

SAHLMAP



RAPPORT DE GESTION 2014

Sommaire

Composition du Conseil d'Administration

Les faits caractéristiques de l'année 2014

Le patrimoine

Les perspectives 2015

Informations financières

Informations sur les mandataires sociaux

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Comptes annuels

Rapport général du commissaire aux comptes

Rapport spécial du commissaire aux comptes

Résolutions présentées à l'Assemblée Générale

SAHLMAP

Rapport de gestion du Conseil d'Administration

Composition du Conseil d'Administration

Président : Philippe de Nijs

Directeur Général et Administrateur : Bruno Hoang

Administrateurs :

- Françoise Comte-Ricur
- Jean-Louis Denis
- François d'Huart

1. Les faits caractéristiques de l'année 2014

Lancement d'un processus de recouvrement plus optimum

La Sahlmap présente un fort taux d'impayés locatifs qui s'explique notamment par les caractéristiques sociologiques de la population de locataires du département de Seine-et-Marne, dont le revenu moyen est inférieur à celui des autres résidences gérées par le groupe Domaxis.

Dans un contexte de paupérisation des locataires et afin d'améliorer les processus de recouvrement, un projet structurant pour l'entreprise a été lancé en 2014 sur la solvabilisation des locataires visant à réduire la créance des sociétés du groupe envers ses locataires, en recherchant d'une part à améliorer leur solvabilité et d'autre part en réduisant leur facture.

Le projet Solvabilisation des locataires regroupe ainsi quatre sous-projets :

1. Lancement d'une campagne d'APLisation des locataires
2. Recensement et mises en œuvre des outils d'aide au paiement
3. Rationalisation du recouvrement
4. Maitrise des charges locatives

2. Le patrimoine

2.1. Le parc

Le parc de la Sahlmap est inchangé depuis l'exercice précédent. Elle possède 557 logements sociaux situés dans le département de la Seine-et-Marne (77).

Ce patrimoine est réparti sur 6 résidences de taille moyenne dans les agglomérations de Meaux et Lognes.

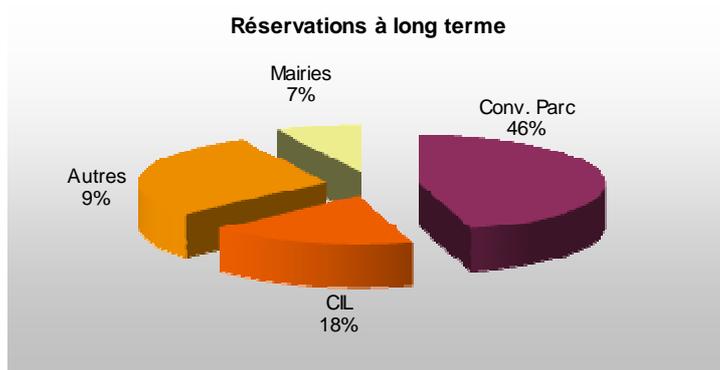
Typologie	
T1	16
T2	56
T3	208
T4	208
T5	69
Total	557

Les logements sont principalement de type T3 ou T4 et l'ensemble du patrimoine est conventionné.

Avec l'arrivée à échéances de quelques conventions, seul 55 % du parc de la Société est fait l'objet de réservations à long terme.

Ces réservations sont détenues par 3 catégories de réservataires : les préfectures, les collecteurs 1% et les mairies ce qui permet à la Société d'accueillir des foyers d'horizons divers.

L'ensemble des logements non contingentés (c'est-à-dire sans réservataires), ainsi que les logements rendus disponibles du fait de l'absence de candidat présenté par le réservataire (de plus en plus rare en raison de la tension sur le logement en Île-de-France) sont proposés en désignation unique aux collecteurs du 1 % Logement, et tous prioritairement à Astria.



2.2. La gestion locative

- Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2014 est de 4 057 milliers d'euros.

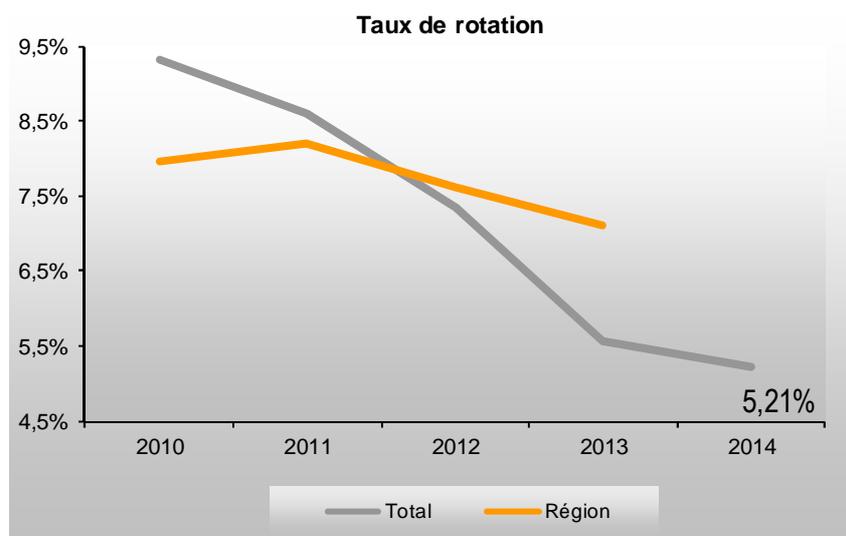
(en milliers d'euros)	CA 2013	CA 2014
Loyers logements	2 772	2 812
SLS	3	7
Provision sur charges	1 214	1 241
Autres loyers	133	134
Autres produits accessoires	0	14
Impact régularisation des charges	-78	-152
Total	4 045	4 057

Les loyers des logements progressent de 1,43 %, du fait des augmentations des loyers des locataires en place au 1^{er} janvier 2014 et de l'application des loyers à la relocation.

Les produits accessoires concernent les recettes liées à la pose d'une antenne sur la résidence « Le Cescent » à Lognes.

- La rotation

A fin 2014, le taux de rotation s'établit à 5,21 %, contre 5,57 % en 2013. Le nombre de sorties est passé de 31 à 29.

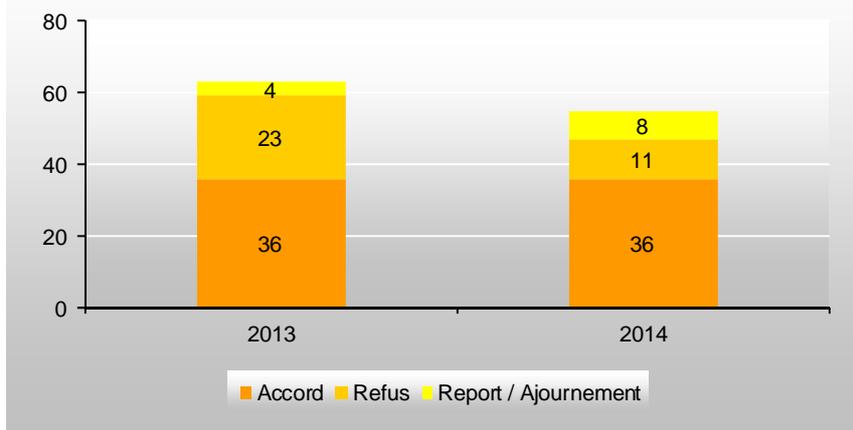


La société a accueilli 33 nouveaux locataires en 2014.

- La Commission d'attribution des logements

Au cours de l'année 2013, la Commission d'attribution des logements a traité 55 dossiers, 65 % de ces dossiers ont été acceptés.

Activité des commissions d'attribution



- **La vacance**

Le taux de vacance commerciale sur l'année 2014 est de 0,61 % (en nombre de jours non quittancés).

Evolution du taux de vacance (en nombre de jours non quittancés)



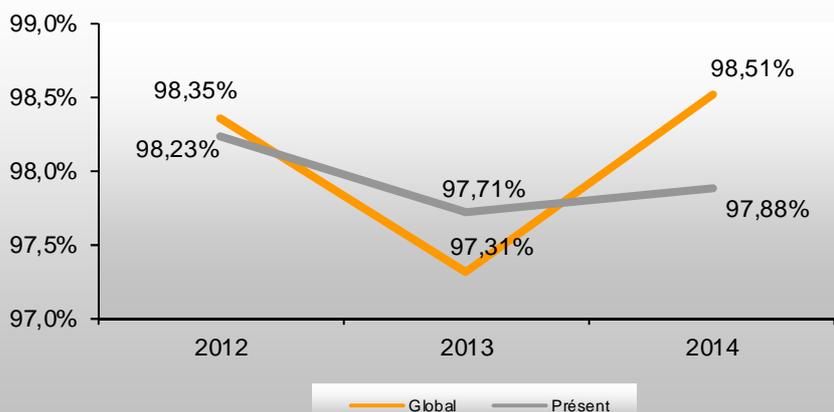
A fin décembre 2014, le nombre de logements vacants est de 7 logements, contre 10 à cette même date l'année précédente, ce qui représente respectivement des taux de 1,25 % et 1,79 % (en nombre de logements). A titre de comparaison, le taux au niveau régional était de 2% en 2013.

- **Gestion des impayés et prévention des expulsions**

Le taux de recouvrement de l'exercice s'élève à 98,51 %, dont 97,88 % pour les locataires présents.

Le taux global est basé sur le rapport entre l'ensemble des encaissements (y compris le recouvrement des dettes) et les quittancements de l'année.

Taux de recouvrement



Détail des impayés locataires présents au 31 décembre 2014 (en nombre) :

- Par montant :

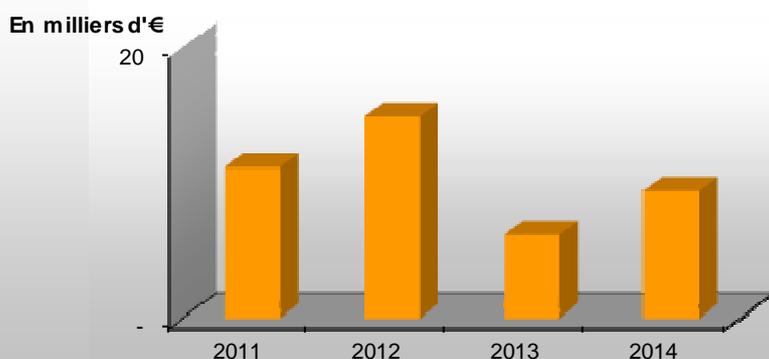
Tranches	2011	2012	2013	2014
- de 15 €	1	3	5	2
entre 16 et 500 €	55	38	84	60
entre 501 et 2 500 €	55	50	56	50
+ de 2 500€	40	33	31	27
	151	124	176	139

- Par mois de loyer :

Tranches	2011	2012	2013	2014
- de 1 mois	54	42	88	61
entre 1 et 3 mois	56	60	55	52
+ de 3 mois	41	22	33	26
	151	124	176	139

Pour venir en aide aux locataires en difficulté, la Société a recours au dispositif FSL. Ainsi, 6 familles ont obtenu une diminution de leur dette en 2014.

Montant d'arriérés versés par le FSL

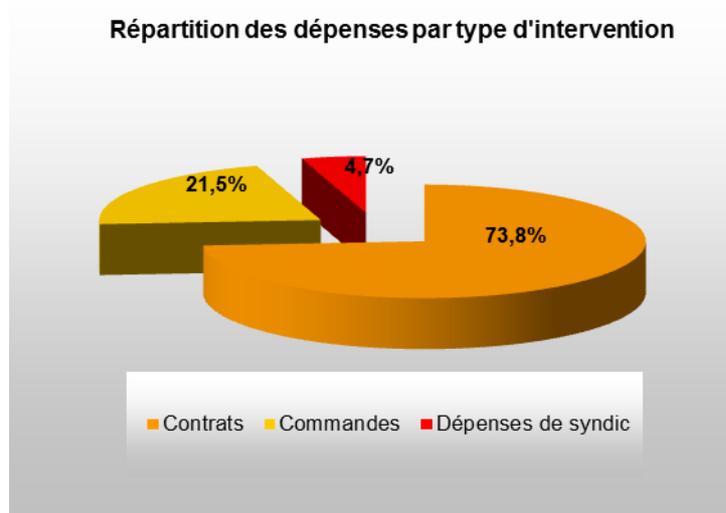


2.3. L'entretien du patrimoine

L'entretien du patrimoine regroupe 4 notions :

- L'entretien et la maintenance quotidienne des résidences,
 - La remise en état des logements vacants,
 - Les travaux de gros entretien et de remplacement des ouvrages et/ou équipements dans le cadre d'un plan de travaux annuel,
 - Les opérations pluriannuelles de réhabilitation.
-
- **L'entretien-maintenance du patrimoine et la remise en état des logements vacants vacance**

Parallèlement à la maintenance quotidienne assurée par les gardiens et les employés d'immeuble, la Société assure l'entretien et la maintenance de son parc en ayant recours à des contrats pluriannuels pour les interventions régulières et en passant des commandes à des entreprises agréées pour les interventions ponctuelles. Par ailleurs, une part des dépenses correspond à la part incombant à la Société en sa qualité de copropriétaire pour les résidences en copropriété.



Les contrats, qui représentent 74 % des dépenses, concernent essentiellement des charges récupérables sur les locataires et notamment toutes les dépenses dites de consommables (eau, électricité, fuel, gaz et autres combustibles).

Famille	Récupérable	Non Récupérable	Total	%
Consommables	591	4	595	50%
Hygiène & Entretien ménager	200	11	211	18%
Maintenance des équipements	105	43	148	12%
Entretien & Réparations	22	113	135	11%
Remise en état des logements vacants	5	99	103	9%
Total	923	269	1 192	100%

(montant en milliers d'Euros)

Les dépenses d'hygiène et d'entretien ménager des résidences sont récupérables sur les locataires à hauteur de 95 %.

L'entretien et les réparations ponctuelles regroupent principalement, pour la part non-récupérable, les menues réparations à effectuer sur le parc et les remplacements ponctuels d'équipements à l'intérieur des logements. Les dépenses récupérables correspondent essentiellement à l'entretien des espaces verts.

