

## Rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale ordinaire

### I – EXPOSE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE (art. L232-1 II)

Les Coop'HLM Développement a poursuivi en 2018 son accompagnement en fonds propres des coopératives d'Hlm et des organismes de foncier solidaire en création sur l'exercice.

#### 1. Les prises de participation

Les Coop'HLM développement est associé au capital de 44 coopératives d'Hlm pour un investissement global de 1 099 622,27 euros et d'une SA d'Hlm pour 7 700 euros.

Ces participations, qui se font toujours à la demande des coopératives d'Hlm concernées, ont vocation à accompagner le développement de coopératives d'Hlm, à stabiliser une gouvernance ou à assurer le portage temporaire des coopératives d'Hlm inactives en voie de redéveloppement.

Dans certains cas, Les Coop'HLM Développement peut être présente au conseil d'administration dans le but d'apporter l'expertise de la Fédération aux administrateurs et dirigeants.

Au cours de l'exercice 2018, Les Coop'HLM sont intervenues au profit de deux coopératives ainsi qu'en accompagnement de la création de 5 organismes de foncier solidaire à statut coopératif.

#### Participation au capital de la Guyanaise d'accession à la propriété

Les Coop'HLM Développement a été sollicité pour participer à l'implantation d'une coopérative d'Hlm dans le département de la Guyane et ainsi renforcer la présence des Coop'HLM dans les Antilles-Guyane.

Porté par la Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe avec les principales collectivités de Guyane, ce projet a pour objectif de développer une offre de logements en accession à la propriété abordable aujourd'hui inexistante sur ce département.

Sur le modèle du partenariat développé en Guadeloupe avec la SCP Pointoise d'Hlm, la coopérative s'appuierait sur des partenariats avec les opérateurs locaux, dont la Semsamar mais aussi les Sem du réseau CDC Habitat.

Pour réaliser ce projet, les associés de la Coop'HLM Polygone Midi-Pyrénées, coop'HLM sans activité dont le siège est situé à Rodez, ont été sollicités par la Fédération pour qu'ils acceptent de céder la majorité du capital de cette coopérative à de nouveaux associés et que son siège social soit transféré en Guyane. A cet effet, une assemblée générale extraordinaire a été organisée en juin 2018 et la demande de transfert de siège social instruite à l'automne 2018.

L'arrêté ministériel a été publié le 31 mars 2019 permettant le transfert effectif de la structure et le démarrage de son activité.

L'apport en capital de Les Coop'HLM Développement est de 100 K€ et est constitué du remboursement partiel de notre participation au capital de La SCP La Pointoise d'Hlm.

Cet apport, conditionné au transfert effectif de la Coop'HLM, n'a pas été réalisé sur l'exercice mais devrait l'être au cours du printemps 2019 compte-tenu de la publication de l'arrêté de transfert.

#### Participation au capital de la Société coopérative départementale du Gers

Cette Coopérative intervient sur le département du Gers en accession sociale à la propriété et gère un portefeuille de lots de syndic (6 copropriétés pour 131 lots).

La coopérative a demandé notre intervention en capital pour un montant de 4800 euros sachant que ce projet intervient dans le cadre d'une transformation de la coopérative en Scic d'Hlm.

La Coop'HLM est l'actionnaire principal de la SA Gascogne Hlm du Gers (51,20% du capital) et est membre de son pacte d'actionnaires avec le département du Gers (15 %) et la SA d'Hlm « les Chalets (9,80%). Cette ESH gère 1800 logements locatifs sociaux.

Le conseil d'administration a accepté l'entrée au capital de cette Coop'HLM à hauteur de 300 parts sociales de 16 euros.

#### Accompagnement de la création d'OFS coopératifs

Introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014, l'OFS est une structure à but non lucratif agréée et contrôlée par le Préfet dont l'objet principal est d'acquérir des terrains ou des immeubles et de les mettre à disposition à des acquéreurs au moyen de baux de longue durée, parmi lesquels le bail réel solidaire (BRS) est privilégié.

