés	3 415 226	3 415 226			
43	Sécurité sociale et autres organ. sociaux	2 786 068	2 786 068			
44	État et autres collectivités publiques :					
	443 Opérations particulières					
	44 sauf 443 Autres	682 647	682 647			
45	Groupe et associés :					
	451 Groupe					
	455/456/457 Associés	1 673	1 673			
	458 Opé. Faites en commun et en GIE	3 791 859	3 791 859			
46	Créditeurs divers :					
	461 Opérations pour le compte de tiers	0	0			
	Autres 46 Autres dettes	4 591 972	4 591 972			
	TOTAL II	51 969 599	44 336 933	2 500 000	5 132 666	0
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 Sur exploitation	31 919	31 919			
	4872 Sur vente de lots en cours					
	4873 Rémunération des frais de gestion P.A.P					
	4878 Autres produits constatés d'avance					
477	Différence de conversion (passif)					
	TOTAL III	31 919	31 919	0	0	0
	TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)	1 175 917 804	326 868 095	188 962 547	660 087 162	135 168 127

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	128 788 168
Emprunts remboursés en cours d'exercice	40 545 393
(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

2010

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	54 686,24	22 371,30	32 314,94
275/276	Autres immobilisations financières	507 769,43	0,00	507 769,43
TOTAL I		562 455,67	22 371,30	540 084,37
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	
416	Clients douteux ou litigieux	21 619 137,14	21 619 137,14	
412	Créances sur acquéreurs	66 187,11	66 187,11	
411/413/414/415/416	Autres créances clients	21 363 015,28	21 363 015,28	
42	Personnel et compte rattachés	72 922,97	72 922,97	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	
44	État et collectivités publiques :			
	443 Opérations particulières			
	44 sauf 443 Autres	79 121 779,26	79 121 779,26	
45	Groupe et associés :			
	451 Groupe			
	454 Sociétés civiles immobilières ou SCCC			
	455 Associés - Comptes courants	4 294 903,77		4 294 903,77
	4562 Capital souscrit et appelé, non versé			
	458 Opérations faites en commun ou en GIE	7 025 356,82	6 397 656,82	627 700,00
46	Débiteurs divers :			
	461 Opérations pour le compte de tiers	563 984,32	563 984,32	
	46 sauf 461 Autres créances	2 926 697,37	2 926 697,37	
TOTAL II		137 053 984,04	132 131 380,27	4 922 603,77
486	Charges constatées d'avance	47 462,10	47 462,10	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		47 462,10	47 462,10	0,00
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		137 663 901,81	132 201 213,67	5 462 688,14

Dont subventions d'investissement à recevoir	70 173 696,69
subventions d'exploitation à recevoir	608 380,72
TVA	8 540 589,76

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

II Fiche N° 8 - Exercice 2010

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	13 023	70,67%	8 445	8 445	0	0	1 225	503	21
B TROIS MOULINS HABITAT(2)	3 994	19 147	88,01%	3 678	3 678	0	0	72 748	9 567	86
C LOGIRYS(2)	66	22 515	51,08%	39	39	0	0	7 156	1 422	1
D LOGISTART(2)	5 606	1 236	50,93%	2 855	2 855	0	0	4 125	426	0
E										
F										
G										
H										
I										
- Participations										
J LEVALLOIS HABITAT(2)	53 264	-14 113	24,19%	11 132	11 132	5 536	0	3 267	100	0
K LOGI-OUEST(2)	1 850	27 088	47,51%	879	879	0	0	20 988	3 152	15
L LOGIREP LOGISTIC	0	0	0,00%	0	0	1 381	0	9 895	0	0
M AXIMO (1)	13 932	-2 183	19,43%	2 707	2 707			15 852	5 984	0
N										
O										
P										
Q										
R										
S										
Autres filiales ou participations - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus										
TOTAL GENERAL ...				29 734	29 735	6 917	0			123

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

TABLEAU N° 9 II - Fiche N° 9 Exercice 2010

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	TOTAUX 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 TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITA TION (791) ...	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERE S (796) ...	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIER ES (797) ...	TOTAL
... En charges à répartir (C481)..... (dont grosses réparations C4817)..... (dont int. Compensateurs C4813).....		21 248,65		21 248,65
... En comptes de tiers.....	510 746,86			510 746,86
... En charges d'exploitation.....				
... En charges financières.....				
... En charges exceptionnelles..... (dont frais sur ventes C67182) (1).....				
TOTAL.....	510 746,86	21 248,65	0,00	531 995,51

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

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

II - Fiche N° 10

PRODUCTION IMMOBILISÉE
(Compte 72)