L'entretien des équipements concerne les interventions de maintenance réalisées notamment sur les ascenseurs, la robinetterie, les équipements de chauffage et de sécurité incendie.

En 2014, 103 milliers d'euros ont été consacrés à la remise en état des logements vacants, ce qui représente en nombre de logement traité sur l'exercice un coût moyen de 2 400 € par logement.

- **Les travaux de gros entretien et de remplacement des ouvrages et/ou des équipements dans le cadre du plan de travaux annuel**

Le plan annuel de gros travaux impacte l'intégralité de l'ouvrage et/ou de l'équipement concerné. Il concerne en particulier les interventions sur l'enveloppe du bâti (façade, toiture, menuiseries), les travaux de maintenance lourde, les réfections des parties communes et privatives et les travaux de mise en sécurité.

Les gros travaux ont représenté 524 milliers d'euros de dépenses engagées en gros entretien et immobilisations au cours de l'exercice 2014. Ces dépenses concernent pour 86 % des travaux portant sur l'enveloppe du bâti et pour 14 % la réfection des parties communes.

Il a ainsi été procédé à la poursuite du remplacement des menuiseries de la résidence « Meaux T2 » à Meaux (123 logements), mais aussi à la réfection d'étanchéité (1^{ère} tranche) ainsi que des sols de la résidence « Luis Bunuel » à Meaux (117 logements).

Le budget 2015 s'élève à 508 milliers d'euros. Les principaux travaux correspondent au remplacement des menuiseries des résidences « La Ferme » à Lognes (81 logements) et « Le Verseau » à Meaux (85 logements) mais aussi à la poursuite de la réfection de l'étanchéité de la résidence « Luis Bunuel » à Meaux (117 logements).

3 Les perspectives 2015

La réforme d'Action Logement annoncée par communiqué de presse le 9 avril 2015 et qui prévoit la refonte de son modèle et de ses structures, notamment par le biais de la disparition des CIL, a contraint la Société à abandonné son projet d'ouvrir son capital à Astria et à d'autres CIL. A cet effet, une nouvelle réflexion sur l'avenir de la Société va devoir être engagée au cours de l'année 2015. Il est ainsi envisagé d'éventuels pourparlers avec des ESH et des SEM de la région parisienne, ceci dans le cadre de la réorganisation globale du tissu Hlm en Ile-de-France initiée dans la perspective de la métropole du Grand Paris ainsi que dans le cadre de la redéfinition du rôle des EPCI.

4 Informations financières

4.1. Résultat de l'exercice et proposition d'affectation

Les comptes annuels de l'exercice 2014 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et avec une permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre. Les comptes annuels, annexés au présent rapport, apportent toutes informations et précisions utiles sur les résultats et la situation financière de la Société.

Le compte de résultat présente un bénéfice de 1 374 627, 43 euros qu'il est proposé d'affecter au report à nouveau.

Il est rappelé que les trois derniers exercices n'ont donné lieu à aucune distribution de dividende.

4.2. Informations sur les dettes fournisseurs

Ventilation des dettes fournisseurs par date d'échéance

2012

Etat des dettes €	ECHU	NON ECHU	Total au 31/12
Fournisseurs de biens & services	169 066	811 560	980 626
Fournisseurs d'immobilisation	6 889	0	6 889
Total	175 956	811 560	987 516

2013

Etat des dettes €	ECHU	NON ECHU	Total au 31/12
Fournisseurs de biens & services	43 759	653 705	697 464
Fournisseurs d'immobilisation	0	109 747	109 747
Total	43 759	763 452	807 211

2014

Etat des dettes €	ECHU	NON ECHU	Total au 31/12
Fournisseurs de biens & services	44 060	669 702	713 761
Fournisseurs d'immobilisation	0	43 431	43 431
Total	44 060	713 133	757 193

La dette fournisseurs de biens et services non échue se répartit comme suit :

- 265 277 € d'écritures de clôture,
- 338 891 € à échéance moins de 30 jours,
- 65 534 € à échéance entre 1 et 3 mois.

La dette fournisseurs d'immobilisations non échue se répartit comme suit :

- 43 038 € d'écritures de clôture,
- 393 € à échéance moins de 30 jours,

4.3. Informations sur l'actionnariat des salariés

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, il est rappelé que la Société ne dispose d'aucun salarié et qu'en conséquence aucune action n'est détenue par des salariés.

4.4. Ratio d'autofinancement net HLM

A compter de l'exercice 2014, compte tenu de la suppression des amortissements dérogatoires, un nouveau dispositif substitutif d'alerte est mis en place, au travers du calcul d'un ratio d'autofinancement net HLM élargi tel que défini aux articles R. 423-9 et R. 423-70 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce ratio, calculé sur les trois dernières années, est présenté ci-après. Il s'élève à 29 % pour l'année 2014 et à 15 % pour la moyenne des trois derniers exercices. Il s'avère donc supérieur au taux minimal de référence fixé par arrêté ministériel du 10 décembre 2014, à savoir 0% pour l'exercice et 3% pour celui de la moyenne sur 3 ans.

Ratio d'autofinancement net (en k€)	2014	2013	2012	Moyenne des trois derniers exercices
+ Capacité d'autofinancement	1 653	1 153	768	1 191
- Variation des intérêts compensateurs				
- Remboursement d'emprunts locatifs élargis	-695	-698	-584	-659
- Dotation aux amortissements des charges d'intérêts compensateurs à répartir	-133	-109	-101	
Autofinancement net HLM	825	346	83	418
- produits financiers	-73	-65	-68	-69
+ produits d'activités	4 057	4 045	3 968	4 023
- charges récupérées	-1 090	-1 136	-1 128	-1 118
Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	2 894	2 844	2 772	2 837
Ratio d'autofinancement Net HLM (%)	29%	12%	3%	15%

5. Informations sur les mandataires sociaux

5.1. Rémunération des dirigeants

Conformément aux clauses types applicables aux entreprises sociales pour l'habitat et aux statuts de la Société, le Président du Conseil et les Administrateurs exercent leurs fonctions à titre gratuit.

Comme les années précédentes, le Directeur Général n'a bénéficié d'aucune rémunération au titre de son mandat social au cours de l'exercice.

5.2. Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

	Nature du mandat	Société
Philippe de NIJS	Président du Conseil d'Administration Directeur Général Directeur Général Directeur Général et Administrateur Président du Conseil d'Administration Président	SAHLMAP Domaxis Pax-Progrès-Pallas Minerve Brennus Habitat Pact 75-92-95
Bruno HOANG	Directeur Général et Administrateur Administrateur Directeur Administratif et financier (1) Secrétaire Général (2)	SAHLMAP Minerve Domaxis Domaxis
François d'HUART	Administrateur Administrateur Administrateur Directeur Général Représentant permanent Astria Développement Représentant permanent Astria (3) Censeur	SAHLMAP Domaxis Pax-Progrès-Pallas HSR OGIF (CA) Minerve France Habitation
Françoise COMTE-RICUR	Administrateur Représentant permanent Astria Directeur locatif (4) Directeur du département placement locatif (5)	SAHLMAP OGIF (CA) GIE Astria GIE Astria

Jean-Louis DENIS

Administrateur
 Directeur Général
 Représentant permanent Astria
 Représentant permanent Astria

Représentant permanent Astria
 Représentant permanent Astria
 Représentant permanent Astria
 Représentant permanent Astria
 Représentant permanent Astria

SAHLMAP
 CIL Astria
 Emmaüs Habitat (CA)
 Coopération et Famille (CS)
 Le Logis Familial (CS)
 Logement Français (CS)
 Logement Francilien (CS)
 Logis Méditerranée (CS)
 Sollar (CS)

- (1) Jusqu'au 30 juin 2014
 (2) A compter du 1^{er} juillet 2014
 (3) A compter du 17 décembre 2014
 (4) jusqu'au 30 novembre 2014
 (5) A compter du 1er décembre 2014

6. Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	2010	2011	2012	2013	2014
Capital en fin d'exercice					
Capital social	37 000	37 000	37 000	37 000	37 000
Nombre d'actions existantes	148 000	148 000	148 000	148 000	148 000
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors provisions appelées aux locataires)	2 719 129	2 766 547	2 839 752	2 909 132	2 967 132
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements et provisions)	1 040 224	1 404 513	768629	1 167 045	1 667 477
Participation des salariés au titre de l'exercice	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
Résultat après charges et produits calculés (amortissements et provisions)	377475	892959	618622	564570	1 374 627
Résultat par action					
Résultat avant charges calculées	7,03	9,48	9,48	7,88	11,26
Résultat après charges calculées	3	6	6,03	4	9
Personnel	NON APPLICABLE				
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	L'ensemble des salariés sont attachés à DOMAXIS				
Montant de la masse salariale	depuis le 30 juin 2009				
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale...)					



SAHLM AP
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
au capital de 37 000 euros
Siège social : 44, rue St Charles 75015 PARIS
R.C.S. PARIS 308 435 460

COMPTES ANNUELS
EXERCICE 2014

I – BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

BILAN - ACTIF

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					
201	Frais d'établissement					
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation					
203-205-206-2088-232-237	Autres (1)					
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				10 357 410,42	10 026 487,21
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	1 736 078,25		1 736 078,25		1 736 078,25
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	21 356 220,19	12 734 888,02	8 621 332,17		8 290 408,96
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui					
21315-2135-21415-2145	Batiments et installations administratifs	62 841,58	62 841,58			
215 - 218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	3 140,22	3 140,22			
221-222 - 223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation					
23	Immobilisations corporelles en cours				6 025,12	120 916,45
2311	Terrains					
2312	VRD, agencements et aménagements de terrains					
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	6 025,12		6 025,12		120 916,45
238	Avances et acomptes					
261-266	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
267 (sauf 2678) -268	Participations					
271-272	Créances rattachées à des participations					
2781	Titres immobilisés					
2782	Prêts principaux pour accession					
2783	Prêts complémentaires pour accession					
2783	Prêts SCCC					
274-275-2761	Autres					
2678-2768	Intérêts courus					
	(I)	23 164 305,36	12 800 869,82	10 363 435,54	10 363 435,54	10 147 403,66
	STOCKS ET EN-COURS					
31 (net de 319)	Terrains à aménager					
33	Immeubles en cours					
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net de 359)	Disponibles à la vente					
358	Temporairement loués					
37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
32	Approvisionnements					
409	Fournisseurs débiteurs					
	CREANCES D' EXPLOITATION				294 879,40	287 144,05
	Créances clients et comptes rattachés (y comp 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d A.P.L.	294 879,40		294 879,40		286 031,59
412	Créances sur acquéreurs					
414	Clients - autres activités					
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires					
416	Clients douteux ou litigieux	581 421,75	581 421,75			
418	Produits non encore facturés					
42-43-4675-4678-44 sauf 4433	Autres					1 112,46
	CREANCES DIVERSES (3)				2 671,71	3 050,00
4433	Opérations d'aménagement					
454	Sociétés civiles immobilières ou SCCC					
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E					
461	Opérations pour le compte de tiers					
455-4562-46 (sauf 461 et 4678)	Autres	2 671,71		2 671,71		3 050,00
50	Valeurs mobilières de placement					
	DISPONIBILITES				3 665 448,10	3 357 352,12
511	Valeurs à l'encaissement					
5187	Intérêts courus					
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 665 328,34		3 665 328,34		3 357 232,36
53-54	Caisse et régies d'avances	119,76		119,76		119,76
486	Charges constatées d'avance					
	(II)	4 544 420,96	581 421,75	3 962 999,21	3 962 999,21	3 647 546,17
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	339 866,07		339 866,07	339 866,07	472 818,29
169	Primes de remboursement des obligations (IV)					
476	Différences de conversion actif (V)					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	28 048 592,39	13 382 291,57	14 666 300,82	14 666 300,82	14 267 768,12
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	CAPITAL ET RESERVES		678 755,29	678 755,29
10	Capital (actions simples) et fonds de dotation			37 000,00
10133-1014-102	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	37 000,00		
10134	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
1018	Primes d'émission, de fusion et d'apport			
104	Ecarts de réévaluation			
105	Reserves			
106	Réserve légale	27 440,82		27 440,82
1061	Réserves statutaires ou contractuelles	614 314,47		614 314,47
1063	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables			
10686	Autres réserves			
10685-10688	Report à nouveau (a)	4 219 061,72	4 219 061,72	2 858 495,75
11	Résultat de l'exercice (a)	1 374 627,43	1 374 627,43	564 570,06
12				
13	Subventions d'investissement			
	Montant brut	1 120 541,01		
	Inscrit au résultat	796 619,67		
13		323 921,34	323 921,34	337 972,25
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			795 995,91
145	Amortissements dérogatoires			795 995,91
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
	(I)	6 596 365,78	6 596 365,78	5 235 789,26
15	PROVISIONS			
151	Provisions pour risques		63 200,00	195 437,00
1572	Provisions pour gros entretien	13 200,00		145 437,00
153-158	Autres provisions pour charges	50 000,00		50 000,00
	(II)	63 200,00	63 200,00	195 437,00
161	DETTES FINANCIERES		7 026 065,47	7 873 854,78
162	Emprunts obligataires convertibles			
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	999 172,52		1 071 672,76
164	Autres emprunts obligataires			
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1642	Caisse des dépôts et consignations	154 621,28		163 687,46
1643	C.G.L.L.S.	5 170 627,16		5 784 508,50
1644	Crédit Foncier de France			
1645	Caisse d'Epargne			
1646	Crédit Agricole			
1647	Autres Banques			
1648	Autres établissements de crédit			
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	207 511,26		206 620,56
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
1675	Emprunts et dettes financières diverses :			
1682	Emprunts participatifs			
1683	Etat et collectivités locales			
1683	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction			
17	Dettes rattachées à des participations			
166 - autres 168	Autres			
519	Concours bancaires courants			
1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-51	Intérêts courus	154 267,18		174 547,21
16883	Intérêts compensateurs	339 866,07		472 818,29
229	Droits sur immobilisations			
2292	Droits des locataires attributaires			
2291-2298	Autres droits			
419	Clients créditeurs		159 392,61	85 739,62
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	151 597,74		77 753,95
Autres 419	Autres	7 794,87		7 985,67
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		713 775,51	697 478,39
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	713 761,44		697 464,06
42-43-44 sauf 4433-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	Dettes fiscales, sociales et autres	14,07		14,33
404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES		102 554,25	179 469,07
269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	Fournisseurs d'immobilisations	43 431,25		109 747,07
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
4433	Autres dettes :			
4563	Opérations d'aménagement			
451-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
461	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E			
455-457-464-4676-4686	Opérations pour le compte de tiers	59 123,00		69 722,00
4871-4878	Autres		4 947,20	
4872	Produits constatés d'avance			
4873	Au titre de l'exploitation et autres	4 947,20		
	Produits des ventes sur lots en cours			
	Rémunération des frais de gestion PAP			
	(III)	8 006 735,04	8 006 735,04	8 836 541,86
477	Différences de conversion Passif			
	(IV)			
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	14 666 300,82	14 666 300,82	14 267 768,12
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an			
	à moins d'un an			