Le BRS est un nouveau contrat juridique créée par une ordonnance du 20 juillet 2016. Il s'agit d'un bail par lequel un acquéreur bénéficie de la jouissance d'un logement dans des conditions privilégiées, dans le neuf comme dans l'ancien avec un encadrement des conditions d'accès et de cession, l'objectif étant de permettre l'accessibilité de ces logements dans le temps, indépendamment des mutations.

Sur les territoires ou les collectivités locales semblent ne pas être encore en mesure de prendre l'initiative de créer un organisme de foncier solidaire, certaines Coop'HLM ont pris l'initiative de créer un organisme de foncier solidaire afin d'être en mesure de proposer des logements en BRS.

La Fédération des Coop'HLM s'est fortement investie dans la conception et la mise en œuvre du bail réel solidaire. La constitution d'OFS coopératifs est, de ce point de vue, un signe fort de la Fédération et de ses adhérents. Elle permet aussi aux Coop'HLM de se positionner dès à présent sur ce nouveau produit et, au travers de lui, de faciliter leur développement et l'accès au foncier. Elle contribue à valoriser la pertinence du modèle de gouvernance coopératif.

Pour accompagner ce mouvement, la présence de Les Coop'HLM Développement au capital des OFS en cours de constitution peut agir comme une caution aux démarches des Coop'HLM et un élément de sécurité pour les pouvoirs publics.

C'est la raison pour laquelle, le Conseil d'administration a délibéré fin 2017 sur le principe d'une participation au capital des OFS dont la création serait d'initiative « coop » et d'autoriser son directeur général à contribuer à la constitution du capital initial. Les augmentations de participations rendues nécessaires par la mise en activité de ces OFS ferait l'objet de délibérations spécifiques du conseil d'administration.

Sur l'exercice 2018, Les Coop'HLM Développement a souscrit au capital de 5 OFS coopératifs à hauteur de 5 000 euros à chaque fois :

- Coop Foncière Méditerranée
- Foncier Coop Malouin

- Occitalys Foncier
- Terra Noé
- La Coop Foncière

Par ailleurs, Les Coop'HLM Développement a relevé sa participation dans La Coopérative Foncière Francilienne à hauteur de 50 000 euros.

## 2. Les cessions et retraits

Sur l'exercice, Les Coop'HLM Développement a procédé à la cession d'une seule participation.

### Cession de la participation dans la Coop'HLM « La Clef »

Le conseil d'administration de Les Coop'HLM Développement avait donné son accord le 3 septembre 2014 pour racheter à l'OPH Marne et Chantereine Habitat la totalité de sa participation dans la Coop'HLM « La Clef » qu'il ne souhaitait plus développer. Ce rachat était temporaire et devait être suivi par une revente rapide à de nouveaux associés réunis autour du Conseil régional de Martinique et intéressés par développer une activité d'accession sociale à la propriété sur le territoire de la Martinique, avec l'appui technique de la SCP Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe.

Cependant, ce projet n'a pu aboutir dans le calendrier attendu. Compte tenu des pertes cumulées de « la clef » en l'absence d'activité, Les Coop'HLM Développement a accédé à la demande de rachat présenté par la ville de Gennevilliers. Celle-ci était en effet à la recherche de l'acquisition d'une Coop'HLM lui permettant de réaliser la fusion de son OPH avec une Coop'HLM dans le but de faire évoluer sa gouvernance.

La cession a concerné 82 744 parts sociales détenues par Les Coop'Hlm Développement, soit 66,66% du capital effectif de la société au profit de la ville de Gennevilliers et 4 650 parts sociales au profit de la Scic Hlm La Boucle de la Seine cédés à la valeur nominale d'un euro.

Les Coop'Hlm Développement conserve un reliquat de 5 606 parts sociales ainsi qu'un poste au conseil d'administration.

### Retraits

Suite à la dissolution anticipée de la coopérative Soclam, son liquidateur a demandé l'autorisation de transférer la propriété des 984 parts sociales que cette Coop'HLM détenait dans Les Coop'HLM Développement à la coopérative Socobret, déjà associée au capital à hauteur de 984 parts sociales.