2006 non passé

Exercice 2010

No inventaire	OPERATIONS	Coûts internes (1) (compte 7221)	Frais financiers (2) (Compte 7222)	Autres travaux et prestations pour soi- même (cpt 7223) (3)	TOTAL
102	NANTERRE CANIBOUTS	61441,45			61 441,45
472	GISORS 6,RUE ARGILIERES	16056,4			16 056,40
508	SARCELLES GARE 51 LOGTS 21	6343,2			6 343,20
605	NANTERRE DEMOLITION ANRU BAT	25317			25 317,00
606	LIVRY GARGAN	8758,1			8 758,10
608	TRIEL SUR SEINE	3056,8			3 056,80
638	ROSNY MERMOZ 70 PLUS NEUF 1e	115596,3			115 596,30
645	LEVALLOIS PERRET 28PLS GUESDES	15018			15 018,00
646	FONTENAY s/s BOIS-28, DALAYR	3163,27			3 163,27
647	VERNEUIL - BAZINCOURT 15 PPL	88484,9			88 484,90
650	LEVALLOIS 100.R. V.HUGO 14 P	18846,68			18 846,68
658	LEVALLOIS MARJOLIN 26 PLS	2549,1			2 549,10
662	LES ULIS-AUORE REGRPT 663/6	28471,5			28 471,50
709	MONTIGNY LES CORMEILLES 28PL	7973,3			7 973,30
711	LE HAVRE-LE BELVEDERE	2475			2 475,00
714	LE PERREUX ZAC DU CANAL USUFU	4148,3			4 148,30
716	VILLENEUVE ST GEORGE 22 PLUS/	2945,7			2 945,70
718	CRETEIL Maison d'accueil 47 ch	44448,17			44 448,17
730	BEZONS 10 RUE SAMPAIX REGROU	20761,7			20 761,70
733	VILLEJUIF 15 LIBERTE-27 PLS	6236,7			6 236,70
737	MARNE LA VALLEE-POLYTECHNICU	38630,8			38 630,80
738	VIROFLAY-ESTIENNE D'ORVES-17	14911,8			14 911,80
739	FONTENAY S/S BOIS-JJ ROUSSEA	3179,6			3 179,60
740	VILLENEUVE ST GEORGE-ST MART	14596,6			14 596,60
752	PALaiseAU-RUE VICTOR HUGO BA	11433,5			11 433,50
753	PARIS LABOIS ROUILLON 46 TI	22473			22 473,00
757	GARGES DEMOL 104 LOG CITE 21	3653,04			3 653,04
758	GARGES DEMOL 20 LOG CITE 249	702,56			702,56
761	VAUX SUR SEINE 19 PLUS/3PLAI	15833			15 833,00
763	LA VILLE DU BOIS ACQ AMEL 10	12155,4			12 155,40
764	LA VILLE DU BOIS MAISONS 12	4942,6			4 942,60
765	LE PETIT QUEVILLY LES CO 11P	9542,1			9 542,10
768	LE RAINCY Acquisition/Amél 9	3091,4			3 091,40
771	DAMMARIES LES LYS 229 PLA	22227,4			22 227,40
776	AUBERVILLIERS MAISON RELAIS	5186,6			5 186,60
780	GARGES LES GON 28 PLUS CD PL	4939,1			4 939,10
781	GARGES LES GON 30 PLUS CD PL	5772,6			5 772,60
782	GARGES LES GONESSE 63 PLAI	5373,1			5 373,10
791	NANTERRE-68/70 AV G.CLEMENCEAU	3009,6			3 009,60
794	ST GERMAIN-34PLUS12PLAI-MAISON	30339,9			30 339,90
796	LEVALLOIS-15 PLUS&PLAI-60r.bau	16256			16 256,00
797	LEVALLOIS-25PLS-90/92r.guesdes	22142			22 142,00
1101	DAMMARIÉ LES LYS 143 PLAI	21128			21 128,00
1102	MONTIGNY CORMEIL 87 PLAI-PLUS	55714,6			55 714,60
1103	LEVALLOIS 21 rue Wilson 12 PLS	96282,7			96 282,70
1135	BOBIGNY ZAC Delaune VEFA	164373			164 373,00
1136	L'HAY LES ROSES 28 PLUS/PLAI	16910,4			16 910,40
1141	ETIOLLES VIEUX CHEMIN de Paris	7074,2			7 074,20
1142	AUBERVILLIERS Chemin Haut de S	49723,3			49 723,30
1145	CHOISY LE ROI -31 PLUS PLAI	20073			20 073,00
1146	PALaiseAU Jean Jaures 22 PLUS	3335,2			3 335,20
1147	Etiolles Marcons av de la font	19326			19 326,00
1152	LEVALLOIS 19 PLS rue Chaptal/V	7091,6			7 091,60
1153	LEVALLOIS 15 PLS rue Rivay	15903,6			15 903,60
1154	IGNY 15 logts PLUS/PLAI	5286,5			5 286,50
1191	GARGES Ilots Vignes et Mail	22010,6			22 010,60
1192	GARGES Ilot Anges Gabriel	10097			10 097,00
1193	GARGES Ilot Prieuses	8956,8			8 956,80
1194	ARCUEIL VACHE NOIR VEFA	35244,4			35 244,40
1196	Noisy Le Sec 55 PLUS/PLA	68713,7			68 713,70
1198	LE PLESSIS TREVISE 38PLUS/PLAI	86311,8			86 311,80
1201	SAINT CLOUD rue Mont Val 10 PL	7631,8			7 631,80
1204	GARGES Ilot Rigault 19 PLS	5525,8			5 525,80
	TOTAL...	1 479 197,27			1 479 197,27