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Exercice
2014

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)			2 785 740,96	3 340 801,03
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			1 860 529,81	2 184 534,02
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606	Achats non stockés de matières et fournitures	596 511,66	5 257,51	601 769,17	743 440,61
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	314 271,96	63 241,35	377 513,31	389 827,56
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	11 836,36	200 672,10	212 508,46	192 908,51
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		157 599,84	157 599,84	271 843,10
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations				
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		33 841,72	33 841,72	35 768,26
621	Personnel extérieur à la société	67 131,37	164 443,87	231 575,24	236 895,50
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	21 943,48	157 945,73	179 889,21	174 960,27
623	Publicité, publications, relations publiques		306,24	306,24	337,46
625	Déplacements, missions et réceptions				
6285	Redevances				
Autres comptes 61 et 62	Autres		65 526,62	65 526,62	138 552,75
63	Impôts, taxes et versements assimilés			420 332,46	417 415,46
631-633	Sur rémunérations				
63512	Taxes foncières		323 080,46	323 080,46	320 416,46
Autres 635-637	Autres	97 252,00		97 252,00	96 999,00
64	Charges de personnel				
641-648	Salaires et traitements				
645-647	Charges sociales				
681-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			383 471,62	545 649,45
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		367 263,03		357 676,01
Reste du 6811	Autres immobilisations				
6816-6817-682	Dotations aux dépréciations et provisions :				
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances		9 929,59		36 744,44
6821	Provisions (pour risques)				
6825	Provisions pour gros entretien		6 279,00		131 229,00
6823-6828	Provisions pour autres charges d'exploitation				20 000,00
651-654-658	Autres charges			121 407,07	193 202,10
654	Pertes sur créances irrécouvrables		121 407,07	121 407,07	193 202,10
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante				
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			302 942,91	342 682,54
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		132 952,22		108 992,98
	Charges d'intérêts (2)				
661 ..2.1 - ..2.21 - ..2.22	Intérêts sur opérations locatives		302 942,91		342 682,54
661..2.3	Intérêts compensateurs		(132 952,22)		(108 992,98)
661..4	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
661..5	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts				
661..1 - ..6 - ..8	Intérêts sur autres opérations				
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 771,99	472 279,04
671	Sur opérations de gestion		1 595,09	1 595,09	3 245,32
	Sur opérations en capital :			5 176,90	103 745,53
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés				(0,12)
678	Autres		5 176,90		103 745,65
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				365 288,19
6871	Dotations aux amortissements				
6872	Dotations aux provisions réglementées				365 288,19
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles				
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES	1 108 946,83	1 986 509,03	3 095 455,86	4 155 762,61
	Solde créditeur = bénéfice			1 374 627,43	564 570,06
	TOTAL GENERAL			4 470 083,29	4 720 332,67
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 595,09	3 245,32
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Exercice
2014

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		4 286 279,25	4 468 969,64
2				
3	70 (net de 709)		4 057 299,92	4 045 099,53
4	7011			
5	7012-7013			
6	7014			
7	7017-7018			
8	703			
9	704			
10	7041			
11	7043			
12	7042			
13	7046			
14	7047			
15	7044-7045-7048			
16	706			
17	7062			
18	70631			
19	70632-70638			
20	7066			
21	70671			
22	70672			
23	7065			
24	7064			
25	708			
26	7086			
27	Autres 708			
28	71			
29	7133			
30	7135			
31	72			
32	7222			
33	721 - Autres 722			
34	74			
35	741-742			
36	743			
37	744			
38	781-782			
39	7825			
40	78174			
41	Autres 781 et 782			
42	791			
43				
44				
45	751-754-758			
46	755			
47				
48	PRODUITS FINANCIERS		72 601,13	65 399,43
49				
50	761			
51	7611			
52	7612			
53	7618			
54	762			
55	76241-76242			
56	Autres 762			
57	763-764			
58	765-766-768			
59	7681			
60	765-766-7682-7688			
61	786			
62	796			
63	767			
64				
65	PRODUITS EXCEPTIONNELS		111 202,91	185 963,60
66				
67	771			
68	775			
69	777			
70	778			
71	787			
72	797			
73				
74				
75	TOTAL DES PRODUITS	4 470 083,29	4 470 083,29	4 720 332,67
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				

Solde débiteur = perte

TOTAL GENERAL

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

II -ANNEXES AUX COMPTES

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et méthodes comptables du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, des avenants modificatifs à l'instruction comptable n°92-10 du 27 avril 1992 et des diverses dispositions financières et comptables introduites par le décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 applicables aux organismes d'HLM, du décret n°2014-1738 du 29 décembre 2014 relatif à la dépréciation des créances clients.

SOMMAIRE

1. Compléments d'informations relatifs au bilan et au compte de résultat
2. Engagements hors bilan – tableau d'affectation du résultat
3. Tableau des mouvements des postes de l'actif immobilisé
4. Tableau des amortissements : situation et mouvements de l'exercice
5. Tableau des amortissements : ventilation des diminutions de l'exercice
6. Tableau des dépréciations et provisions
7. Etat des dettes
8. Etat des créances
9. Tableau des filiales et participations
10. Ventilation par nature des frais d'acquisition imputés pendant l'exercice
11. Transferts de charges
12. Production immobilisée
13. Incorporation de frais financiers et de coûts internes de l'exercice au coût de production des stocks
14. Tableau récapitulatif des charges et produits exceptionnels
15. Soldes intermédiaires de gestion
16. Capacité d'autofinancement
17. Tableau de financement de l'exercice
18. Actif réalisable et disponible et passif exigible
19. Identité, capital
20. Patrimoine locatif
21. Développement de l'actif et du passif
22. Charges et produits
23. Locataires et clients
24. Taxe foncière sur les propriétés bâties.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS SOCIAUX

EXERCICE 2014

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Amortissements dérogatoires

Le décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 au travers d'une nouvelle rédaction de l'article R423-70 du CCH, entraîne la suppression à compter de 2014, de la comptabilisation des amortissements dérogatoires.

S'agissant d'un changement de méthode comptable imposé par la réglementation, l'impact est comptabilisé directement en capitaux propres par transfert du compte amortissements dérogatoires en report à nouveau, soit pour Pax Progrès Pallas, un stock de 796 k€. En 2013, la dotation aux provisions règlementées comptabilisée s'élevait à 365 k€.

Les comptes pro-forma se présentent ainsi :

BILAN SIMPLIFIE SAHLMAP AU 31/12/2014							
ACTIF	2014	2013 Pro forma	2013 certifié	PASSIF	2014	2013 Pro forma	2013 certifié
Immobilisations incorporelles	0	0	0	Capital et réserves	679	679	679
Immobilisations corporelles	10 363	10 147	10 147	Report à nouveau	4 219	3 289	2 858
Immobilisations financières	0	0	0	Résultat	1 375	930	565
TOTAL I	10 363	10 147	10 147	Subventions d'investissement	324	338	338
Stock et en cours	0	0	0	Provisions règlementées			796
Créances d'exploitation	295	287	287	TOTAL I	6 596	5 236	5 236
Créances diverses	3	3	3	Provisions	63	195	195
Disponibilités	3 665	3 357	3 357	Dettes Financières	7 026	7 874	7 874
TOTAL II	3 963	3 648	3 648	Clients créditeurs	159	86	86
Charges à répartir	340	473	473	Dettes d'exploitation	714	697	697
				Dettes diverses	103	179	179
TOTAL GENERAL I + II	14 666	14 268	14 268	Produits constatés d'avance	5	0	0
				TOTAL II	8 070	9 032	9 032
				TOTAL GENERAL I + II	14 666	14 268	14 268

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE SAHLMAP AU 31/12/2014							
CHARGES	2014	2013 Pro forma	2013 certifié	PRODUITS	2014	2013 Pro forma	2013 certifié
CHARGES D'EXPLOITATION	2 786	3 341	3 341	PRODUITS D'EXPLOITATION	4 286	4 469	4 469
Consommations de l'exercice en provenance des tiers	1 861	2 185	2 185	Produits des activités	4 057	4 045	4 045
Impôts et taxes	420	417	417	Reprises sur provisions	224	417	417
Charges de personnel	383	546	546	Autres produits	5	6	6
Dotation aux amortissements	121	193	193	PRODUITS FINANCIERS	73	65	65
CHARGES FINANCIERES	303	343	343	PRODUITS EXCEPTIONNELS	111	186	186
CHARGES EXCEPTIONNELLES	7	107	472	TOTAL DES PRODUITS	4 470	4 720	4 720
TOTAL DES CHARGES	3 095	3 790	4 156	Solde débiteur			
Solde Créiteur = Excédent	1 375	930	565	TOTAL GENERAL	4 470	4 720	4 720
TOTAL GENERAL	4 470	4 720	4 720				

Traitement de la mutualisation financière HLM

Pour rappel, un dispositif de mutualisation financière entre organismes HLM au titre des exercices 2013 à 2016 a été instauré au sein du pacte d'objectifs et de moyens signé entre l'USH et l'Etat en juillet 2013. L'article 55 ter de la loi ALUR, adoptée par l'Assemblée Nationale le 19 février 2014, entérine les dispositions dudit pacte.

En 2013, une provision avait été comptabilisée pour 56K€. Le montant versé en 2014 au titre de 2013 s'élève à 38K€.

Compte tenu de la diminution du nombre de logements ouvrant droit à déduction en 2014, la provision enregistrée au titre de l'année s'élève à 40 k€.

2. MÉTHODE GÉNÉRALE DE PRÉSENTATION

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et méthodes comptables du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, des avenants modificatifs à l'instruction comptable n°92-10 du 27 avril 1992 et des diverses dispositions financières et comptables introduites par le décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 applicables aux organismes d'HLM, du décret n°2014-1738 du 29 décembre 2014 relatif à la dépréciation des créances clients.

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre
- Indépendance des exercices.

3. NOTE EXPLICATIVE SUR LES COMPTES

Note 1 : État de l'actif immobilisé

Situations et mouvements (en k€)	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la clôture de l'exercice
		Virements de poste à poste	Acquisitions, créations, apports	Virements de poste à poste	Cessions, mises HS et autres	
Immobilisations incorporelles	0					0
<i>Sous total 1</i>	<i>0</i>				<i>0</i>	<i>0</i>
Immobilisations corporelles						
Terrains	1 736					1 736
Constructions	20 783	119	579		125	21 356
Autres immobilisations corporelles	66					66
<i>Sous total 2</i>	<i>22 585</i>	<i>119</i>	<i>579</i>	<i>0</i>	<i>125</i>	<i>23 158</i>
Immobilisations corporelles en cours						
Autres	121		6	119	2	6
<i>Sous total 3</i>	<i>121</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>119</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
Immobilisations financières						
Autres		0			0	0
<i>Sous total 4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
TOTAL	22 706	119	585	119	127	23 164

Note 2 : État des amortissements

Situations et mouvements (en k€)	Amort cumulés à la clôture de l'exercice précédent	Dotations de l'exercice	Reprises Cessions, mises hors service	Virement de poste à poste	Amort cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles					
Baux	0		0		0
Sous total 1	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles					
Constructions	12 493	367	125		12 735
Autres immobilisations corporelles	66				66
Sous total 2	12 559	367	125	0	12 801
TOTAL	12 559	367	125	0	12 801

- Immobilisations incorporelles

Néant.

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production.

A chaque clôture des comptes, un test est réalisé, sur chaque immeuble, afin de s'assurer qu'il n'existe pas d'indice de perte de valeur. Les indices retenus sont les suivants:

- taux de vacance anormalement élevé,
- désordre technique,
- projet de démolition.

Le cas échéant, la valeur actuelle de l'immobilisation identifiée est comparée à sa valeur comptable et une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur actuelle est significativement inférieure à la valeur comptable et que l'immeuble est toujours exploité.

Les constructions sont amorties selon le mode linéaire. Les durées d'amortissement sont rappelées dans le tableau suivant :

Composants	Durée	Clé de répartition	
		Individuel	Collectif
Structure et ouvrages assimilés	60 ans	80,8 %	77,7%
Menuiseries extérieures	30 ans	5,4 %	3,3 %
Chauffage collectif ou Chauffage individuel	30 ans	3,2 %	3,2 %
Étanchéité	18 ans		1,1 %
Ravalement avec amélioration	18 ans	2,7 %	2,1 %
Électricité	30 ans	4,2 %	5,2 %
Plomberie / Sanitaire	30 ans	3,7 %	4,6 %

Ascenseurs	18 ans		2,8 %
Total		100 %	100 %

Pour les constructions réalisées sur sol d'autrui, reçues en bail emphytéotique ou en bail à construction, la durée de vie des composants correspond à la durée normale d'amortissement, à l'exception de ceux pour lesquels la durée restant à courir est supérieure à celle de l'expiration du bail. Dans ce dernier cas, la durée de vie est limitée à celle du bail.