Par ailleurs, Les Coop'HLM Développement a demandé au liquidateur de procéder au remboursement sur l'exercice de sa participation au capital de la Soclam qui s'élevait à 5000 parts sociales (7 622,45 euros).

Sur le même exercice, la Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe a procédé au remboursement partiel de la participation de Les Coop'HLM Développement à son capital pour 100 000 euros. Cette participation avait été apportée dans le cadre du plan de redressement négocié avec la CGLLS, plan aujourd'hui achevé.

## 3. L'évolution du capital

En 2018 la coopérative Demeures de Saône [71] a souscrit 656 parts sociales au capital de Les Coop'HLM Développement, soit 10 004 €. Cette coopérative est de création récente et a bénéficié d'un prêt de Coop'HLM Financement. Elle souscrit donc une première tranche de parts sociales pour satisfaire à ces obligations.

Les Coop'HLM Développement n'a procédé à aucun remboursement sur l'exercice 2018. De ce fait, le capital a augmenté de 10 004 euros sur l'exercice, atteignant le montant de 3 671 391,75 euros.

#### **4. Le résultat de l'exercice 2018 et l'affectation du résultat**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 soumis à l'approbation de l'assemblée générale ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2018 :

- le total des produits s'élève à 107 347,54 euros contre 24 062,92 euros au titre de l'exercice précédent, dont 94 894 euros de produits exceptionnels liés à des cessions de titres ou des remboursements
- les charges de l'exercice se sont élevées à 112 247,15 euros contre 28 307,35 euros au titre de l'exercice précédent, dont 94 219,41 euros d'opérations en capital.

Le résultat de l'exercice 2018 se solde par un déficit de 4 899,61 euros contre un déficit de 4 244,38 euros sur l'exercice antérieur.

Il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice soit -4 899,61 euros au compte report à nouveau.

#### **5. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE (art. L.232-1 II)**

La loi « Evolution du logement et aménagement numérique » promulgué en novembre comporte des dispositions incitant au regroupement des organismes d'Hlm d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2021 selon différentes formules juridiques. Les Coop'HLM Développement pourrait avoir un rôle à jouer pour aider ses associés à se conformer à ces dispositions selon des modalités qui seraient arrêtées par son conseil d'administration au vu des textes définitifs.

Les Coop'HLM Développement continuera ses missions de renforcement du capital de ses associés et devrait en particulier contribuer au tour de table des organismes de foncier solidaire coopératifs.

#### **6. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE GESTION (art. L.232-1 II)**

Aucun fait notable n'est intervenu sur le début de l'exercice.

#### **7. ACTIVITE ET RESULTATS DES FILIALES ET DES SOCIETES CONTROLEES PAR BRANCHE D'ACTIVITE (art. L.233-6 al.2)**

Les Coop'HLM Développement est associé majoritaire à hauteur de 44 % du capital d'une structure de financement « Les Coop'HLM Financement ». Cette structure, qui a la forme d'une SAS coopérative, accorde des prêts participatifs aux coopératives d'Hlm sur décision de son conseil d'administration et après avis motivé d'un comité d'engagement.

Ce mode de financement nécessite des ressources propres et uniquement ce type d'apport (Fonds propres, subventions ou dons). Capitalisée par Les Coop'HLM Développement et par des partenaires bancaires et assurantiels (Crédit Agricole, Crédit Coopératif, La Banque Postale, Arkéa Banque et Entreprises, SMA, CEGC), Les Coop'HLM Financement ont accordé depuis le démarrage de son activité, 8 prêts participatifs à autant de coopératives d'Hlm pour un montant global de 1 515 K€

Les Coop'HLM Financement a également conclu également des accords avec Cautialis (société de caution mutuelle devenue CEGC en décembre 2016), et la SMABTP en septembre 2014 afin de fournir aux coopératives d'hlm des garanties financières et des assurances au moindre coût. Ces partenariats ont été renouvelés et étendus en septembre 2017.

