

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : PARIS<br>Code greffe : 7501 |
|-----------------------------------|

Documents comptables

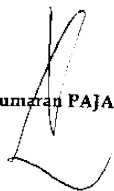
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

|                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de gestion : 2016 B 28855<br>Numéro SIREN : 824 538 557<br>Nom ou dénomination : Action Logement Immobilier |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 24/06/2021 sous le numéro de dépôt 48189



# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Action Logement Immobilier S.A.S.

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'attention de l'Associé unique de la société Action Logement Immobilier S.A.S.,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Action Logement Immobilier S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

## Fondement de l'opinion

### *Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de

commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

#### ***Principe de comptabilisation des opérations de restructuration des filiales***

Les notes « 3.1.1 Opérations de restructuration des filiales » et « 4.8 Informations sur le compte de résultat » exposent :

- o les règles et méthodes comptables relatives aux acquisitions, cessions de titres, fusions de filiales HLM ou hors HLM ;
- o ainsi que leurs impacts sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

#### ***Principe de comptabilisation des subventions***

Les notes « 3.3 Attributions de subventions par ALS », « 4.5 Capitaux propres » et « 4.14 Engagements hors bilan » exposent :

- o les règles et méthodes comptables relatives aux subventions ;
- o ainsi que leurs impacts sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées 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 contexte de l'audit des comptes

annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### ***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.***

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 les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à

poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 9 juin 2021

Les Commissaires aux Comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**



Signature  
numérique de  
Christian BANDE  
Date : 2021.06.09  
22:53:00 +02'00'

Christian Bande  
Associé

**KPMG Audit**  
*Département de KPMG S.A.*



Yves Delmas  
Associés

# BILAN

en K€

| ACTIF                                            | Note | Brut      | Amort. & Provisions | Net au 31/12/2020 | Net au 31/12/2019 |
|--------------------------------------------------|------|-----------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                          |      |           |                     |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>             | 4.1  |           |                     |                   |                   |
| Logiciels                                        | 4.1  | 285       | 177                 | 107               | 89                |
| Logiciels immobilisés en cours                   | 4.1  | 41        |                     | 41                |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>               | 4.1  | 326       | 177                 | 148               | 89                |
| Matériel informatique                            | 4.1  | 59        | 55                  | 4                 | 18                |
| Autres Immobilisations                           | 4.1  | 82        | 31                  | 51                | 63                |
|                                                  |      | 141       | 86                  | 55                | 81                |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>               | 4.2  |           |                     |                   |                   |
| Participations et autres titres                  | 4.2  | 3 272 096 | 7 709               | 3 264 387         | 2 816 440         |
| Créances rattachées à des participations         | 4.2  | 322 455   |                     | 322 455           | 91 174            |
| Prêts                                            | 4.2  | 6 156     |                     | 6 156             | 6 968             |
| Dépôts et cautionnements                         | 4.2  | 131       |                     | 131               | 133               |
|                                                  |      | 3 600 839 | 7 709               | 3 593 129         | 2 914 715         |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                           |      |           |                     |                   |                   |
| Fournisseurs acomptes versés, avoir non parvenus |      | 46        |                     | 46                |                   |
| Clients et comptes rattachés                     | 4.3  | 1 789     | 276                 | 1 514             | 2 231             |
| Autres créances                                  | 4.3  | 29 380    | 26                  | 29 354            | 159 921           |
| Disponibilités                                   | 4.4  | 387 820   |                     | 387 820           | 37 322            |
|                                                  |      | 419 036   | 302                 | 418 734           | 199 473           |
| Charges constatées d'avance                      |      | 404       |                     | 404               | 379               |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                               |      | 4 020 744 | 8 274               | 4 012 471         | 3 114 737         |