Les amortissements des autres immobilisations corporelles sont calculés selon un mode linéaire, sur les durées suivantes :

Immobilisations	Durée
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Matériel et outillage	5 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans
Aménagements et Agencements	10 ans
Mobilier de bureau	10 ans

Le point de départ des plans d'amortissement de l'ensemble des immobilisations est la date de fin de travaux, de mise en service ou d'achat.

Les immobilisations corporelles augmentent de 2% entre 2013 et 2014. Cette variation fait suite aux renouvellements de composants réalisés sur le patrimoine en 2014.

Note 3 : Créances d'exploitation et diverses

Au 31 décembre 2014, les créances s'élèvent après provision à 298 k€, contre 290 k€ l'exercice précédent.

En k€	MONTANT	DEGRÉ D'EXIGIBILITÉ	
		Net au bilan	Moins d'1 an / Plus d'1 an
CRÉANCES D'EXPLOITATION	295	295	
Locataires et organismes payeurs	295	295	
Autres	0	0	
CRÉANCES DIVERSES	3	3	
Autres	3	3	
TOTAL	298	298	

- Créances d'exploitation

Les créances brutes d'exploitation s'élèvent à 876 k€, parmi lesquelles 581 k€ ont fait l'objet de provisions.

Les créances sont comptabilisées au nominal. Dès qu'un débiteur présente un risque d'insolvabilité, la créance figure pour son montant total dans le poste "clients douteux ou litigieux" avec en regard, la provision pour dépréciation correspondante.

La provision pour dépréciation des créances locataires est égale à 100 % des créances présentant une antériorité supérieure à trois mois pour les locataires présents et à la totalité des créances pour les locataires partis. Elle est calculée après passation des pertes et profits.

- Créances diverses

Les créances diverses s'élèvent à 3 k€ au 31 décembre 2014. Ce poste n'appelle pas de commentaire particulier.

Note 4 : Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent dans les comptes à leur prix d'acquisition. Une provision est constituée dès lors que la valeur des titres au 31 décembre est inférieure à la valeur d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré/ premier sorti (FIFO).

Note 5 : Subventions

Les subventions sont reprises en résultat à compter de leur encaissement.

Les subventions pour « surcharges foncière » et celles affectés aux terrains sont reprises sur 10 ans. Les subventions rattachées à des immobilisations amortissables, sont amorties au même rythme que l'immobilisation à laquelle elles se rattachent.

Au 31 décembre 2014 il reste 324 k€ de subventions à reprendre sur 1 121 k€ de subventions notifiées à fin 2014.

Note 6 : Charges à répartir

Les charges à répartir sur plusieurs exercices inscrites au bilan pour un montant de 340 k€ correspondent aux intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés. 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 Code de la construction et de l'habitation 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 même code.

Il convient de rappeler que la structure de certains prêts octroyés par la Caisse des Dépôts et Consignations comporte la particularité suivante : les annuités durant la première partie du prêt étant insuffisantes pour couvrir les intérêts résultant du taux actuariel, le différentiel est transféré à un poste d'intérêts compensateurs, eux-mêmes productifs d'intérêts. La charge est certaine et exigible même si elle n'est pas acquittée. La loi n° 94-624 est dérogatoire par rapport aux principes comptables qui voudraient que les intérêts compensateurs soient constatés en charges sans pouvoir les étaler dans le temps au fur et à mesure de leur paiement.

La diminution des intérêts compensateurs de 133 k€ en 2014 s'explique par la baisse du livret A.

Note 7 : Capitaux propres

En K€	Bilan 31/12/13	Augmentation	Diminution	Bilan 31/12/14
Capital et réserves				
Capital	37			37
Réserve légale	27			27
Réserve de prévoyance	614			614
Sous total 1	678			678
Report à nouveau et résultat				
Report à nouveau débiteur	2 859	1 360		4 219
Résultat de l'exercice	565	1 375	565	1 375
Sous total 2	3 424	2 735	565	5 594
Subventions d'investissement				
Subventions (brutes)	1 121			1 121
Subventions (reprises)	-783	-14		-797
Sous total 3	338	-14		324
Total Capitaux Propres	4 440	2 721	565	6 596

Le capital social de la SAHLMAP est détenu à 99.98 % par Domaxis SA.

Note 8 : État des provisions

(en k€)	Provisions à l'ouverture de l'exercice	Augmentations (Dotations de l'exercice)	Diminutions (Reprises de l'exercice)	Virement poste à poste	Provisions à la clôture de l'exercice
<i>Provisions réglementées</i>					
Amortissement dérogatoire	796		796		0
Sous total 1	796	0	796	0	0
<i>Provisions pour risques et charges</i>					
Amiante	50				50
Gros Entretien	145	6	139		13
Sous total 2	195	6	139	0	63
TOTAL	991	6	935	0	63

- **Provision pour gros entretien**

La provision pour gros entretien (PGE) est déterminée sur la base du plan prévisionnel d'entretien représentant cinq années de dépenses de gros entretien, auquel est appliqué un coefficient dégressif de 20 % par année comme indiqué ci-après.

	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
% de dotation	100 %	80 %	60 %	40 %	20 %

La provision pour gros entretien s'élève à 13 k€ au 31 décembre 2014. Elle a été mouvementée, au cours de l'exercice, par une dotation de 6 k€ et par des reprises de 139 k€.

Les reprises sont calculées en fonction des dépenses constatées au cours de l'exercice sur chaque immeuble. Il est opéré une distinction selon que les travaux ont été réalisés pour le montant provisionné ou non.

- Reprise pour travaux réalisés : la provision de gros entretien, ayant fait l'objet d'une reprise à due concurrence des factures comptabilisées, s'élève à 138 k€.

Il est rappelé qu'à partir de l'exercice 2008, les dotations et reprises sur la provision pour gros entretien s'effectuent sur la base du montant total inscrit au programme pluriannuel de gros entretien de chaque immeuble sans qu'il ne soit plus tenu compte du type de composant impacté.

Note 9 : État des dettes

(en k€)	MONTANT net au bilan	DEGRE D'EXIGIBILITE		
		Moins d'1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et participation de l'employeur :	6 324	729	2 816	2 779
Intérêts compensateurs	340	340		
Intérêts courus	154	154		
Dépôt de garantie des locataires	208			208
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	757	757		
Clients créditeurs	159	159		
Autres dettes	59	59		
TOTAL	8 002	2 199	2 816	2 987

• Dettes financières

La dette long terme s'établit à 6 324 k€ au 31 décembre 2014 contre 7 020 k€ en 2013.

Structure générale de la dette

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Encours	6 324 k€
Nombre d'emprunts	21
Taux moyen de l'année	2,57 %
Durée résiduelle	08 ans
Duration résiduelle	04 ans 02 mois

Le taux annuel moyen de la dette a été de 2,57%.

Les baisses consécutives du Livret A intervenues en février 2013 (de 2,25% à 1,75%), puis en août 2013 (1,25%) ont eu une répercussion sur la dette en 2014. La baisse intervenue le 1^{er} Aout 2014 (1%) n'aura de répercussion qu'à partir de 2015.

TYPE DE TAUX	ENCOURS	%	NBRE DE CONTRATS
LIVRET A	5 325 k€	84,20	12
TAUX FIXE	999 k€	15,80	9

PRÊTEUR	ENCOURS	%	NBRE DE CONTRATS
Caisse des Dépôts et Consignations	5 325 k€	84,20	12
Collecteur / CIL	999 k€	15,80	9

L'encours est constitué à 84,20% d'emprunts souscrits auprès de la CDC dont les taux sont indexés sur le livret A comme suit :

- 5 170 k€ de prêts indexés Livret A assortis d'une marge de 1,30% et
- 155 k€ de prêts indexés Livret A assortis d'une marge de 0,52%.

De plus, 15,80% de l'encours est constitué par des prêts CIL au taux maximal de 2%.

La maturité de la dette se présente comme suit au 31 décembre 2014 :

MATURITÉ DE LA DETTE	ENCOURS (k€)	%	NBRE DE CONTRATS
inférieure à 2 ans	377	5,96	1
de 2 à 5 ans	0	0	0
de 5 à 10 ans	4 341	68,63	15
de 10 à 15 ans	1 591	25,16	3
de 15 à 20 ans	16	0,25	2
de 20 à 30 ans	0	0	0
au-delà de 30 ans	0	0	0

Service de la dette

Annuités/loyer	2010	2011	2012	2013	2014
Ratio	36,8 %	36,3 %	33,8 %	35,8 %	33,7 %

Le ratio annuités/loyers quittancés a été de 33,7% en 2014 contre 35,8% en 2013. Il diminue à la suite des baisses du Livret A intervenues en 2013. La hausse du ratio entre 2012 et 2013 s'explique par l'effet retard des hausses du taux du Livret A intervenues en 2011.

- Dettes d'exploitation et dettes diverses

Les dettes d'exploitation et les autres dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre pour les travaux de gros entretien et de grosses réparations.

Les dettes d'exploitation correspondent essentiellement aux dettes fournisseurs pour un montant de 714 k€.

Les dettes diverses de 102 k€ correspondent à la provision pour la CGLLS au titre de l'exercice 2014 pour 59 k€ et aux dettes sur fournisseurs d'immobilisation pour 43 k€.

Note 10 : Compte de résultat

- Structure du résultat

Le résultat d'exploitation, avant résultat financier et exceptionnel, s'établit à 1 501 k€. Il est en augmentation de 372 k€ par rapport à 2013.

Le chiffre d'affaires, par nature de produits, se ventile ainsi :

<i>Nature de produits (en k€)</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Loyers	2 954	2 909
Récupération de charges locatives	1 090	1 136
Autres	14	0
TOTAL	4 058	4 045

- Récupération des charges locatives

La non récupération de charges locatives théorique au titre de 2014 représente 19 k€.

<i>(en k€)</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Récupération de charges	1 090	1 136
Charges locatives récupérables	1 109	1 257
Non récupération	-19	-121

- Résultat financier

Le résultat financier est négatif de 230 k€ au 31/12/2014. Il se compose des intérêts d'emprunts nets des produits financiers.

- Résultat exceptionnel

Il se présente comme suit :

<i>Produits exceptionnels</i>	<i>(en k€)</i>
Ecart sur régularisation de charges 2013	38
Dégrèvements TFPB	23
Subventions d'investissement	14
Indemnités reçues des assurances	12
Autres produits exceptionnels	25
TOTAL	112
<i>Charges exceptionnelles</i>	
Dépenses Assurances DO et Multirisques	5
Autres charges exceptionnelles	2
TOTAL	7
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	105

Note 11 : Rémunération des dirigeants

En respect des clauses types applicables aux Entreprises Sociales pour l'Habitat et aux statuts de la société, le Président et les Administrateurs exercent leurs fonctions à titre gratuit.

Les Administrateurs sont toutefois indemnisés de leur frais de déplacement.

Le Directeur Général n'a bénéficié d'aucun revenu au titre de son mandat social.

Note 12 : Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2014 s'élèvent à 12 000 € TTC.

Note 13 : Point consolidation

Les comptes annuels de la SAHLMAP sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale par Pax-Progrès-Pallas.

Note 14 : Résultat fiscal

Le résultat fiscal 2014 de SAHLMAP est nul.

TABLEAU N° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN
ENGAGEMENTS

Exercice
2014

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
n° de compte 1	LIBELLES 2	MONTANT 3	n° de compte 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		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		8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
			8018	Autres engagements donnés	
				Reste à payer sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations 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	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
	TOTAL :			TOTAL :	

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie 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			TOTAL	

TABLEAU N° 2

TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT (1)
(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			4 219 061,72
12 - Résultat de l'exercice (1)			1 374 627,43
- Prélèvement sur les réserves (2)			
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063 - 1068 Autres réserves :			
10631 Réserve de prévoyance			
10635 Réserve en couverture de déficit			
10685 Plus values nettes sur cessions immobilières			
10686 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables			
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes			
11 - Report à nouveau après affectation du résultat			5 593 689,15
TOTAUX :			5 593 689,15
			5 593 689,15

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.

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

**TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

Exercice
2014

IMMOBILISATIONS 1	VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE 7 (2+3+4-5-6)
		Acquisitions, Créations, Apports 3	Virements de poste à poste (3) 4	Virements poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés 5	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (1) 6	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL I						
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	1 736 078,25					1 736 078,25
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	1 736 078,25					1 736 078,25
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (c/ 213 sauf 21315-2135) [A]	20 783 058,23	578 864,38	119 321,86		125 024,28	21 356 220,19
[dont Additions et remplacements de composants] (4)						
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) [B]						
[dont Additions et remplacements de composants] (4)						
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) [C]	62 841,58					62 841,58
TOTAL III [A+B+C]	20 845 899,81	578 864,38	119 321,86		125 024,28	21 419 061,77
Install. techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	3 140,22					3 140,22
DIVERS						
Installations générales, agencements et aménagement divers (compte 2181)						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique						
Mobilier						
Diverses						
TOTAL V						
Immeuble en location-vente, location-attribution, affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
. Construction et acquisition-amélioration	120 916,45	6 025,12		119 321,86	1 594,59	6 025,12
. Additions et remplacements de composants (4)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII	120 916,45	6 025,12		119 321,86	1 594,59	6 025,12
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	22 706 034,73	584 889,50	119 321,86	119 321,86	126 618,87	23 164 305,36
FINANCIERES						
Participations						
Créances rattachées						
Titres immobilisés						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres						
Intérêts courus						
TOTAL IX						
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	22 706 034,73	584 889,50	119 321,86	119 321,86	126 618,87	23 164 305,36

(1) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(4) Ces lignes recensent les travaux immobilisés au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration).