(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.

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

TABLEAU N° 12 II - Fiche N° 11 Exercice 2010

**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.

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

II Fiche N° 12 - Exercice 2010

TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
671 Sur opérations de gestion		616 019,64
Subventions		
Frais de commercialisation et frais divers sur ventes de logements	593 352,80	
Créances liées à transfert de patrimoine		
Divers: montants non significatifs	22 666,84	
675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		14 396 491,56
Cessions logements	14 269 039,72	
Cessions commerces		
Immobilisations financières		
Sorties de composants	127 451,84	
Sortie matériels		
678 Autres		1 998 297,83
Dépenses couvertes par les assurances	1 706 470,27	
Projets abandonnés		
Transfert de patrimoine		
Démolition		
Divers (montants non significatifs)	291 827,56	
687 Dotations aux amortissements et provisions		15 155 772,97
Amortissements dérogatoires	14 984 641,09	
Autres: amortissements exceptionnels	171 131,88	
TOTAL	32 166 582,00	32 166 582,00

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
771 Sur opérations de gestion		674 126,03
Habitat formation		
Remboursement taxe transport		
pénalités supplément loyer	9 042,34	
recouvrement créances		
Reversement plus values sur ventes	20 000,00	
Dégrèvements TFPB	644 238,00	
Divers (montants non significatifs)	845,69	
775 Produits des cessions d'éléments d'actif		29 976 772,00
Cessions logements	29 976 772,00	
Cessions commerces		
Cession immobilisations financières		
Cession immobilisations incorporelles		
Divers (montants non significatifs)		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		11 787 354,92
Quote-part des subventions	11 787 354,92	
778 Autres		1 375 362,27
Indemnités d'assurances perçues	961 718,83	
plus value revente avant 5ans		
Reprise de patrimoine		
Démolition		
Divers (montants non significatifs)	413 643,44	
787 - Reprises sur provisions		5 307 281,78
Amortissements dérogatoires	5 307 281,78	
797 Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	49 120 897,00	49 120 897,00