A ce titre, les accords noués par Les Coop'Hlm Financement ont permis à plus de 45 coopératives d'Hlm de bénéficier de garanties financières pour un volume de 265 M€ ainsi qu'à 12 coopératives d'Hlm de solliciter la SMABTP.

La coopérative Hlm qui bénéficie d'un prêt participatif doit souscrire, en tant qu'utilisateur, une part sociale SFHC pour les prêts participatifs et trois parts sociales pour les garanties financières. Elle doit également être à jour de ses souscriptions à Les Coop'HLM Développement, conformément à l'article 5 des statuts de la Fédération des Coop'HLM.

Sur l'exercice 2018, Deux demandes de financement sont parvenues à Les Coop'HLM Financement en capital développement. Un prêt de 280 K€ et un autre de 175 K€ ont été versés sur cet exercice afin de renforcer les quasi fonds propres de ces coopératives. Une coopérative a demandé le rallongement de 2 ans de son prêt de 170 K€ qui arrivait à terme en décembre ce qui lui a été accordé. Une autre coopérative a remboursé par anticipation son prêt pour 170 K€. L'encours de prêts en amortissement s'élève ainsi à 975 K€ sur 6 coopératives à fin 2018.

Le résultat de l'exercice 2017 de Les Coop'HLM Financement était bénéficiaire de 4 933,81. Le résultat prévisionnel de l'exercice 2018 qui sera soumis à l'assemblée générale des associés fait apparaître un résultat bénéficiaire de 6 169,84 euros.

## 8. INFORMATIONS JURIDIQUES

### Dividendes (art. 243bis du code général des impôts)

La société n'a versé aucun dividende au cours des exercices écoulés.

### Prises de participation ou de contrôle (art. L233-6 al 1)

Les prises de participations réalisées sur l'exercice 2018 sont rappelés au point 1. de ce rapport.

### Délais de paiements clients et fournisseurs (art. L 441-6-2 al.1)

Conformément aux dispositions de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du code de commerce issus du décret du 30 décembre 2008, Les Coop'HLM Développement dans le présent rapport des informations sur les délais de paiement de ses fournisseurs et de ses clients. A ce titre, doit être notamment indiquée la décomposition à la clôture des deux derniers exercices du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance :

DETTES	Montants Bruts	Echéances à	Echéances à
		un an au plus	plus d'un an
Créances clients et comptes rattachés	11 727,46	11 727,46	0,00
<b>TOTAL F.</b>	<b>11 727,46</b>	<b>11 727,46</b>	<b>0,00</b>

Au 31 décembre 2018, les échéances des dettes étaient les suivantes :

DETTES			Montants Bruts	Echéances à	Echéances à
				un an au plus	plus d'un an
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			10 410,20	10 410,20	0,00
<b>TOTAL F.</b>			<b>10 410,20</b>	<b>10 410,20</b>	<b>0,00</b>

## Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise

L'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que le décret n°2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés instaure la présentation par le conseil d'administration d'un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

### 1. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire durant l'exercice

La liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux au sens de l'article L.225-102 4<sup>ème</sup> alinéa du code de commerce sont les suivants :