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Exercice
2014

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISST DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF, ET REPRISES (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	12 492 649,27	367 263,03		125 024,28	12 734 888,02
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs	62 841,58				62 841,58
TOTAL III	12 555 490,85	367 263,03		125 024,28	12 797 729,60
Install. techniques - Matériel - Outillage					
TOTAL IV	3 140,22				3 140,22
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales-Agencements et aménagements divers (c/2181)					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V					
Travaux sur immeubles reçus en affectation					
TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	12 558 631,07	367 263,03		125 024,28	12 800 869,82

(1) Notamment amortissement exceptionnel, progressif,... (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s)
d'amortissement retenue(s) pour la composant "Structure" des constructions :

60 ans
ans
ans

TABEAU DES AMORTISSEMENTS
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Exercice
 2014

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre) Constructions locatives sur sol d'autrui Bâtiments et installations administratifs		125 024,28			125 024,28
TOTAL III		125 024,28			125 024,28
Install. techniques - Matériel - Outillage					
TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales-Agencements et aménagements divers Matériel de transport Matériel de bureau et matériel informatique Mobilier Diverses					
TOTAL V					
Travaux sur immeubles reçus en affectation					
TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		125 024,28			125 024,28

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Exercice
2014

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	795 995,91		795 995,91	
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I	795 995,91		795 995,91	
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour gros entretien	145 437,00	6 279,00	138 516,00	13 200,00
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	50 000,00			50 000,00
TOTAL II	195 437,00	6 279,00	138 516,00	63 200,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III				
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	656 550,68	9 929,59	85 058,52	581 421,75
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	656 550,68	9 929,59	85 058,52	581 421,75
Total VI (III + IV + V)	656 550,68	9 929,59	85 058,52	581 421,75
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 647 983,59	16 208,59	1 019 570,43	644 621,75

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	16 208,59	223 574,52
(2) Dont reprises...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		138 516,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite			

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

N° de compte 1	DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
161	Emprunts obligataires convertibles					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	999 172,52	73 061,49	421 569,73	504 541,30	
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	5 325 248,44	655 963,89	2 394 466,70	2 274 817,85	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	207 511,26		Non ventilable (3) :	207 511,26	
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)					
16881-16882-1718 1748-1788-5186	Intérêts courus non échus	154 267,18	154 267,18			
16883	Intérêts compensateurs	339 866,07	339 866,07			
TOTAL I dettes financières		7 026 065,47	1 223 158,63	2 816 036,43	2 986 870,41	
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	757 192,69	757 192,69			
419	Clients créditeurs	159 392,61	159 392,61			
42	Personnel et comptes rattachés					
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
44	Etat et autres collectivités publiques :	14,07	14,07			
	443 - Opérations particulières					
	44 sauf 443 Autres	14,07	14,07			
45	Groupe et associés :					
	451 - Groupe					
	454 - Stés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.					
	455/4563/457 Associés					
	458 - Opér. faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers :	59 123,00	59 123,00			
	461 - Opérations pour le compte de tiers					
	Autres 46 - Autres dettes	59 123,00	59 123,00			
TOTAL II		975 722,37	975 722,37			
487	Produits constatés d'avance :	4 947,20	4 947,20			
	4871 - Sur exploitation	4 947,20	4 947,20			
	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		4 947,20	4 947,20			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		8 006 735,04	2 203 828,20	2 816 036,43	2 986 870,41	

RENOIS	
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice
	Emprunts remboursés en cours d'exercice
(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 et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans"

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif

(5) Y compris soldes créditeurs de banques

ETAT DES CREANCES

Exercice
2014

N° de compte CREANCES 1	MONTANT BRUT AU BILAN 2	A UN AN AU PLUS 3	A PLUS D'UN AN 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE			
267/268 - Créances rattachées à des participations			
2781 - Prêts principaux accession			
2782 - Prêts complémentaires accession			
2783 - Prêts aux S.C.C.C.			
274 - Autres prêts			
275/276 - Autres immobilisations financières			
TOTAL I			
EN ACTIF CIRCULANT			
409 - Fournisseurs débiteurs			
416 - Clients douteux ou litigieux	581 421,75	581 421,75	
412 - Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418 - Autres créances clients	294 879,40	294 879,40	
42 - Personnel et comptes rattachés			
43 - Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44 - Etat et collectivités publiques :			
443 - Opérations particulières			
44 sauf 443 Autres (1)			
45 - Groupe et associés :			
451 - Groupe			
454 - Stés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
455 - Associés - Comptes courants			
4562 - Capital souscrit et appelé, non versé			
458 - Opér. faites en commun et en G.I.E.			
46 - Débiteurs divers :	2 671,71	2 671,71	
461 - Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461 - Autres créances (1)	2 671,71	2 671,71	
TOTAL II	878 972,86	878 972,86	
486 - Charges constatées d'avance			
476 - Différence de conversion (actif)			
TOTAL III			
TOTAL GENERAL (I + II + III)	878 972,86	878 972,86	

(1) RENVOIS	
Dont subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	

TABLEAU N° 9
**VENTILATION PAR NATURE
 DES FRAIS D'ACQUISITION
 IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

Exercice
 2014

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	1	2	3
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 - Immeubles en cours	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

TABLEAU N° 10

TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Destination des charges transférées	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (c/ 791)...	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (c/ 796)...	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (c/ 797)...
...En charges à répartir (c/ 481)			
...En comptes de tiers			
...En charges d'exploitation			
...En charges financières			
...En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/ 67182] (2)			
TOTAL			

(1) Il s'agit ici des intérêts compensateurs transférés au compte 4813. Cette possibilité de transfert est limitée au cas des emprunts à intérêts compensateurs existants au 31 Décembre 2004.

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

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés,...)

PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux Etats Réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé à la demande de l'autorité de tutelle et / ou de la MIILOS

Exercice
2014

N° INVENTAIRE	OPERATIONS 1	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221) 2	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222) 3	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MÊME (3) (Compte 7223) 4	TOTAL 5
sans objet	sans objet				

(1) Les couts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

TABLEAU N° 13
**TABLEAU RECAPITULATIF
 DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**

Exercice
 2014

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 595,09
Divers : montants non significatifs	1 595,09	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés (1)		
- Cessions (2)		
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions, mises au rebut		
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants		
678 - Autres (1) (2)		5 176,90
Dépenses couvertes par les assurances	5 176,90	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Amortissements dérogatoires		
Autres (1)		
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	6 771,99	6 771,99

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685

TABLEAU N° 13
**TABLEAU RECAPITULATIF
 DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**

Exercice
 2014

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		85 582,86
Solde APF antérieur	21 202,07	
Ecart sur régules 2013	38 463,58	
dégrevement TFPB	22 611,00	
Profit sur locataires partis	3 261,21	
Divers : montants non significatifs	45,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat	14 050,91	14 050,91
778 - Autres (1)		11 569,14
Indemnités recues des assurances	11 569,14	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Amortissements dérogatoires		
Autres (1)		
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	111 202,91	111 202,91

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
TABLEAU DE FINANCEMENT

**SOLDES INTERMEDIAIRES
DE GESTION**

Exercice
2014

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES			
				3	Exercice N 4 (1 - 2)	Exercice N-1 5	
1		2					
1	701 Ventes d'immeubles		601 Achats de terrains				
2	7063 Produits des activités de promotion		607 Immeubles acquis par résolution de vente adjudication				
3	7612 Revenus des parts en S.C.I. de vente		6031 Variation de stocks : terrains				
4	72232 Transferts d'éléments de stock en immobilisation		6037 Variation de stocks : immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
5	7047 Loyers des logts en location-accession et invendus		605-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers				
6			661.4 Intérêts sur opérations accession - Financement de stocks immobiliers				
7			7133 Travaux en cours (inverser le signe)				
8			7135 Immeubles achevés (inverser le signe)				
9							
10							
11	Total		Total	MARGE SUR ACCESSION			
12							
13	7062-7066-70672 Activité de prêteur		661.5 Intérêts sur opérations d'accession - emprunts				
14	76241-76242 Produits financiers - prêts accession		consolidés (gestion de prêts)				
15							
16							
17	Total		Total	MARGE SUR PRETS			
18							
19	7041 Loyers des logements non conventionnés		6127 Loyer des Baux à long terme				
20	7043 Loyers des logements conventionnés	2 655 147,15	68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235) -				
21	704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	298 461,90	681124 (sauf 68112415 et 6811245) Dotations aux				
22	7222 Production immobilisée - Immeubles		amortissements des immobilisations locatives	367 263,03			
23	de rapport (frais financiers externes)						
24	741-742 Bonifications et primes		661.2.1, 2.21, 2.22 Intérêts sur opérations locatives	302 942,91			
25	743 Subventions d'exploitation diverses		661.2.3 Intérêts compensateurs	(132 952,22)			
26	777 Subventions d'investissement virées		6863 Dotations aux amortissements des intérêts				
27	au résultat de l'exercice (1)	14 050,91	compensateurs (1)	132 952,22			
28	78725 Reprises sur amortissements dérogatoires (1)		6872 Dotations aux provisions réglementées				
29	78726 Reprises sur provision spéciale de réévaluation						
30	7963 Transfert de charges-intérêts compensateurs		6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 -				
31	703 Récupération des charges locatives	1 089 586,98	compte de résultat)	1 108 946,83			
32							
33							
34	Total	4 057 246,94	Total	1 779 152,77	MARGE SUR LOCATIF	2 278 094,17	
35						1 736 510,49	
36	7221 Production immobilisée - Immeubles de rapport						
37	(coûts internes)						
38	721-7223 sauf 72232 Autres productions immob.						
39	7064-7065-70671 Autres prestations de services						
40	7086 Récupération de charges de gestion						
41	imputables à d'autres organismes H.L.M.						
42	Autres 708 Autres	14 103,89					
43							
44	Total	14 103,89			PRODUCTIONS DIVERSES	14 103,89	
45						320,00	
46	MARGE BRUTE TOTALE					2 292 198,06	1 736 830,49
47							
48			Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
49			602 Achats stockés, Autres approvisionnements				
50			6032 Variation des stocks des autres approvisionnements				
51			606 Achats non stockés de matières et fournitures	5 257,51			
52			611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	63 241,35			
53			6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	200 672,10			
54			6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	157 599,84			
55							
56			6155-6156-6158 Autres travaux d'entretien				
57			6122-6125 Crédit-bail				
58			616 Primes d'assurances	33 841,72			
59			621 Personnel extérieur à la société	164 443,87			
60			622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	157 945,73			
61			623 Publicité, publications, relations publiques	306,24			
62			625 Déplacements, missions et réceptions				
63			6285 Redevances				
64			Autres 61 et 62 Autres	65 526,62			
65			635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	323 080,46			
66							
67	744 Subventions pour travaux d'entretien		Total (NR)	1 171 915,44		(1 171 915,44)	
68						(1 345 276,26)	
69	VALEUR AJOUTEE					1 120 282,62	391 554,23
70							
71			631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations				
72			641-648 Salaires et traitements				
73			645-647 Charges sociales				
74							
75			Total (NR)				
76	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (ou INSUFFISANCE)					1 120 282,62	391 554,23
77							

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

**CAPACITE
D'AUTOFINANCEMENT**

Exercice

2014

		Exercice N	Exercice N-1	
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	1 120 282,62	391 554,23	1
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883)	(1)		2
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives			3
4	(c/ 68111 partiel-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 et 6811245))	367 263,03	357 676,01	4
5				5
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872). (Amortissements dérogatoires)		365 288,19	6
7	- Reprises sur provisions réglementées (c/ 78725)			7
8	- Quote part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(14 050,91)	(14 050,92)	8
9				9
10	- Reprises sur provision spéciale de réévaluation (c/ 78726)			10
11				11
12	+ Autres produits d'exploitation			12
13	. Transferts de charges d'exploitation (c/ 791)			13
14	. Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755)	5 404,81	6 415,00	14
15				15
16	- Autres charges d'exploitation			16
17	. Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654)	(121 407,07)	(193 202,10)	17
18	. Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658)			18
19				19
20	+ ou - Quotes parts de résultats sur opérations faites en commun			20
21				21
22	+ Produits financiers			22
23	Sous-total	72 601,13		23
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/ 786)			24
25				25
26		72 601,13	65 399,43	26
27				27
28	- Charges financières			28
29	Sous-total			29
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/ 686 sauf 6863)			30
31				31
32				32
33				33
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs")	695 447,76	698 486,36	34
35	sauf remboursement anticipés			35
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	734 645,85	280 593,48	36
37	+ Produits exceptionnels			37
38	. Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771)	85 582,86	98 512,63	38
39	. Autres produits exceptionnels (c/ 778)	11 569,14	73 400,05	39
40	. Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797)			40
41				41
42	- Charges exceptionnelles			42
43	. Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671)	(1 595,09)	(3 245,32)	43
44	. Autres charges exceptionnelles (c/ 678)	(5 176,90)	(103 745,65)	44
45				45
46	- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)			46
47				47
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	825 025,86	345 515,19	48
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	1 374 627,43	564 570,06	1
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)	516 423,84	1 019 930,62	2
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)	(223 574,52)	(417 455,11)	3
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés (c/ 675)		(0,12)	4
5	- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)			5
6	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	(14 050,91)	(14 050,92)	6
7				7
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	1 653 425,84	1 152 994,53	8
9				9
10	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs") sauf remboursements anticipés	695 447,76	698 486,36	10
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)	(1)		11
12	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs(c/ 6863)	(2)		12
13		(132 952,22)	(108 992,98)	13
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	825 025,86	345 515,19	14

(*) 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 :

.....

