



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

### **I – L'ACTIVITE EN 2018**

#### **Les faits marquants de l'exercice**

L'année 2018 a été marquée par un recours croissant au partenariat avec CEGC (Compagnie Européenne de Garantie et Cautions) pour les garanties financières et notamment avec la garantie des prêts haut de bilan accession négociée fin 2017. Les prêts participatifs ont également permis de répondre favorablement à des besoins de coopératives en matière de développement.

#### **1.1 L'activité de prêts participatifs**

Le financement complémentaire des opérations des coopératives d'Hlm peut être réalisé par le biais de prêts participatifs accordés sur les fonds propres de la société.

Ces prêts peuvent concerner :

- Les opérations en PSLA ou VEFA pour 20% du plan de financement de l'opération
- La constitution de réserves foncières pour 30% du prix de revient
- Le capital développement des sociétés coopératives avec une limite de 30% des fonds propres, ce qui est assimilé à un prêt de haut de bilan
- Tout projet de financement expérimental (habitat coopératif ou habitat spécifique)

Le montant maximum par souscription de prêt est plafonné à 20% des fonds propres disponibles de Les Coop'Hlm Financement, soit 440 K€ pour 2018.

Sur l'exercice 2018, Deux demandes de financement sont parvenues 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. Par ailleurs, 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. Enfin, une autre coopérative a remboursé par anticipation son prêt pour 170 K€

Suite à ces mouvements, l'encours de prêts en amortissement porté par LCF fin 2018 s'élève à 975 K€ au profit de 5 coopératives.

Chaque demande de prêt reste soumise à l'analyse et à l'avis du comité d'engagement pour une décision prise par le conseil d'administration de Coop'Hlm Financement.

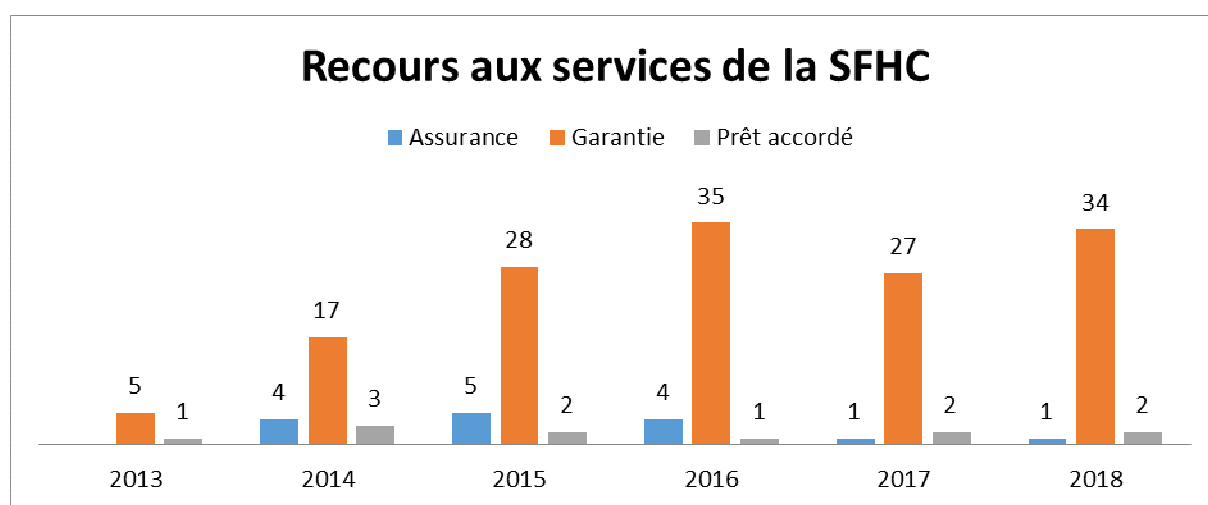
## 1.2 Les partenariats

Les Coop'Hlm Financement a noué des partenariats avec des acteurs reconnus et impliqués dans l'activité des coopératives d'Hlm afin de leur donner accès à des outils adaptés à la spécificité de leur métier. Ces partenariats ont conduit à proposer une tarification négociée et unique, pour :

- des garanties dans le cadre d'opérations d'accession sociale (GFA, emprunt PSLA)
- des garanties financières relatives au syndic ,l'administration de biens solidaire, lotissement
- une garantie pour le prêt Haut de bilan accession CDC ajouté en 2017.

De la même manière, le partenariat avec la SMABTP s'est poursuivi par l'inclusion dans le protocole des assurances suivantes visant à couvrir :

- Les conséquences des cyber attaques
- La fraude interne et externe
- Les locataires non assurés
- La garantie annulation du permis de construire



En 2018, 34 coopératives ont eu recours au partenariat CEGC et ont souscrit 55 M€ de garanties financières dont 2,1 M€ de garanties de prêt haut de bilan bonifié de la Caisse des Dépôts.

Ce partenariat a permis aux coopératives d'hlm de bénéficier de 265 M€ de garanties financières depuis 2013 couvrant 1 182 logements.

Le partenariat avec la SMABTP a permis également à 12 coopératives de bénéficier de propositions d'assurance adaptées à leurs besoins.