Mickael HARDOUIN	Directeur de la SA coopérative d'Hlm Maison Familiale de Loire-Atlantique
Gilbert BAUX	Président de la SA Holding Financière N.P.C.A Administrateur de la SA coopérative d'Hlm M.C.C.A Président de l'A.RE.COOP
Hélène DURLEWANGER	Administratrice de l'IRP Administratrice de Logirep Administratrice de Logicap Administratrice de COPROCOOP
Dominique HOORENS	
Pierre LAURENT	<i>Informations non communiquées</i>
Guy LEZIER	Président de la SA coopérative d'Hlm Habitation Familiale Lorient-Brest Président de la SA d'Hlm Le Foyer d'Armor Administrateur de la SA Habitat et Territoires Conseil Administrateur de l'A.RECOOP
Yves-Marie ROLLAND	Directeur Général de la SA coopérative d'Hlm Le Logis Breton Directeur Général de la SA coopérative d'Hlm Axofi Directeur Général de la SA coopérative d'Hlm Habitat Foncier Bretagne Président de la SA coopérative d'Hlm Notre Cottage Accession Administrateur de la SA coopérative d'Hlm Habitation Familiale Administrateur de la SA coopérative HF Gestion Administrateur de la SA coopérative Le Logis Corse Administrateur de la SA coopérative Coopéa Administrateur de la SA coopérative Aiguillon résidences
Raymond SENTENAC	Président de la SA coopérative d'Hlm Marcou Habitat Administrateur de l'association A.RECOOP
Bernard SIMON	Directeur Général de la SA Coopérative d'Hlm BFC Promotion Habitat Administrateur de la SA Coopérative d'Hlm Un logis pour tous Administrateur de la SA Coopérative d'Hlm Coop Habitat Bourgogne Administrateur de l'association A.RE.COOP
Vincent LOURIER	Administrateur de la SA coopérative d'Hlm Habitat Coopératif de Normandie Administrateur de la SA coopérative d'Hlm AB Habitat Administrateur de la SAS coopérative La Coopérative Foncière Francilienne Secrétaire Général de la Société de garantie de l'accession Hlm

Administrateurs	Date de désignation	Fin du mandat
Mickael HARDOUIN	Juin 2018	Juin 2021
Gilbert BAUX	Juin 2016	Juin 2019
Dominique HOORENS	Juin 2016	Juin 2019
Hélène DURLEWANGER	Juin 2018	Juin 2021
Pierre LAURENT	Juin 2016	Juin 2019
Guy LEZIER	Juin 2016	Juin 2019
Yves-Marie ROLLAND	Juin 2016	Juin 2019
Raymond SENTENAC	Juin 2017	Juin 2020
Bernard SIMON	Juin 2016	Juin 2019

Compte-tenu des difficultés rencontrées par notre société pour mettre à jour ses informations auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Paris suite au changement de raison sociale adoptée par l'assemblée générale de mai 2017, difficultés liées à des désignations au titre du conseil d'administration qui n'avaient pas été mises à jour, le conseil d'administration a décidé de renouveler la totalité des membres du conseil d'administration.

Ce renouvellement se fera par la prise en compte de la démission de l'ensemble des membres actuels du conseil d'administration et la désignation de ces mêmes membres pour la durée restant à courir de leur mandat.

Les mandats du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléants de la Société sont confiés à :

- Commissaire aux comptes titulaire : Cabinet Exponens, 20 rue Brunel 75017 Paris, représenté par M Yvan Corbic
- Commissaire aux comptes suppléant : Monsieur Jean Petit, 1 rue de Cossigny 77173 Chevry Cossigny

Ils arrivent chacun à échéance à l'issue de la présente assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

- 2. Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.**

Néant.

- 3. Délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice**

Conformément à l'article 7 des statuts, le Conseil d'administration a reçu délégation d'agréer toute nouvelle souscription au capital de la Société dans la limite du capital statuaire et sous réserve d'en rendre compte à chaque assemblée générale.



**4. Choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L.225-51-1.**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration a choisi de dissocier les fonctions de président et de directeur général.

Monsieur Raymond Sentenac a ainsi été nommé président pour la première fois par le conseil d'administration du 11 février 2010. Monsieur Vincent Lourier a été désigné directeur général par une délibération du conseil d'administration du 13 septembre 2017. Ces deux mandats sont exercés à titre gratuit.

Le conseil d'administration a investi le directeur général des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées et au conseil d'administration. Cette délégation a été accordée pour une durée indéterminée.