**TABEAU DE FINANCEMENT
EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE**

(en euros)
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Exercice
2014

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
1 ANNEXE (Tableau n°2) exercice n-1		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE					CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	1 520 473,62	1 044 001,55
2									
3 ANNEXE (Tableau n°3)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	583 294,91	288 748,63	TABLEAU III-2 "Capacité d'autofin "		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	1 653 425,84	1 152 994,53
4									
5	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					- DOTATIONS AUX AMORT INTERETS COMPENSATEURS (C/ 6863)	132 952,22	108 992,98
6									
7		IMMOBILISATIONS CORPORELLES					CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE		
8	211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains							
9	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	583 294,91	288 748,63					
10	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Bâtiments et installations administratifs			20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	(1)		
11	215-218	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles			21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(1)		
12	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION							
13					22	IMMEUBLES EN LOC-VENTE, LOC-ATTRIBUTION, AFFECTATION	(1)		
14		IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
15	2781	Prêts principaux accession				IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
16	2782	Prêts complémentaires accession			2781	Prêts principaux accession			
17	2783	Prêts aux S.C.C.C.			2782	Prêts complémentaires accession			
18	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)			2783	Prêts aux S.C.C.C.			
19					26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	(1)		
20		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	(132 952,22)	(108 992,98)					
21							AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES		
22	4813	+ ou - INTERETS COMPENSATEURS (variation)	(132 952,22)	(108 992,98)					
23						101	AUGMENTATION DE CAPITAL		
24									
25						131-138	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	(4)	
26	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS							
27									
28	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS			104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES	(5)		
29									
30						229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
31		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)			Etat du passif (IV-4 fiche n° 2)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	890,70	4 456,84
32					(Code 2)	LOCATIF			
33									
34									
35	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS			(Code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)			
36									
37					(Code 1, 6 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)			
38	ETAT DU PASSIF (IV-4 fiche n° 2)	REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	828 399,98	807 479,34					
39						165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	890,70	4 456,84
40	(Code 2)	LOCATIF	695 447,76	698 486,36					
41									
42	(Code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)				166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		
43									
44	(Codes 1, 6 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)				16883	INTERETS COMPENSATEURS OU DIFFERES (augmentation)		
45									
46	165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS							
47									
48	166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS							
49									
50	16883	INTERÊTS COMPENSATEURS (diminutions)	132 952,22	108 992,98					
51							TOTAL DES RESSOURCES	1 521 364,32	1 048 458,39
52		TOTAL DES EMPLOIS	1 278 742,67	987 234,99			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	242 621,65	61 223,40
53							NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS)		

- (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.

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
2014

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE N			EXERCICE N-1
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"				1
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				2
3 31	* Terrains à aménager				3
4 33	* Terrains et immeubles en cours				4
5 35 sauf 358	* Immeubles achevés				5
6 358	* Immeubles temporairement loués				6
7 37	* Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				7
8 454	* Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C.)				8
9 40912-40972	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				9
10 412	* Créances sur acquéreurs				10
11 4162	* Acquéreurs douteux				11
12 4862	* Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés				12
13	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				13
14 16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)				14
15 402-4082-4088 partiel-4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers				15
16 41912	* Acquéreurs créditeurs				16
17 4872	* Produits des ventes sur lots en cours				17
18					18
19	TOTAUX				19
20					20
21	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"				21
22	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES" :				22
23	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				23
24 32	* Approvisionnements				24
25 411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	8 847,81			25
26 414	* Clients - Autres activités				26
27 415	* Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires				27
28 416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux		75 128,93		28
29 418	* Produits non encore facturés				29
30 409 sauf 40912 et 40972	* Fournisseurs débiteurs				30
31 2678-2768	* Intérêts courus				31
32 42-43-44 (sauf 4433) -4675-4678	* Autres		1 112,46		32
33 4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)				33
34	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				34
35 4195	* Locataires (excédents d'acomptes)		73 843,79		35
36 419 sauf 41912 et 4195	* Autres	190,80			36
37 401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)		16 297,38		37
38 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels - 5186	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf int. compensateurs	20 280,03			38
39 42-43-44 (sauf 4433)-4675-4871	* Autres		4 946,94		39
40					40
41	TOTAUX	29 318,64	171 329,50		41
42					42
43	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."			(142 010,86)	230 513,32
44	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				44
45	VARIATIONS DES ACTIFS :				45
46 4433	* Opérations d'aménagement				46
47 4868	* Autres charges constatées d'avance				47
48 451-4562-458-461-462-465-4677-4687-476	* Autres		378,29		48
49	VARIATIONS DES DETTES :				49
50 404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations	66 315,82			50
51 269-279	* Versements restant à effectuer sur titres				51
52 4433	* Opérations d'aménagement				52
53 4878	* Autres produits constatés d'avance				53
54 4563	* Versements reçus sur augmentation de capital				54
55 451-455-457-458-461-464-4676-4686-477	* Autres	10 599,00			55
56					56
57	TOTAUX	76 914,82	378,29		57
58					58
59	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			76 536,53	(316 706,19)
60					60
61	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)			(65 474,33)	(86 192,87)
62					62
63					63
64					64
65	VARIATION "TRESORERIE" :				65
66	* Valeurs mobilières de placement				66
67	* Variations des disponibilités	308 095,98			67
68 50	* Variations des concours bancaires courants				68
69 51-53-54					69
70 519					70
71					71
72	TOTAUX	308 095,98			72
73					73
74	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			308 095,98	147 416,27
75					75
76	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) (2)			242 621,65	61 223,40
77					77

(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

ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE ET PASSIF EXIGIBLE

(en euros courants)

Exercice 2014
Semestre 2014

	3 DERNIERS SEMESTRES *		
	SEMESTRE S *	SEMESTRE S-1 *	SEMESTRE S-2 *
1 ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE (A UN AN AU PLUS)			
2			
3 Créances rattachées à des participations			
4 Prêts (a)			
5 Autres immobilisations financières			
6 Fournisseurs débiteurs		152 023,95	
7 Créances clients et comptes rattachés	294 879,40	300 319,56	286 031,59
8 Autres créances	2 671,71	47 613,01	3 050,00
9			
10 TOTAL I	297 551,11	499 956,52	289 081,59
11			
12 Valeurs mobilières de placement			
13 Disponibilités	3 665 448,10	3 776 137,94	3 057 352,12
14			
15 TOTAL II	3 665 448,10	3 776 137,94	3 057 352,12
16			
17			
18 TOTAL III (I+II) : ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE	3 962 999,21	4 276 094,46	3 346 433,71
19			
20			
21 PASSIF EXIGIBLE (A UN AN AU PLUS)			
22			
23 Emprunts obligataires convertibles (a)			
24 Autres emprunts obligataires (a)			
25 Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (hors concours bancaires courants) (a)	729 025,38	710 665,70	695 614,10
26 Concours bancaires courants (b)			
27 Emprunts et dettes financières divers (a)	494 133,25	647 365,50	647 365,50
28 Clients créditeurs	159 392,61	72 792,27	85 739,62
29 Dettes fournisseurs et comptes rattachés	757 192,69	939 226,08	807 211,13
30 Dettes fiscales et sociales	14,07	21,81	14,33
31 Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
32 Autres dettes	59 123,00	56 000,00	69 722,00
33			
34 TOTAL IV : PASSIF EXIGIBLE	2 198 881,00	2 426 071,36	2 305 666,68
35			
36 dont PASSIF ECHU (c)			
37			

(a) Annuité (capital et intérêts) exigible à moins d'un an à la date d'arrêt de chacun des trois semestres.

(b) Y compris solde créditeur de banque, et y compris intérêts courus

(c) Montant des dettes de toutes natures qui auraient dû être payées à la date de l'arrêt, compte tenu des échéances contractuelles.

* Pour les comptes de l'exercice N : semestre S = du 01/07/n au 31/12/N - semestre S-1 = du 01/01/N au 30/06/N - semestre S-2 = du 01/07/N-1 au 31/12/N-1

IDENTITE CAPITAL

INFORMATIONS GENERALES

1. IDENTITE (au 31 décembre)

Exercice 2012

Nom et statut juridique de la Société : (le cas échéant, nom précédent) (1) :	SA HLM AP	N° SIRET	308 435 460 00065
Siège social (adresse, téléphone, fax) :	44, rue Saint-Charles 75015 PARIS Tel : 08 11 65 30 83		
Bureaux (adresse, téléphone, fax) :			
Société à conseil d'administration			
Président du Conseil d'Administration :	Philippe de NUIS	Date de prise de fonction :	CA 14/12/2000
Directeur général :	Bruno HOANG	Date de prise de fonction :	CA 14/12/2000
Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) :		Date de prise de fonction :	
Directeur :		Date de prise de fonction :	
Commissaires aux comptes : (noms et adresses)	Cabinet MAZARS 61, rue Henri-Regnault 92075 LA DEFENSE CEDEX	Année de premier mandat avec la société :	1993
Date de constitution de la Société :	15 mars 1929		
Transformation et extensions de compétences (date et objet) :			
Compétence territoriale actuelle :	Ile-de-France		
Convention d'Utilité Sociale :	30/06/2011	date de fin de convention	31/12/2016
Autres conventions globales avec l'Etat : Objet		date de signature :	date de fin :
Appartenance à un groupement de fait ou de droit (à préciser) - nom, forme :		filiale de Domaxis SA d'HLM	
Autres membres du groupement :			

2. CAPITAL (au 31 décembre)

Montant du capital social au 31-12 :	37 000	Date de la dernière augmentation de capital :	2008
Valeur nominale des actions :	0,25 €		
Nombre total d'actions :	148 000	(dont nombre total détenu par des personnes physiques : 35)	
Nombre total d'actionnaires :	9		

Actionnaires (2) :

	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D'ACTIONS	CATEGORIE D'ACTIONNAIRES (3)	ADMINISTRATEUR OUI/NON
Domaxis SA d'Hlm	44, rue Saint-Charles 75015 Paris			147 964	1	non
Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée/Val Maubuée	5, place Arche-Guédon 77200 Torcy			1	2	non
François d'Huart	7, rue d'Orléans 92210 Saint-Cloud			5	4	oui
Philippe de Nijs	10, rue de Puteaux 89690 Cheroy			5	4	oui
Jean-Louis Denis	239, rue de la Croix-Nivert 75015 Paris			5	4	oui
Christian Dhomé (succession)	7, rue du Mont-Valérien 92210 Saint-Cloud			5	4	non
Bruno Hoang	11, rue Saint Martin 75004 Paris			5	4	oui
Bernard Lévassieur	2, rue du Docteur-Dumont 92300 Levallois-Perret			5	4	non
Françoise Comte-Ricur	126, rue Perronet 92200 Neuilly-sur-Seine			5	4	oui

Administrateurs :

	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CONSEIL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (4)
Philippe de Nijs	10, rue de Puteaux 89690 Cheroy			2017	
Bruno Hoang	11, rue Saint Martin 75004 Paris			2017	
François d'Huart	7, rue d'Orléans 92210 Saint-Cloud			2017	
Jean-Louis Denis	239, rue de la Croix-Nivert 75015 Paris			2017	
Françoise Comte-Ricur	126, rue Perronet 92200 Neuilly-sur-Seine			2017	

(1) Le changement d'appellation doit obligatoirement être signalé à la Direction de l'Habitat et de la Construction (DGHUC)

(2) SA Coopératives d'HLM : indiquer les principaux actionnaires

SA d'HLM : tous les actionnaires de catégorie 1,2 et 3 sont à mentionner : pour l'actionariat de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs ou membres du conseil de surveillance : préciser si modification récente de l'actionnaire de référence

(3) Concerne les SA d'HLM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et circulaire n° 2003-56 du 22 septembre 2003)

(4) Pour les administrateurs personnes morales

PATRIMOINE LOCATIF

4. PARC LOCATIF

Exercice
2014

4.0 Plan Stratégique de Patrimoine : - date d'approbation par le CA (ou CS) : - date de dernière actualisation :

Parc au 31 décembre		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalent logts (a)
4.1 Nombre de logements en patrimoine au 31/12 (b) :		557	
dont conventionnés		557	
4.2 Ventilation du nombre de logements :		557	
• en fonction de la nature juridique :	- en pleine propriété - en bail emphytéotique ou à construction - en affectation - en bail à réhabilitation		
• en fonction du type d'appartement :	- individuel - collectif	557	
• en fonction du type de gestion :	- gérés en direct - gérés par des tiers	557	
4.3 Surface total des logements (en m²) :			
• Surface habitable :		42 434	
• Surface utilisée comme base de calcul des loyers (c) :		68 260	
4.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic) au 31/12 :			
4.5 Patrimoine locatif divers au 31/12 :			
Garages et stationnements (nombre de places) :	324		
Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :			
Autres locaux (m²) :			

- (a) Résidences pour étudiants, foyers, et résidences sociales.
(b) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.
(c) Surface corrigée + surface utile + surface habitable (selon les logements concernés).

5. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

Evolutions de la rubrique 4.1		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalent logts (a)
5.1 Logements neufs achevés dans l'année	+		
5.2 Acquisitions - améliorations mises en service dans l'année	+		
5.3 Acquisitions effectuées dans l'année (sauf acquisition - amélioration)	+		
5.4 Ventes	-		
dont - ventes HLM à personnes physiques - ventes à organismes HLM - autres ventes			
5.5 Démolitions	-		
5.6 Transformations	+/-		
dont - stocks accession transférés en immobilisations achevées - autres transformations			
5.7 (= 5.1 à 5.6) Variation de l'exercice			

6. ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalent logts (a)
6.1 Constructions		
6.11 - Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)		
6.12 - Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)		
6.13 - Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)		
6.2 Réhabilitations		
6.21 - Parc réhabilité (nombre de logements ayant été réhabilités au moins une fois depuis l'origine)		
6.22 - Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)		

7. VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 4.1)	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalent logts (a)
7.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (a) (c)	7	
dont - vacants techniques (b)		
- vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)		
- vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)	7	
7.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location)		

- (a) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf 7.2.)
(b) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée,...
(c) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

8. AGE DU PATRIMOINE

Exercice
2014

EN FONCTION DE LA DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (a)		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES	Total
Nombre de logements terminés	- jusqu'en 1948			
	- entre 1949 et 1960			
	- entre 1961 et 1970	97		97
	- entre 1971 et 1980	123		123
	- entre 1981 et 1990	337		337
	- entre 1991 et 2000			
	- entre 2001 et 2005			
* - entre 2006 et 2010				
* ajouter une ligne par période de cinq ans				
TOTAL (= Tableau 4 rubrique 4.1)		557		557
Age moyen du parc (en années)				

(a) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de la société

9. FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (a)		CONSTRUCTIONS EN COURS AU 31/12 (b)	Total	
	LOGEMENTS			FOYERS ET RESIDENCES	Nombre
	NEUFS réalisés par la Société (d)	ACQUIS (c)			
Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR,...)	220			220	39,50%
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM) PLUS PLA "Très social" (PLAI, PLALM, PLAHA, PLU, ... et LLSS / LLTS (DOM)) PLS, et PLA CFF PLI PCL et PAP locatif Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, logements en bail à réhabilitation, en affectation,...)	337			337	60,50%
TOTAL	557			557	100,00%