| PASSIF                                    | Note | Net au 31/12/2020 | Net au 31/12/2019 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                   | 4.5  |                   |                   |
| Capital social                            | 4.5  | 303 000           | 303 000           |
| Réserves                                  | 4.5  | 2 603 260         | 2 508 990         |
| Primes de fusion                          | 4.5  | 865               | 865               |
| Résultat de l'exercice                    |      | 306 482           | 94 270            |
| Subvention d'investissement               | 4.5  | 733 092           | 140 000           |
|                                           |      | 3 946 699         | 3 047 125         |
| <b>PROVISIONS</b>                         | 4.6  |                   |                   |
| Provisions pour risques participations    | 4.6  | 11 140            | 11 760            |
| Provisions pour charges IDR, MDT          | 4.6  | 1 339             | 1 281             |
| Provisions pour charges CMVE              | 4.6  | 262               | 336               |
| Autres provisions pour risques et charges | 4.6  | 333               | 91                |
|                                           |      | 13 073            | 13 468            |
| <b>DETES</b>                              | 4.7  |                   |                   |
| Emprunts et dettes financières divers     | 4.7  | 3 816             | 4 041             |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés  | 4.7  | 4 421             | 5 572             |
| Dettes fiscales et sociales               | 4.7  | 2 743             | 2 795             |
| Autres dettes                             | 4.7  | 41 719            | 41 737            |
|                                           |      | 52 698            | 54 144            |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                       |      | 4 012 471         | 3 114 737         |

COMPTE DE RESULTAT

| en K€                                                  | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2019 |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                          |               |               |
| Autres achats et charges externes                      | 5 176         | 6 724         |
| Salaires et traitements                                | 4 795         | 4 352         |
| Charges sociales                                       | 2 188         | 2 060         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                  | 884           | 713           |
| Dotations aux amortissements                           | 83            | 121           |
| Dotations aux provisions IDR et MDT                    | 60            | 641           |
| Dotations aux provisions pour risques et charges       | 242           |               |
| Dotations aux provisions de dépréciations des créances | 96            | 95            |
| Autres charges                                         | 775           | 283           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>14 299</b> | <b>14 990</b> |

|                                                                       |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                            |              |              |
| Dotations aux provisions pour risques immobilisations financières     |              | 1 945        |
| Dotations aux provisions de dépréciations immobilisations financières | 381          | 48           |
| Intérêts et charges assimilées                                        | 26           | 43           |
| Charges financières TUP                                               | 610          | 7 559        |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>1 017</b> | <b>9 596</b> |

|                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                   |                |                |
| Charges exceptionnelles sur opération de gestion | 284            | 55             |
| Charges exceptionnelles sur opération en capital | 64 881         | 302 563        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>65 165</b>  | <b>302 618</b> |
| <b>IMPOT SUR LES BENEFICES</b>                   |                |                |
| Résultat de l'exercice                           | 177            | -1 733         |
|                                                  | 306 482        | 94 270         |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                         | <b>387 140</b> | <b>419 741</b> |

| en K€                                                          | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2019 |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                 |               |               |
| Prestations                                                    | 144           | 213           |
| Reprises de provisions, dépréciations et transferts de charges | 720           | 662           |
| Reprises de provisions IDR et MDT                              | 2             |               |
| Autres produits                                                | 82            | 6             |
| <b>TOTAL</b>                                                   | <b>947</b>    | <b>881</b>    |

|                                                                        |               |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                             |               |               |
| Revenus des titres de participation et autres titres                   | 61 337        | 57 231        |
| Revenus des créances liées aux immobilisations financières             | 295           | 168           |
| Reprises sur provisions pour risques immobilisations financières       | 620           | 1 260         |
| Reprises sur provisions pour dépréciations immobilisations financières | 1 335         | 4 048         |
| Produits de placements et rémunération de comptes                      | 228           | 336           |
| Produits financiers TUP                                                |               | 5 941         |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>63 815</b> | <b>68 983</b> |

|                                                                         |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                           |                |                |
| Produits exceptionnels sur opération de gestion                         | 130            | 1 519          |
| Produits exceptionnels sur opération en capital                         | 59 123         | 348 317        |
| Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat | 262 908        |                |
| Reprise sur provisions et dépréciations                                 | 216            | 41             |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>322 378</b> | <b>349 877</b> |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                               | <b>387 140</b> | <b>419 741</b> |



# ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX

## 1. INFORMATIONS GENERALES

Action Logement Immobilier (ALI) est une SASU, holding financière, créée le 19 décembre 2016 (décret n°2016-1770), détenant l'ensemble des filiales et participations immobilières du Groupe Action Logement. Elle est détenue à 100 % par l'association Action Logement Groupe (ALG).

En application de l'Ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction ALI s'est vu attribuaire, par dévolution, de l'ensemble des titres de filiales et participations des 20 ex-CIL, en date du 31 décembre 2016.

Les comptes sociaux sont présentés en K€ sauf indication contraire.

## 2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### **Pandémie Covid 19**

L'exercice 2020 a été marqué par la crise sanitaire générée par le Covid 19.

Dans le cadre de cette situation sans précédent, les équipes ont maintenu un niveau d'information, de communication, de suivi et de soutien auprès des filiales tout en appliquant des mesures fortes de protection de la santé de nos collaborateurs. Ainsi, bien qu'altérée, la qualité de service de ALI est restée à un niveau satisfaisant.

Concrètement, ALI, intégrée au périmètre de l'UES ACTION LOGEMENT, a contribué à la création et à la mise en œuvre d'une « cellule anticipation Groupe » pour travailler aux plans d'action opérationnels, réaliser le Plan de prévention et de déconfinement et assurer une coordination à l'échelle du Groupe

Pour ALI SAS, les conséquences de cette pandémie et les mesures exceptionnelles mises en œuvre pour la juguler n'ont pas impacté de façon significative les opérations et les résultats de la société.

### **Mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire**

Le 25 avril 2019, l'Etat et Action Logement ont signé la convention relative au Plan d'investissement volontaire (« PIV »), valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018. Celle-ci prévoit de mobiliser 9 milliards d'euros au service du logement des salariés et en réponse aux attentes différenciées des territoires. Une partie des fonds du PIV est apportée par ALS SAS à ALI SAS sous forme de subventions. Cette dernière a pour mission de les allouer, par la suite, à ses filiales.

Pour la mise en œuvre de ce dispositif, Action Logement engage sa capacité financière au profit de son utilité sociale, en mobilisant davantage ses réserves et en ayant recours à un endettement maîtrisé et soutenable.

Les principales initiatives s'inscrivant dans le cadre du PIV réalisées sur l'exercice 2020 sont les suivantes :

#### **- Création de la Foncière Transformation Immobilière**

En juillet 2020, la SASU Foncière Transformation Immobilière (FTI), filiale à 100% d'Action Logement Immobilier SAS a été créée ; elle est dotée, à fin décembre 2020, de 72 millions de fonds propres. Elle a vocation à acheter des bureaux ou des locaux d'activité afin de les transformer en logements. Elle doit intervenir principalement en Ile de France, où le potentiel de bureaux vacants à transformer en logements apparaît le plus important.

#### **- Transformation de Logévie en Enéal, une foncière pour améliorer l'accueil dans les établissements médico-sociaux**

En juin 2020, Action Logement Immobilier SAS a transformé sa filiale immobilière, l'ESH Logévie en Enéal, foncière médico-sociale du groupe, et a souscrit seule à l'augmentation de capital de cette dernière, à hauteur de 52 millions d'euros.

Cette société foncière a pour objectif de racheter des établissements médico-sociaux à but non lucratif et d'en assurer le portage afin de mener à bien des opérations de restructuration et de rénovation du bâti. L'ambition d'Enéal est de proposer une nouvelle offre d'hébergement de qualité aux retraités à revenus modestes.