## Arrêté des comptes au 31 décembre 2018

## Bilan

ACTIF	EXERCICE 2018			EXERCICE	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE
	Brut	Amortissements & provisions	nets	2017		(Euros)	2018
(Euros)					(Euros)		
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					<b>FONDS PROPRES</b>		
<i>Immobilisations financières</i>							
Titres de participation	2 564 179,62	-2 500,00	2 561 679,62	2 676 199,03	Capital social	3 671 391,75	3 661 387,75
					Réserve légale	24 264,93	24 264,93
					Autres réserves	129 477,10	129 477,10
					Report à nouveau	-91 912,28	-87 667,90
					Résultat de l'exercice	-4 899,61	-4 244,38
<i>Total Actif immobilisé</i>	<b>2 564 179,62</b>	<b>-2 500,00</b>	<b>2 561 679,62</b>	<b>2 676 199,03</b>	<i>Total Fonds propres</i>	<b>3 728 321,89</b>	<b>3 723 217,50</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					<b>DETTES</b>		
Créances Clients	11 727,46		11 727,46	22 275,64	Emprunts et dettes Ets Crédit	0,00	0,00
Autres créances	0,00		0,00	2,48	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	10 410,20	10 063,80
Valeurs mobilières de placement	789 924,26		789 924,26	789 198,18	Autres Dettes	45 750,00	45 750,00
Disponibilités	421 150,75		421 150,75	291 355,97			
<i>Total Actif circulant</i>	<b>1 222 802,47</b>	<b>0,00</b>	<b>1 222 802,47</b>	<b>1 102 832,27</b>	<i>Total dettes</i>	<b>56 160,20</b>	<b>55 813,80</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>3 786 982,09</b>	<b>-2 500,00</b>	<b>3 784 482,09</b>	<b>3 779 031,30</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>3 784 482,09</b>	<b>3 779 031,30</b>

## Compte de résultat

CHARGES	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017	PRODUITS	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017
(Euros)			(Euros)		
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Charges externes	17 951,74	18 923,77	Autres produits	11 727,46	13 788,29
Impôts et Taxes et versements assimilés	76,00	76,00			
<i>Total charges d'exploitation</i>	<b>18 027,74</b>	<b>18 999,77</b>	<i>Total produits d'exploitation</i>	<b>11 727,46</b>	<b>13 788,29</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Autres intérêts et charges assimilées	0,00	0,00	Produits nets/cession de valeurs mobilières	726,08	703,36
			Revenus Titres de participation	0,00	0,00
<i>Total charges financières</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>Total produits financiers</i>	<b>726,08</b>	<b>703,36</b>
			<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Sur opérations en capital	94 219,41	9 307,58	Sur opérations en capital	94 894,00	9 571,32
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<b>94 219,41</b>	<b>9 307,58</b>	<i>Total produits exceptionnels</i>	<b>94 894,00</b>	<b>9 571,32</b>
<b>SOLDE CREDITEUR : Bénéfice</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>SOLDE DEBITEUR : Perte</b>	<b>4 899,61</b>	<b>4 244,38</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>112 247,15</b>	<b>28 307,35</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>112 247,15</b>	<b>28 307,35</b>

# **les COOP' HLM DEVELOPPEMENT**

## **ANNEXE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

- 1) PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**
- 2) FAITS MARQUANTS**
- 3) ACTIF IMMOBILISE - VALEURS BRUTES**
- 4) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**
- 5) ETAT DES ECHEANCES DES DETTES ET DES CREANCES**
- 6) COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**
- 7) ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES**
- 8) PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS**
- 9) SITUATION FISCALE**
- 10) TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES**
- 11) EFFECTIFS**

**1 PRINCIPES , REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (Règlement ANC 2015-06) , dans le respect du principe de prudence et des conventions générales que sont la continuité de l'exploitation, la permanence des méthodes comptables et l'indépendance des exercices.

**Immobilisations financières :**

Les titres de participation sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée, représentée par les titres de participation détenus, et sur les perspectives d'avenir.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode "premier entré - premier sorti".

**Valeurs mobilières de placement :**

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été déterminée selon la méthode "premier entré - premier sorti".

Lorsque nécessaire, les valeurs mobilières sont dépréciées par voie de provision pour tenir compte du dernier cours de l'exercice.

**2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Les faits marquants de l'exercice sont les prises de participation dans 7 sociétés, pour un montant total de 79 700 € et des cessions de participation dans 3 sociétés, pour un montant total de 194 219,41€. Dans ces conditions, le montant total des participations évolue de 2 678 699,03 € à 2 564 179,62 €. Par ailleurs, il a été procédé à une augmentation du capital social portant sur la création de 656 actions pour un montant de 10 004 €.