(a) Parc de la rubrique 4.1 du tableau 4 - (b) Egal rubrique 6.13 Tableau 6 - (c) Acquis avec ou sans amélioration - (d) y compris les logements neufs acquis en VEFA

10. ACCESSION A LA PROPRIETE

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE. REALISES EN DIRECT (a)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION	LOGEMENTS EN SCI (b)	LOGEMENTS EN SCCC (b)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ. - REHA. - REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	CCMI	PRESTATION DE SERVICE			
PRODUCTION									
10.1 Terminés depuis l'origine									
10.2 Terminés pendant l'exercice (DAT)									
10.3 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)									
10.4 Acquis dans l'année (résolution, adjudication)									
10.5 Vendus pendant l'exercice (actes notariés)									
10.6 Mis en location dans l'année [e]									
STOCKS au 31 décembre									
10.6 Stocks vendus (actes notariés) non livrés									
Stocks non vendus									
10.7 En cours de réalisation									
10.8 Terminés depuis moins d'un an									
10.9 Terminés depuis plus d'un an									
10.10 Total non vendu (10.7 à 10.9) [c]									
10.11 dont - contrats préliminaires de réservation									
10.12 - temporairement loué (sf location-access)									
10.13 - en phase locative (location-accession)									

(a) vente en l'état futur d'achèvement ou vente à terme (et acquisitions (10.4)) - (b) Nombres au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC. - (c) 10.10 > ou = 10.11 + 10.12 + 10.13

(d) Levées d'option d'achat intervenues dans l'année [e] Transferts en immobilisation, et (location-accession) entrées en phase locative

11. AUTRES ACTIVITES AU 31/12

11.1 Activité d'aménageur - Nombre d'opérations en cours au 31/12 * dont quartiers anciens - Nombre de logements à réaliser		11.4 Activité de prêteur - Nombre de prêts en gestion dont principaux (a) complémentaires (a) autres prêts	
11.2 Lotissements - Nombre d'opérations en stocks (terminés et en cours) - Nombre de lots correspondant dont nombre de lots terminés depuis plus d'un an		11.5 Maîtrise d'ouvrage délégué (hors accession à la propriété) - Nombre de contrats en cours	
11.3 Hébergement de loisir à vocation sociale - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine - Nombre de lits correspondant - Nombre d'opérations en chantier (ordre de service donné)		11.6 Prestations de services diverses - Nombre de contrats avec des tiers - Nombre de contrats au sein d'un groupement - Nature de ces prestations :	
		11.7 Syndic de copropriété - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI) - Nombre de lots correspondants (b)	

(a) Accession et Ventes HLM

(b) Hors les lots propriétés de la société

DEVELOPPEMENT DE L'ACTIF ET DU PASSIF

N° DE COMPTE	NUMERO PROGRAMME	SITUATION MATERIEL OU DESCRIPTION TERRAINS	SURFACE EN M²	NATURE ET DATE DES TITRES DE PROPRIETE	PRIX DE REVIENT		EMPLOI OU USAGE ACTUEL DU TERRAIN
					VALEUR OU AFFECTATION	VALEUR REEVALUEE	
1	2	3	4	5	6 A	6 A	7
1	211500	40				352 185,69	
2	211500	57				462 241,23	
3	211500	3002	4078	Acte notarié du 29/01/70		295 051,96	
4	211500	3013	3301	Acte notarié du 21/05/79		250 204,82	
5	211500	3018	1903	Acte notarié du 31/03/82		376 394,55	
TOTAL						1 736 078,25	

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

X 2131 - IMMEUBLES DE RAPPORT
 2132 - REHABILITATION
 2133 - BATIMENT ADMINISTRATIF
 X 2134 - TRAVAUX D'AMELIORATIONS
 2135 - AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS
 2138 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS ET OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

EXERCICE 2014

N° DE COMPTE	NUMERO PROGRAMME	SITUATION MATÉRIEL OU DESCRIPTION IMMEUBLES	DATE DE MISE EN SERVICE	CATÉGORIE DE L'IMMEUBLE	DE LOGEMENTS	PRIX DE REVIENT		AMORTISSEMENTS REALISES	VALEUR COMPTABLE (7-A OU 7B - 8)	
						VALEUR INITIALE 7A	VALEUR REEVALUEE 7B			
2131 CONSTRUCTIONS										
1	213110	40	LOGNES	1982	PLA	81	4 651 587,69		2 632 497,46	2 019 090,23
2	213110	43	SERVON	1980	PLAA	2	0,00		0,00	0,00
3	213110	57	LOGNE LE CROISSANT	1985	PLA	54	3 979 090,56		2 224 071,49	1 755 019,07
4	213110	3001	MEAUX T1	1991	HLMO	97	721 078,92		210 414,48	510 664,44
5	213110	3002	MEAUX BEAUVAL	1974	HLMO	123	2 492 562,32		1 520 590,45	971 971,87
6	213110	3013	MEAUX Luis Bunnel	1981	PLA	117	3 307 081,20		2 007 654,61	1 299 426,59
7	213110	3018	MEAUX Le verseau	1985	PLA	85	4 475 085,70		2 525 848,24	1 949 237,46
TOTAL 1						559	19 626 486,39		11 121 076,73	8 505 409,66
2134 AMELIORATIONS										
1	21340000	3001	MEAUX	1970	HLMO	97	614 925,08		553 446,19	61 478,89
2	21340000	3002	MEAUX	1973	HLMO	123	552 522,15		546 721,58	5 800,57
3	21340000	3013	MEAUX Luis Bunnel	1981	PLA	117	267 034,52		245 510,22	21 524,30
4	21340000	3018	MEAUX Le verseau	1985	PLA	85	295 252,05		268 133,30	27 118,75
TOTAL 2						422	1 729 733,80		1 613 811,29	115 922,51
TOTAL (1+2)							21 356 220,19		12 734 888,02	8 621 332,17

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

X 215 - INTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE
 X 218 - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

EXERCICE 2014

N° DE COMPTE	NUMERO PROGRAMME	SITUATION MATERIEL OU DESCRIPTION DE L'IMMOBILISATION	DATE D'ACQUISITION	PROVENANCE	AFFECTATION	VALEUR INITIALE OU REEVALUEE	AMORTISSEMENTS REALISES	VALEURS COMPTABLES (7-8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
215400 MATERIEL ET OUTILLAGE								
1	215400	3013	LUIS BUNUEL	1982		1 570,11	1 570,11	0,00
2	215400	3018	LE VERSEAU	1986		1 570,11	1 570,11	0,00
TOTAL 1						3 140,22	3 140,22	0,00
218100 AMENAGEMENT								
1	218100	3001	MEAUX T1	1987		3 048,98	3 048,98	0,00
2	218100	3002	MEAUX T2	1974		4 108,78	4 108,78	0,00
3	218100	3013	LUIS BUNUEL	1982		36 968,41	36 968,41	0,00
4	218100	3018	LE VERSEAU	1986		18 715,41	18 715,41	0,00
TOTAL 2						62 841,58	62 841,58	0,00
TOTAL (1+2)						65 981,80	65 981,80	0,00

Société: SAHLMAP
 44 RUE SAINT CHARLES
 75015 PARIS

IMMOBILISATION CORPORELLES EN COURS

- 2311 - TERRAINS
- 2312 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS, AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS
- 2313 - CONSTRUCTIONS
- 2314 - TRAVAUX D'AMELIORATION EN COURS
- 2318 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES EN COURS
- 238 - AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR IMMOS EN COURS

N° DE COMPTE	N° D'ORDRE	OPERATION	DATE DE DEBUT DE CHANTIER	DATE PREVUE DE FIN DE	DEPENSES COMPTABILISEES AU COURS DES EX. ANTERIEUR	AU COURS DE L'EXERCICE	TOTAL	OBSERVATIONS
1	2	3	4	5	6	7	8	9
23131102	40	LOGNES			-	-	-	
23131102	57	LOGNE LE CROISSANT			1 425,63	- 1 425,63	-	
23131102	3001	MEAUX T1			168,96	- 168,96	-	
23131102	3002	MEAUX BEAUVAL			26 791,53	- 26 791,53	-	
23131105	3013	MEAUX Luis Bunuel			-	6 025,12	6 025,12	
23131105	3018	MEAUX Le verseau			92 530,33	- 92 530,33	-	
		TOTAL 23131102			120 916,45	- 114 891,33	6 025,12	

ETAT RECAPITULATIF DES DETTES FINANCIERES

Exercice
2014

N° de COMPTE	LIBELLES	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT 3	MONTANTS REALISES				REMBOURSEMENTS OPERES						MONTANT NET DES DETTES 14 (7-12-13)
			AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS 4	AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL 7 (4+5-6)	AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS		AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL		
				REALISATIONS 5	DIMINUTIONS (e) 6		Echéances 8	Rbts anticipés 9	Echéances 10	Rbts anticipés 11	Echéances 12 (8 + 10)	Rbts anticipés 13 (9 + 11)	
1	2	3	4	5	6	7 (4+5-6)	8	9	10	11	12 (8 + 10)	13 (9 + 11)	14 (7-12-13)
	PAR NATURE DE PRÊTEURS												
161	Emprunts obligataires convertibles												
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)	1 703 848,49	1 703 848,49			1 703 848,49	235 256,53	396 919,20	72 500,24		307 756,77	396 919,20	999 172,52
163	Autres emprunts obligataires												
16411	Emprunts aidés CDC	340 791,40	340 791,40			340 791,40	139 444,74	37 659,20	9 066,18		148 510,92	37 659,20	154 621,28
16418	Autres emprunts CDC												
16421	Caisse de prêt HLM	26 740 955,56	26 740 955,56			26 740 955,56	14 758 753,60	6 197 693,46	613 881,34		15 372 634,94	6 197 693,46	5 170 627,16
16422	Concours aux organismes												
1643	Crédit Foncier de France	822 579,38	822 579,38			822 579,38	94 866,75	727 712,63			94 866,75	727 712,63	
1644	Caisse d'Epargne	411 612,35	411 612,35			411 612,35	411 612,35				411 612,35		
1645	Crédit Agricole												
1647	Autres banques	855 992,87	855 992,87			855 992,87	178 124,66	677 868,21			178 124,66	677 868,21	
1648	Autres établissements de crédit												
1675	Emprunts participatifs												
1681	Organismes sociaux												
1682	Etats et collectivités locales												
1683	Organismes collecteurs de la PEEC												
1684	Organismes d'HLM												
1685	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties												
1686	Autres emprunts												
1687	Autres dettes												
1711	Dettes rattachées à des participations - groupe												
1741	Dettes rattachées à des participations - Hors groupe												
1781	Dettes rattachées à des sociétés en participation - Principal												
18	Compte de liaison des Etablissements et des sociétés en participation												
519	Concours bancaires courants (a)												
	TOTAL GENERAL (b)	30 875 780,05	30 875 780,05			30 875 780,05	15 818 058,63	8 037 852,70	695 447,76		16 513 506,39	8 037 852,70	6 324 420,96
	PAR NATURE D'AFFECTATION												
...1	Réserves foncières												
...2.1	Opérations locatives - (crédit-relais - avances) (c)												
...2.21	Opérations locatives - (financement définitif) (c)	19 866 760,08	19 866 760,08			19 866 760,08	12 169 023,16	677 868,21	695 447,76		12 864 470,92	677 868,21	6 324 420,95
...2.22	Opérations locatives démolies ou cédées (financement définitif) (d)	11 009 019,97	11 009 019,97			11 009 019,97	3 649 035,47	7 359 984,49			3 649 035,47	7 359 984,49	0,01
...2.23	Composants locatifs sortis de l'actif (d)												
...4	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)												
...5	Accession à la propriété (gestion de prêts)												
...6	Opérations d'aménageur												
...8	Autres destinations (f)												
	TOTAL GENERAL (b)	30 875 780,05	30 875 780,05			30 875 780,05	15 818 058,63	8 037 852,70	695 447,76		16 513 506,39	8 037 852,70	6 324 420,96

(a) Y compris soldes créditeurs de banque.

(b) Egal au total de la fiche n° 1 (état détaillé). Total colonne 14 = dettes financières (bilan passif) nettes des dépôts et cautionnements, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, et de la participation des salariés.

(c) Financement des constructions, améliorations, remplacements, baux, et terrains d'assiette ... relatifs aux immobilisations de rapport.

(d) Opérations (ou quotes-parts d'opérations) vendues ou démolies, ou composants sortis de l'actif

(e) Emprunts sortis de l'état des dettes au cours de l'exercice, ou reclassés sur une autre affectation au cours de l'exercice (dans ce dernier cas, la colonne 5 de la nouvelle affectation est à renseigner en contrepartie)

(f) Financements d'éléments de structure (bâtiments administratifs,...), d'immobilisations financières (sauf prêts accession), et financements non affectés (soldes créditeurs de banque, ligne de trésorerie, etc...)