#### **- Financement de la production de davantage de logements sociaux et de davantage de logements intermédiaires**

Dans le cadre du PIV, ALI a versé à ses filiales sous la forme d'avances en compte-courant 306,9 millions d'euros en 2020.

#### **- Prise de participation complémentaire dans la SEM SEDRE, acteur historique de l'aménagement et du développement urbain sur l'Île de la Réunion**

Dans le cadre de la restructuration HLM prévue par le PIV, en 2019, Action Logement Immobilier SAS a signé le « Pacte pour l'habitant » avec la Ville de Saint-Paul (Ile de la Réunion) et acquis 5% du capital social de la SEM SEDRE pour un montant 3,9 millions d'euros.

Sur l'exercice 2020, le Groupe a poursuivi sa prise de participation dans l'entité pour un montant de 22,2 millions d'euros lui permettant d'atteindre un taux de détention de 30,99%.

L'objectif de ces investissements est de lancer des programmes de logements aidés en locatif et de favoriser le rapprochement des bailleurs sur le territoire réunionnais.

#### **Souscription à l'augmentation de capital de 1001 Vies Habitat**

Le 9 juillet 2020, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SA d'HLM 1001 Vies Habitat. Elle y a souscrit pour un montant de 405 milliers d'euros sur un montant total de 2 296 milliers d'euros.

## **Cession des activités concurrentielles SACICAP et leurs filiales**

Au cours de l'exercice 2020, la SACICAP Aisne Somme Oise.

### **Opérations de structure au sein du Groupe**

Au cours de l'exercice 2020, un nombre significatif d'opérations entre participations d'ALI sont intervenues. Ces opérations sont mentionnées dans le § 4.16. « Liste des opérations de restructuration 2020 ».

## **3. REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes sociaux d'ALI sont établis conformément :

- Aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 05/06/2014 relatif au PCG) ;
- Au règlement ANC n°2017-02 du 05/07/2017 relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

### **3.1 TITRES DES FILIALES ET PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES**

Les titres de participation ont été initialement comptabilisés à leur valeur de dévolution au 31 décembre 2016, conformément à l'Ordonnance précitée et au règlement ANC n°2017-02.

Les dépréciations éventuelles sont comptabilisées sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus. Le cas échéant, une provision pour risques est comptabilisée à hauteur de la quote-part de situation nette négative. Dans les comptes d'ALI clos au 31/12/2020, cette provision s'applique uniquement aux SCI pour lesquelles les associés ont l'obligation de participer aux pertes proportionnellement à leurs apports en cas de liquidation.

#### **3.1.1 OPERATIONS DE RESTRUCTURATION DES FILIALES**

- Opérations de restructuration des filiales HLM

En application du Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de l'avis du 2 mars 2016 publié au bulletin officiel du Ministère de l'écologie, du

développement durable et de l'énergie, ALI a retenu, lors des opérations de fusion de ses filiales HLM, la valeur brute des titres au bilan de l'entité absorbée pour constater l'échange de titres (cf. § 4.5. « Capitaux propres » et § 4.16. « Liste des opérations de restructuration 2020 »).

#### - Opérations de restructuration des filiales hors HLM

En application de l'art. L313-27 du Code de la construction et de l'habitation, ALI a retenu, lors des opérations de fusion de ses filiales hors HLM et sous contrôle commun, la valeur brute des titres au bilan de l'entité absorbée pour constater l'échange de titres, de sorte que ces opérations n'ont pas d'incidence sur le résultat de l'exercice (cf. § 4.5 « Capitaux propres » et § 4.16 « Liste des opérations de restructuration 2020 »). Plus précisément, la sortie des titres de l'entité absorbée donne lieu à la comptabilisation d'une charge exceptionnelle et que celle des titres de l'entité absorbante à un produit exceptionnel (absence de boni et ou mal de fusion).