**3 ACTIF IMMOBILISE - VALEURS BRUTES**

La variation des immobilisations brutes, qui sont inscrites à l'actif en application des principes décrits, se présente comme suit :

**Immobilisations financières :**

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE 2018	Augmentations	Diminutions	VALEUR BRUTE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2018
<b>Titres de Participations à l'ouverture</b>	<b>2 678 699,03</b>			
<b>Prises de participation</b>				
OFS La Coopérative Foncière Francilienne		49 900,00		
OFS SCIC Coop Foncière Méditerranée		5 000,00		
OFS SCIC SAS Foncier Coopératif Malouin FCM		5 000,00		
OFS Occitalys Foncier		5 000,00		
Le Toit Familial de Gascogne		4 800,00		
OFS Terra Noe		5 000,00		
OFS La Coopérative Foncière		5 000,00		
<b>Total</b>		<b>79 700,00</b>		
<b>Cessions de participation</b>				
SCP SOCLAM			7 622,45	
SCP Pointoise de la Guadeloupe			100 000,00	
La Clef			86 596,96	
<b>Total</b>			<b>194 219,41</b>	
<b>Titres de Participations à la clôture (1)</b>				<b>2 564 179,62</b>
<b>Provisions :</b>				
(1) Provision à 100 % de la SCIC Académie du développement durable :				2 500,00

**4 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

A la clôture de l'exercice, l'inventaire du portefeuille de valeurs mobilières s'établit comme suit :

	NBRE DE TITRES	2018 VALEUR D'INVENTAIRE			2018	
		VALEUR BRUTE	PROVISION	VALEUR NETTE	VALEUR REALISABLE	+ VALUE LATENTE
Fonds Commun Placement C.C. ECOFI	3	757 953,18		757 953,18	757 953,18	0,00
Intérêts Courus		31 971,08		31 971,08	31 971,08	0,00
				0,00		0,00
				0,00		0,00
<b>TOTAL</b>		<b>789 924,26</b>	<b>0,00</b>	<b>789 924,26</b>	<b>789 924,26</b>	<b>0,00</b>

**5 ETAT DES ECHEANCES DES DETTES ET DES CREANCES**

Au 31 décembre 31/12/2018, les échéances des créances étaient les suivantes :

DETTES	Montants Bruts	Echéances à un an au plus	Echéances à plus d'un an
Créances clients et comptes rattachés	11 727,46	11 727,46	0,00
<b>TOTAL F.</b>	<b>11 727,46</b>	<b>11 727,46</b>	<b>0,00</b>

Au 31 décembre 31/12/2018, les échéances des dettes étaient les suivantes :

DETTES	Montants Bruts	Echéances à un an au plus	Echéances à plus d'un an
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 410,20	10 410,20	0,00
<b>TOTAL F.</b>	<b>10 410,20</b>	<b>10 410,20</b>	<b>0,00</b>

Dettes sur achats ou prestations de services et comptes rattachés

. Fournisseurs externes	514,20
. Fournisseurs groupe	5 000,00
. Charges à payer	4 896,00
. Factures non parvenues	0,00
	-----
	<b>10 410,20</b>

Autres Dettes

Comptes créditeurs divers	45 750,00
Notes de Frais	0,00
	-----
	<b>45 750,00</b>

**6 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève au 31/12/2018 à 3 671 391,75 € Euros soit 240747 parts à 15,25 Euros .  
Son évolution durant l'exercice a été la suivante :

NOMS	Dept.	Nb de titres au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Nb de titres au 31/12/2018	Montants
Capital à l'ouverture		<b>240 091</b>				
Augmentations de capital						
Demeures de Saone	21		656		656	0
<b>Total</b>		<b>656</b>				
Diminutions de capital						
					0	0
<b>Total</b>		<b>0</b>				
Capital à la clôture					<b>240 747</b>	<b>3 671 391,75</b>