CHARGES ET PRODUITS

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

Exercice
2014

N° de COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER) 3	VENTILATIONS					STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7) 8
			GESTION LOCATIVE 4	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRÊTS ACCESSION 6	AUTRES ACTIVITES (4) 7	
				Avec garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
1	CHARGES D'EXPLOITATION	1 676 794,13	1 535 289,50				141 504,63	
2								
3	Consommations de l'exercice en provenance des tiers :							
4								
5	(net de 6092)							
6	601 Achats stockés :							
7	602 Terrains							
8	607 Approvisionnements							
9	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication							
10	603 Variation des stocks :							
11	6031 Terrains							
12	6032 Approvisionnements							
13	6037 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication							
14								
15	605-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers							
16	606 Achats non stockés de matières et fournitures	5 257,51	5 257,51					
17								
18								
19	61-62 Services extérieurs	843 577,47	702 072,84				141 504,63	
20	(net de 619 et 629)							
21								
22	63 Impôts, taxes et versements assimilés	323 080,46	323 080,46					
23								
24								
25	64 Charges de personnel							
26								
27	6811-6812 Dotations aux amortissements	367 263,03	367 263,03					
28								
29	Dotations aux dépréciations et provisions							
30	6816 Dépréciations d'immobilisations							
31	6817 Dépréciations d'actifs circulants	9 929,59	9 929,59					
32	6825 Provisions pour gros entretien	6 279,00	6 279,00					
33	6821-6823-6828 Autres provisions							
34								
35	654 Pertes sur créances irrécouvrables	121 407,07	121 407,07					
36	651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante							
37								
38								
39								
40	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
41								
42								
43	CHARGES FINANCIERES	302 942,91	302 942,91					
44								
45	686 Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	132 952,22	132 952,22					
46	661 Charges d'intérêts	169 990,69	169 990,69					
47	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							
48	664-665-666-668 Autres charges financières							
49								
50								
51	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 771,99	6 771,99					
52								
53	671 Sur opérations de gestion	1 595,09	1 595,09					
54	Sur opérations en capital							
55	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés							
56	678 Autres	5 176,90	5 176,90					
57	6871 Dotations aux amortissements							
58	6872-6875-6876 Dotations aux dépréciations et provisions							
59								
60	691 PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS							
61	Autres 69 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES							
62								
63								
64	SOUS-TOTAL (1)	1 986 509,03	1 845 004,40				141 504,63	
65								
66								
67	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	19 359,85	19 359,85					
68								
69								
70	TOTAL DES CHARGES	2 005 868,88	1 864 364,25				141 504,63	
71								
72								
73	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672) (3)	1 595,09	1 595,09					

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat.

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition,...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession.

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

Exercice

2014

N° de COMPTE	PRODUITS	TOTAL (A VENTILER) 3	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE 4	ACCESSION & LOTISSEMENTS (5)		GESTION DES PRÊTS ACCESSION 6	AUTRES ACTIVITES (4) 7	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES (7) 8
				Avec garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
1 Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives)	3 196 692,27	3 196 692,27					
2								
3 70 (net de 709)	Produits des activités :							
4								
5 701	Ventes d'immeubles							
6								
7 704	Loyers	2 953 609,05	2 953 609,05					
8								
9 706	Prestations de services							
10 708	Produits des activités annexes	14 103,89	14 103,89					
11								
12 71	Production stockée (ou déstockage)							
13								
14 72	Production immobilisée							
15								
16 74	Subventions d'exploitation							
17								
18 7825	Reprises sur provisions pour gros entretien	138 516,00	138 516,00					
19 781 et autres 782	Autres reprises	85 058,52	85 058,52					
20								
21 791	Transferts de charges d'exploitation							
22								
23 751-754-758	Autres produits	5 404,81	5 404,81					
24								
25								
26 755	Quotes-parts sur opérations faites en commun							
27								
28								
29	PRODUITS FINANCIERS	72 601,13					72 601,13	
30								
31								
32 761	Des participations							
33								
34								
35 762	Des autres immobilisations financières							
36								
37								
38								
39 763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement							
40								
41 765-766-768	Autres	72 601,13					72 601,13	
42								
43 786	Reprises sur dépréciations et provisions							
44								
45 796	Transferts de charges financières							
46								
47 767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement							
48								
49								
50	PRODUITS EXCEPTIONNELS	111 202,91	111 202,91					
51								
52								
53 771	Sur opérations de gestion	85 582,86	85 582,86					
54								
55 775	Sur opérations en capital :							
56 777	Produits des cessions d'éléments d'actif							
57 778	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	14 050,91	14 050,91					
58 787	Autres	11 569,14	11 569,14					
59 797	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles							
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	2 005 868,88	1 864 364,25					141 504,63
73								
74								
75	RESULTAT (A - B)	1 374 627,43	1 443 530,93				72 601,13	(141 504,63)
76	OPTIONNEL							
77	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)						(141 504,63)	<< (0,00)
	Résultat après ventilation "Structure et divers..." (A-B+C)	#####	1 443 530,93				(68 903,50)	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives"

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente HLM, démolition,...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

Exercice
2014

COÛTS	TOTAL DES CHARGES	AFFECTATIONS					
		MAINTENANCE LOCATIVE EN REGIE				TRAVAUX IMMOBILISES (b)	DIVERS (c)
		ENTRETIEN COURANT		GROS ENTRETIEN			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
Nature	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations							
Rémunérations et charges sociales et fiscales							
Amortissements et frais généraux							
TOTAUX							

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes...

Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage, ... éventuellement effectués en régie.

(b) Réhabilitation, remplacements de composants, ... menés sur le parc locatif.

(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

COMPTE	NATURE	MONTANT
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	200 672,10
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	
	Total entretien courant	Total I 200 672,10
C/6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	157 599,84
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	
	Total gros entretien	Total II 157 599,84
	TOTAL charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif	Total III (I + II) 358 271,94

* Montants issus du tableau 1

3 - IMPACT GLOBAL DE LA MAINTENANCE SUR LE RESULTAT D'EXPLOITATION

Entretien courant de l'exercice (1)	A	200 672,10
Gros entretien de l'exercice		
Gros entretien (2)		157 599,84
- Subvention pour travaux d'entretien (c/744)		
- Reprises de provisions pour gros entretien (c/7825)		(138 516,00)
	B	19 083,84
Dotations aux provisions pour gros entretien (P.G.E.) (c/ 6825)	C	6 279,00
CHARGE NETTE TOTALE (A+B+C)		226 034,94

1) Report du total I du tableau 2

2) Report du total II du Tableau 2

4 - DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA METHODE DE CHIFFRAGE DE LA P.G.E. EN COMPTE 1572 (extrait de la partie littéraire)

--

LOCATAIRES ET CLIENTS

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

Exercice
 2014

411- LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
4111	Locataires - Créances exigibles	1 321,37
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	293 558,03
4113	Locataires - Location -accession	
4117	Organismes payeurs d' A.P.L	
TOTAL		294 879,40

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre

412- ACQUEREURS

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
4121	Fraction non exigible	
4122	Fraction appelée exigible	
TOTAL		

413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR

414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
414	Clients - autres activités (Détailler si montants significatifs).	
413	Clients - effets à recevoir	
TOTAL		

415 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	
4152	Locataires - acquéreurs/attributaires - Annuité exigible	
4153	Emprunteurs (prestations de services)	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L	
TOTAL		

**VENTILATION
DES COMPTES CLIENTS
(Clients douteux et dépréciations)**

Exercice
2014

4161 - LOCATAIRES DOUTEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX" 1	MONTANT DES IMPAYES (a) 2	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION 3	MONTANT DES DEPRECIATIONS 4
- Locataires partis (b)	350 433,33	100%	350 433,33
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)		100%	
- Autres critères (c) :	230 988,42		230 988,42
Locataires dont la dette a une antériorité supérieure à trois mois	230 988,42	100%	230 988,42
TOTAL	581 421,75		581 421,75

(a) Totalité de la dette des locataires concernés.

(b) Taux de dépréciation de 100%.

(c) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Exemples :

- créances {
 - { impayées échues depuis plus de 6 mois dépréciées à 50%
 - { impayés échues depuis plus de 3 mois dépréciées à 25%
- ou - examen de chaque dossier : taux de dépréciation variable (indiquer le pourcentage global)

Commentaires :

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX

4164 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES DOUTEUX

4165 - EMPRUNTEURS, LOCATAIRES-ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES DOUTEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN " DOUTEUX " 1	MONTANT DES IMPAYES 2	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION 3	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 491 4	CAPITAL RESTANT DÛ (c/278) (a) 5	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 2978 6
- Créances impayées échues depuis plus d'un an					
4162					
4164					
4165					
- Autres critères (b) :					
4162					
4164					
4165					
TOTAL					

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation

Commentaires :

Désignation de la société
 SA HLM AP
 0044 Rue Saint Charles
 75015 PARIS

IV- 7
 Fiche n° 3

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

418 - CLIENTS - PRODUITS NON ENCORE FACTURES

Exercice
 2014

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3	ANNEE DE COMPTABILISATION 4
- Charges récupérables à régulariser <i>(Détailler par nature si montants significatifs)</i>			
Divers : Montants non significatifs			
- Autres produits non facturés <i>(Détailler par nature si montants significatifs)</i>			
Divers: Montants non significatifs			
TOTAL			

419 - CLIENTS CREDITEURS

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	
41912	Acquéreurs	
41915	Emprunteurs, locataires-acquéreurs, et locataires-attributaires	
41917	Organismes payeurs d'A.P.L	
4195	Locataires - Excédents de provisions de charges locatives	151 597,74
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
TOTAL		151 597,74

Désignation de la société :
SA HLM AP
0044 Rue Saint Charles
75015 PARIS

Exercice : N

IMPOTS ET TAXES

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

I) DONNEES DE L'EXERCICE

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis
de l'assujettissement à la TFPB pour cet exercice.

Année	Entrés	dont en ZUS	Sortis	dont en ZUS	Nbre de logts soumis au 31/12/N (1)	dont en ZUS	TFPB en euros (*)
N					557	422	420 332,00

Abattements et dégrèvements de TFPB constatés pour l'exercice N

Compte crédité	Nombres de logements concernés (1)	Montants en euros	dont abattements et dégrèvements concernant l'exercice N	dont abattements et dégrèvements concernant les exercices antérieurs
-------------------	--	----------------------	---	--

Abattements de 30% pour logements situés en ZUS (art. 1388 bis du CGI) (2)

63512100	422	64 000,00	64 000	
----------	-----	-----------	--------	--

Dégrèvements pour vacance au titre de la démolition ou de travaux PALULOS (art. 1389-III du CGI)

--	--	--	--	--

Dégrèvements pour travaux réalisés pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (art. 1391 C du CGI)

77170000	3	20 017,00		20 017
----------	---	-----------	--	--------

Dégrèvements suite à analyse de l'existant par cabinet spécialisé ou suite à analyse interne

--	--	--	--	--

Dégrèvements autres à préciser

Fait générateur :

77170000	2	2 594,00		2 594
----------	---	----------	--	-------

* Montant net d'abattements et de dégrèvements

II) PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de
l'assujettissement à la TFPB pour les exercices concernés.

Années	Entrés (3)	dont en ZUS	Sortis	dont en ZUS	Nbre de logts soumis au 31/12/N (1)	dont en ZUS	TFPB en euros
N+1							**
N+2							**
N+3							**
N+4							**
N+5							**

** Préciser les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locale retenues.

(1) Pour les logements-foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).

(2) Les abattements sont crédités au compte 63512 Non Récupérable.

(3) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation en N+4 des PLI à livraison N+1).

Rappel : La TFPB est à imputer au compte 63512 Non Récupérable pour les logements comme pour les foyers. Le montant à indiquer s'entend après abattement.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LES RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis ce jour à l'effet de vous proposer de procéder à la modification de la limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Président du Conseil et celle de Directeur Général.

1. Modification de la limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Président du Conseil

Il est proposé de porter cette limite d'âge de 68 à 75 ans.

Cette modification figure à la quatrième résolution.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir approuver par votre vote, s'il vous agrée, le texte de la résolution qui vous est proposée.

2. Modification de la limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général

Il est proposé de porter cette limite d'âge de 65 à 68 ans.

Cette modification figure à la cinquième résolution.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir approuver par votre vote, s'il vous agrée, le texte de la résolution qui vous est proposée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SAHLMAP, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe « Faits caractéristiques de l'exercice » à la page 1 de l'annexe évoquant la suppression des amortissements dérogatoires.

SAHLMAP

Comptes Annuels

Exercice clos le

31 décembre 2014

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note « Immobilisations corporelles » de la partie « Note explicative sur les comptes » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux modalités de comptabilisation et d'évaluation des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris La Défense, le 15 juin 2015

Le commissaire aux comptes

M A Z A R S



Danièle BATUDE

SAHLMAP

*Assemblée générale
d'approbation des
comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2014*

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

SAHLMAP

*Assemblée générale
d'approbation des
comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2014*

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec DOMAXIS

Convention de gestion générale

- Nature et objet : Cette convention prévoit le versement à Domaxis d'une rémunération calculée sur la base de 3% des loyers, charges récupérables et toutes autres sommes encaissées par SAHLMAP.
- Modalités : Au titre de 2014, le montant des honoraires facturés par DOMAXIS à SAHLMAP s'élève à 123 774,25 € hors taxes.

Convention-cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Nature et objet : L'accord-cadre concerne les contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée permettant à DOMAXIS de rendre des prestations à Pax-Progrès-Pallas pour la réalisation de ses opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation.
- Modalités : Aucun flux financier en 2014.

Fait à Paris La Défense, le 15 juin 2015

Le Commissaire aux Comptes

M A Z A R S



Danièle BATUDE

Résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Mixte

Résolutions à caractère ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet d'approuver les comptes de l'exercice 2014.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu :

- lecture du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité et la situation de la Société pendant l'exercice 2014 et sur les comptes dudit exercice,
- et lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice,

approuve les comptes et le bilan dudit exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus de leur gestion pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet d'approuver les conventions particulières visées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, déclare approuver la poursuite de ces conventions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet l'affectation du bénéfice comptable.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 1 374 627, 43 € au report à nouveau.

Il est rappelé que les trois derniers exercices n'ont donné lieu à aucune distribution de dividende.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolutions à caractère extraordinaire

QUATRIÈME RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet la modification de la limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Président du Conseil.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier l'article 14 relatif au Bureau du Conseil d'Administration comme suit :

Le chiffre « 68 » est remplacé par le chiffre « 75 », les autres termes desdits articles demeurant inchangés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet la modification de la limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier l'article 14 relatif au Bureau du Conseil d'Administration et l'article 16 relatif à la Direction Générale comme suit :

Le chiffre « 65 » est remplacé par le chiffre « 68 », les autres termes desdits articles demeurant inchangés.

Résolution à caractère ordinaire

SIXIEME RÉOLUTION

Cette résolution a pour objet de permettre d'accomplir toutes les formalités relatives à l'Assemblée.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour remplir toutes formalités qu'il appartiendra et notamment de dépôt.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* *
*