#### - Opérations de Transmissions Universelles du Patrimoine

Lors des opérations de TUP dans les comptes de la société, le principe comptable retenu peut donner lieu soit à un produit ou une charge financière selon l'écart constaté entre l'actif net reçu et la valeur comptable des titres de la société tupée.

## 3.2 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

En application de l'art. 211-8 du PCG, les achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation intervient ultérieurement à la clôture du présent exercice, sont constatés à l'actif du bilan.

## 3.3 ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS PAR ALS

### 3.3.1 SUBVENTIONS PREVUES DANS LA CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022 CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT GROUPE

Ces attributions annuelles ont pour but de permettre à ALI d'acquérir ou de souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH. Les subventions d'investissement de l'exercice sont enregistrées pour le montant de la dotation annuelle prévue par la convention quinquennale 2018-2022 pour l'exercice concerné. Le reliquat prévu par ladite convention au titre des exercices futurs est enregistré en engagement hors bilan reçu.

Les modalités de rattachement à l'exercice considéré ressortent de l'analyse des conventions à exécution successive telles que faite dans la note de présentation du Règlement ANC 2017-02 relatif aux comptes sociaux et consolidés du Groupe Action Logement.

### 3.3.2 SUBVENTIONS PREVUES DANS LE PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE (« PIV »)

Les attributions de subventions par ALS à ALI réalisées à partir de l'enveloppe globale « Fonds Propres » prévue dans le PIV sont enregistrées en subventions d'investissement dès que le Conseil d'administration d'ALS en a déterminé le montant et a pris la décision de notifier ces subventions à ALI, dans le respect des directives d'ALG édictant le mode opératoire pour les emplois concernés, conformément aux dispositions de l'article 10.6 de ses statuts.

Le solde non encore notifié de l'enveloppe globale "Fonds propres", faisant l'objet de la délibération du CA d'ALG du 17 décembre 2020, est enregistré en engagement hors bilan reçu.

## 4 NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

### 4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

En K€

| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES      | Valeurs brutes<br>31/12/2019 | Versements ou<br>acquisitions | cessions ou<br>virements de<br>poste à poste | Valeurs brutes<br>31/12/2020 |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Logiciels                          | 250                          | 75                            | -40                                          | 285                          |
| Logiciels immobilisations en cours | 0                            | 41                            |                                              | 41                           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>250</b>                   | <b>116</b>                    | <b>-40</b>                                   | <b>326</b>                   |

| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | Valeurs brutes<br>31/12/2019 | Versements ou<br>acquisitions | cessions ou<br>virements de<br>poste à poste | Valeurs brutes<br>31/12/2020 |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| Matériel informatique       | 59                           |                               |                                              | 59                           |
| Autres Immobilisations      | 82                           |                               |                                              | 82                           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>141</b>                   | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                     | <b>141</b>                   |

| AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS<br>INCORPORELLES | Valeurs brutes<br>31/12/2019 | Dotations de<br>l'exercice | Reprises de<br>l'exercice | Cumul au<br>31/12/2020 | Mode | Durée     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|------|-----------|
| Logiciels                                           | 161                          | 57                         | -40                       | 177                    | L    | 3 à 5 ans |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>161</b>                   | <b>57</b>                  | <b>-40</b>                | <b>177</b>             |      |           |

| AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS<br>CORPORELLES | Valeurs brutes<br>31/12/2019 | Dotations de<br>l'exercice | Reprises de<br>l'exercice | Cumul au<br>31/12/2020 | Mode | Durée      |
|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|------|------------|
| Matériel informatique                             | 41                           | 13                         |                           | 55                     | L    | 3 ans      |
| Autres Immobilisations                            | 18                           | 13                         |                           | 31                     | L    | 3 à 10 ans |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>60</b>                    | <b>26</b>                  | <b>0</b>                  | <b>86</b>              |      |            |