**7 ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES**

Postes	Montant
Dettes Fournisseurs USH	0,00
Dettes Fournisseurs Fédération des Coopératives	5 000,00
Dettes Fournisseurs ARECOOP	0,00
Charges exploitation USH	3 911,97
Charges exploitation Fédération des Coopératives	5 000,00
Charges exploitation ARECOOP	0,00

**8 PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS***Produits exceptionnels :*

Produit de cession des éléments d'actif cédés 94 894,00

*Charges exceptionnelles :*

Valeur comptable des éléments d'actif cédés 94 219,41

Plus value réalisée **674,59**

**9 SITUATION FISCALE**

Résultat comptable avant impôt -4 899,61

arrondi à **-4 900,00**

*Réintégration*

Part taxable de la Plus Value 2018 96,00

Moins Value Nette à Long Terme 122,00

**Total réintégrations 218,00**

*Déductions*

Plus Values 2018 797,00

**Total déductions 797,00**

**Résultat Fiscal 2018 -5 479,00**

Déficits restants à reporter (exercice N-1) **87 247,00**

Résultat fiscal de l'exercice -5 479,00

Déficits restants à reporter (exercice N) **92 726,00**

**10 TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**RESULTATS FINANCIERS DE S-D-H-C**  
**Au cours des 5 derniers exercices**

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>1. Situation Financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital social	3 466 630	3 471 175	3 531 183	3 661 388	3 671 392
b) Nombre d'actions émises	227 320	227 618	231 553	240 091	240 747
<b>2. Résultat global des opérations effectuées</b>					
a) Chiffre d'affaire hors taxes	5 876	3 094	13 865	13 788	11 727
b) Bénéfice avant intéressement , amortissement ,	9 133	-15 977	-8 078	-4 244	-4 900
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Intéressement	0	0	0	0	0
e) Participation	0	0	0	0	0
f ) Bénéfice après impôts	9 133	-15 977	-8 078	-4 244	-4 900
<b>3. Résultat des opérations réduites à une seule action</b>					
a) Bénéfice après impôts, intéressement & participation mais avant amortissement et provisions	0,04	-0,07	-0,03	-0,02	-0,02
b) Bénéfice après impôts, intéressement, participation,	0,04	-0,07	-0,03	-0,02	-0,02
c) Dividende versé à chaque actionnaire	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**11 EFFECTIFS****Tableau des Effectifs**

au 31/12/ 2017	au 31/12/ 2018
0	0



# Projet de résolutions

## PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils sont présentés.

Elle approuve, sans exception ni réserve, toutes les opérations effectuées au cours de l'exercice 2018 et donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour cet exercice.

## DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice soit -4 899,61 euros au compte de report à nouveau.

## TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve les opérations qui y sont énoncées.

## QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire prend acte de ce que le capital social qui s'élevait à 3 661 387,75 euros au 31 décembre 2017 atteint 3 671 391,75 euros au 31 décembre 2018, enregistrant une augmentation de 10 004 euros.

## CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire prend acte du changement de dénomination de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'épargne et de prévoyance d'Hlm en Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM.

## SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire prend acte de la démission de l'ensemble des administrateurs.

## SEPTIEME RESOLUTION

En conséquence de la précédente résolution, l'Assemblée générale ordinaire décide de désigner Monsieur Raymond SENTENAC en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période d'un an soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2020 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

## HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de trois ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2021.

## NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner le Crédit Coopératif en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de deux ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2021 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner la Caisse des Dépôts et Consignation en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de trois ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner l'Union sociale pour l'habitat en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de trois ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2022 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2021.

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner Le Logis Breton en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de deux ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2021 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

#### **TREIZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner La Maison Familiale de Loire-Atlantique en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période d'un an soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2020 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2019.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire décide de désigner BFC Promotion Habitat en tant que membre du conseil d'administrateur pour une période de deux ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale de 2021 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2020.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente assemblée générale ordinaire pour l'accomplissement de toutes les formalités de publication et de dépôt prescrites par la loi.