Pour pouvoir bénéficier des garanties mises en place, la coopérative Hlm qui porte la demande doit :

- souscrire au capital de Les Coop'Hlm Développement (ex. SDHC) à hauteur de 1 970 parts sociales conformément à l'article 5 des statuts de la Fédération des Coop'Hlm et de son règlement intérieur.
- souscrire au capital de Les Coop'Hlm Financement à hauteur de 3 parts sociales dès acceptation de l'offre de CEGC et une part sociale pour les prêts participatifs ou l'assurance. Cette souscription est réalisée à chaque sollicitation du partenaire.

## II - ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LES COOP'HLM FINANCEMENT

Le capital social de Les Coop'HLM Financement est passé de 3 130 700 euros au 31 décembre 2017 à 3 133 500 euros au 31 décembre 2018.

Sur l'exercice 2018, les seules variations enregistrées correspondent à des souscriptions liées à l'octroi de garanties ou de prêts.

## III – RESULTAT DE L'EXERCICE 2018 ET AFFECTATION DU RESULTAT

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.

Sur l'exercice, Les Coop'Hlm Financement a supporté pour 8 149,28 euros de charges.

Les produits ont été constitués par les intérêts perçus, soit un montant global de produits de 10 085,60 euros et par les produits financiers à hauteur de 1 433,52 euros. Ont aussi été comptabilisés des frais de dossier pour 2 800 euros.

Le résultat de l'exercice 2018 se solde donc par un bénéfice de 6 169,84 euros.

Il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice, soit 6 169,84 euros, à la réserve légale, dont le montant s'élèvera après affectation à 9 942,70 €

## IV – INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du code de commerce issu du décret du 30 décembre 2008, Les Coop'Hlm Financement doit publier 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 :

CREANCES	Montants Bruts	Echéances à un an au plus	Echéances à plus d'un an
Créances Clients	0,00	0,00	0,00
Autres créances	8 671,00	8 671,00	0,00
<b>TOTAL F.</b>	<b>8 671,00</b>	<b>8 671,00</b>	<b>0,00</b>

## **Arrêté des comptes au 31 décembre 2018**

## Bilan

ACTIF	EXERCICE 2018			EXERCICE 2017	PASSIF	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017
	Brut	Amortissement & provisions	nets				
(Euros)					(Euros)		
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					<b>FONDS PROPRES</b>		
<i>Immobilisations financières</i>					Capital social	3 133 500,00	3 130 700,00
Prêts participatifs	975 000,00		975 000,00	690 000,00	Réserve légale	3 772,86	0,00
Intérêts courus sur Prêts	3 668,81		3 668,81	763,21	Report à nouveau	0,00	-1 160,95
					Résultat de l'exercice	6 169,84	4 933,81
<i>Total Actif immobilisé</i>	<b>978 668,81</b>	<b>0,00</b>	<b>978 668,81</b>	<b>690 763,21</b>	<i>Total Fonds propres</i>	<b>3 143 442,70</b>	<b>3 134 472,86</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					<b>DETTES</b>		
Créances Clients	0,00		0,00	0,00	Emprunts et dettes Ets Crédit	0,00	0,00
Autres créances	8 671,00		8 671,00	7 554,43	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	2 112,00	4 044,00
Valeurs mobilières de placement	1 559 574,10		1 559 574,10	1 558 140,58	Autres Dettes	2 399,00	1 467,00
Disponibilités	601 039,79		601 039,79	883 525,64			
<i>Total Actif circulant</i>	<b>2 169 284,89</b>	<b>0,00</b>	<b>2 169 284,89</b>	<b>2 449 220,65</b>	<i>Total dettes</i>	<b>4 511,00</b>	<b>5 511,00</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>3 147 953,70</b>	<b>0,00</b>	<b>3 147 953,70</b>	<b>3 139 983,86</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>3 147 953,70</b>	<b>3 139 983,86</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	5 674,28	6 429,24	Autres produits	2 800,00	1 400,00
Impôts et Taxes et versements assimilés	76,00	76,00			
<i>Total charges d'exploitation</i>	<b>5 750,28</b>	<b>6 505,24</b>	<i>Total produits d'exploitation</i>	<b>2 800,00</b>	<b>1 400,00</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Autres intérêts et charges assimilées	0,00	0,00	Produits nets de cession de titres	1 433,52	1 429,72
			Revenus Titres de participation	0,00	0,00
			Autres produits financiers	10 085,60	10 076,33
<i>Total charges financières</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>Total produits financiers</i>	<b>11 519,12</b>	<b>11 506,05</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Sur opérations en capital	0,00	0,00	Sur opérations en capital	0,00	0,00
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>Total produits exceptionnels</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IMPOT SUR LES SOCIETES</b>	<b>2 399,00</b>	<b>1 467,00</b>			
<b>SOLDE CREDITEUR : Bénéfice</b>	<b>6 169,84</b>	<b>4 933,81</b>	<b>SOLDE DEBITEUR : Perte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 319,12</b>	<b>12 906,05</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 319,12</b>	<b>12 906,05</b>

# Résolutions

## Au titre de l'assemblée générale ordinaire

### 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 6 169,84 euros, à la réserve légale, dont le montant s'élèvera après affectation à 9 942,70 €

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire prend acte de ce que le capital social qui s'élevait à 3 130 700,00 euros au 31 décembre 2017 atteint 3 133 500,00 euros au 31 décembre 2018, enregistrant une augmentation de 2 800 euros.

### QUATRIEME 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.