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

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

III - 3 - Fiche n°1

Exercice 2010

Sources Information	N° de compte	EMPLOIS	N	N-1	Sources Information	N° de compte	RESSOURCES	N	N-1
1		2	3	4	5	6		7	8
ANNEXE (Tableau n°2) exercice n-1		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	21 617,20	40 777,90			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	59 777 075,35	56 381 867,18
ANNEXE (Tableau n°5)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	321 347 223,00	116 145 783,00	TABLEAU III-2 "Capacité d'autofin."		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	59 777 075,35	57 675 282,65
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 425 916,00	824 014,00			- DOTATIONS AUX AMORT INTERETS COMPENSATEURS (C/ 6863)	0,00	1 293 415,47
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES					CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	30 010 333,00	12 793 557,22
	211-212-23 (partiel)	Terrains, agencements et aménagements de terrains	99 430 544,00	34 185 080,00		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)		
	213-214 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives	206 941 652,00	77 690 482,00		21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	29 976 772,00	12 764 383,22
	21415-2145) -23 (partiel)					22	IMMEUBLES EN LOC-VENTE, LOC-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	
	21315-2135-21415-2145-23 (partiel)	Bâtimens et installations administratifs				2781	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
	215-218	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	1 445 642,00	809 924,00		2782	Prêts principaux accession	0,00	
	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION				2783	Prêts complémentaires accession	0,00	
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES				2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	
	2781	Prêts principaux accession	0,00			26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	33 567,00	29 174,00
	2782	Prêts complémentaires accession	0,00				AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	32 365 351,58	36 115 172,92
	2783	Prêts aux S.C.C.C.	1 103 469,00	2 636 303,00		101	AUGMENTATION DE CAPITAL	0,00	
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)				131-138	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	32 365 351,58	36 115 172,92
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	(11 187 743,58)	(740 949,06)		104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (5)	0,00	
	4813	+ ou - INTERETS COMPENSATEURS (variation)	(11 187 743,58)	(740 949,06)		229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS	0,00				AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	131 866 276,90	104 258 957,70
	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00			(Code 2)	LOCATIF	126 154 454,02	102 194 586,63
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	9 975 298,62			(Code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00	
	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00		(Code 1, 6 et 8 partiel)	165	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	2 637 109,00	
ETAT DU PASSIF (IV-4 fiche n°2)		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	60 529 138,19	60 514 410,73		166	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	3 057 637,79	1 450 255,26
(Code 2)		LOCATIF	54 974 632,70	34 269 370,62		16883	INTERETS COMPENSATEURS OU DIFFERES (augmentation)	17 076,09	614 115,81
(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00				TOTAL DES RESSOURCES	254 019 036,83	209 549 555,02
(Codes 1, 6 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	1 323 330,23	23 883 989,26			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	(126 666 496,60)	33 589 532,45
	165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	1 181 944,76	1 005 985,98			NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS)		
	166	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
	16883	INTERÊTS COMPENSATEURS (diminutions)	3 049 230,50	1 355 064,87					
		TOTAL DES EMPLOIS	380 685 533,43	175 960 022,57					

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur nette comptable.
(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...
(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.
(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.
(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

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

III - 3 - Fiche n°2

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 2010

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	0,00	0,00		
33	* Terrains et immeubles en cours	36 363 449,82	0,00		
35 sauf 358	* Immeubles achevés	0,00	0,00		(372 945,64)
358	* Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
37	* Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00		
454	* Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C.)	0,00	0,00		
40912-40972	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
412	* Créances sur acquéreurs	0,00	1 016,30		1 016,13
4162	* Acquéreurs douteux	0,00	0,00		
4862	* Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés	0,00	0,00		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
402-4082-4088 partiel-4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
41912	* Acquéreurs créditeurs	0,00	0,00		
4872	* Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
	TOTAUX	36 363 449,82	1 016,30		
	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			36 362 433,52	(371 929,51)
	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	* Approvisionnements	0,00	0,00		
411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	708 684,92		5 312 250,21
414	* Clients - Autres activités	0,00	0,00		
415	* Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux	1 423 956,19	0,00		2 475 286,19
418	* Produits non encore facturés	0,00	0,00		
409 sauf 40912 et 40972	* Fournisseurs débiteurs	0,00	13 129,57		13 129,57
2678-2768	* Intérêts courus	0,00	0,00		
42-43-44 (sauf 4433) -4675-4678	* Autres	8 138 247,84	0,00		1 953 641,93
4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	329 536,58		329 334,77
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4195	* Locataires (excédents d'acomptes)	336 224,22	0,00		29 821,23
419 sauf 41912 et 4195	* Autres	0,00	410 101,75		(247 541,71)
401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)	934 990,62	0,00		(361 890,86)
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels - 5186	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf int. compensateurs	2 299 511,40	0,00		1 335 212,98
42-43-44 (sauf 4433)-4675-4871	* Autres	1 150 773,89	0,00		(1 021 703,54)
	TOTAUX	14 283 704,16	1 461 452,82		
	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."			12 822 251,34	9 817 540,77
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4433	* Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4868	* Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
451-4562-458-461-462-465-4677-4687-476	* Autres	0,00	2 201 420,46		(3 157 198,20)
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations	0,00	3 857 422,28		(1 316 168,23)
269-279	* Versements restant à effectuer sur titres	500 000,00	0,00		989 856,00
4433	* Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4878	* Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
4563	* Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
451-455-457-458-461-464-4676-4686-477	* Autres	0,00	4 403 779,43		(335 925,19)
	TOTAUX	500 000,00	10 462 622,17		
	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(9 962 622,17)	(3 819 435,62)
	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)			39 222 062,69	5 626 175,64
	VARIATION "TRESORERIE" :				
50	* Valeurs mobilières de placement	0,00	2 118 736,66		(13 403 684,85)
51-53-54	* Variations des disponibilités	7 496 662,16	0,00		40 963 633,86
519	* Variations des concours bancaires courants	0,00	171 266 484,79		403 407,80
	TOTAUX	7 496 662,16	173 385 221,45		
	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(165 888 559,29)	27 963 356,81
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) (2)			(126 666 496,60)	33 589 532,45

(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



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