## 4.2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

| En K€                                           | 31/12/2019       | Augmentations de capital et acquisitions | Fusions, absorptions, TUP, reclassements | Cessions, remboursements | Fusions, absorptions, TUP, reclassements | 31/12/2020       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>Participations et autres titres</b>          | <b>2 825 103</b> | <b>466 021</b>                           | <b>49 899</b>                            | <b>-19 026</b>           | <b>-49 900</b>                           | <b>3 272 096</b> |
| Participations                                  | 2 818 411        | 466 021                                  | 49 511                                   | -18 955                  | -45 841                                  | 3 269 148        |
| Autres titres                                   | 6 683            | 0                                        | 387                                      | -71                      | -4 059                                   | 2 940            |
| Prêts de titres                                 | 8                | 0                                        |                                          | 0                        |                                          | 8                |
| <b>Créances rattachées à des participations</b> | <b>91 184</b>    | <b>307 071</b>                           | <b>8 017</b>                             | <b>-75</b>               | <b>-83 742</b>                           | <b>322 455</b>   |
| Prêts                                           | 6 968            |                                          |                                          | -812                     |                                          | 6 156            |
| Dépôts et cautionnements                        | 133              |                                          |                                          | -1                       |                                          | 131              |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>2 923 387</b> | <b>773 091</b>                           | <b>57 915</b>                            | <b>-19 913</b>           | <b>-133 642</b>                          | <b>3 600 839</b> |

Conformément à l'ordonnance 2016, ALI établit des comptes consolidés au 31 décembre 2020 en incluant les filiales et participations présentées dans le § 4.15 de cette annexe.

### 4.2.1 CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

| Dénomination sociale / en K€ | 31/12/2019    | 31/12/2020     |
|------------------------------|---------------|----------------|
| In'LI PACA                   |               | 47 840         |
| CLESENCE                     | 75            | 40 181         |
| IN'LI SUD OUEST              |               | 39 129         |
| In'LI                        | 65 000        | 36 093         |
| IN'LI GRAND EST              |               | 30 400         |
| SEQENS                       | 4 000         | 19 763         |
| IN'LI AURA                   |               | 18 480         |
| SHLMR                        |               | 11 015         |
| UNICIL                       |               | 10 963         |
| CITE JARDINS                 |               | 10 315         |
| PROMOLOGIS                   |               | 8 607          |
| SDH                          |               | 6 478          |
| LOGEO SEINE                  |               | 6 323          |
| ALLIADE HABITAT              | 310           | 5 640          |
| NEOLIA                       |               | 4 711          |
| DOMOFRANCE                   | 4 500         | 4 500          |
| LORRAINE HABITAT             |               | 3 692          |
| SOCIETE OZANAM SA HLM        |               | 3 380          |
| FLANDRE OPALE HAB            |               | 3 012          |
| NOALIS                       |               | 2 854          |
| LOGIEST                      |               | 2 424          |
| LES RESIDENCES               | 2 000         | 2 020          |
| IMMOBILIERE PODELIHA         | 24            | 1 292          |
| HABELIS                      |               | 1 155          |
| DOMIAL                       |               | 1 133          |
| CITE NOUVELLE                |               | 566            |
| AUVERGNE HABITAT             |               | 249            |
| SAGIM                        |               | 136            |
| SEQENS SOLIDARITE            | 6 846         | 17             |
| SIKOA                        | 6 400         |                |
| SILM                         | 1 151         |                |
| OZANAM SAHLM                 | 849           |                |
| Divers                       | 30            | 88             |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>91 184</b> | <b>322 455</b> |

## 4.3 ECHEANCES DES CREANCES

| En K€                                    | CREANCES | Montant net | Degré de liquidité       |                         |
|------------------------------------------|----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
|                                          |          |             | Échéances à 1 an au plus | Échéances à plus d'1 an |
| <u>Créances de l'actif immobilisé</u>    |          |             |                          |                         |
| Participations                           |          | 3 269 148   |                          | 3 269 148               |
| Autres titres                            |          | 2 940       |                          | 2 940                   |
| Prêts de titres                          |          | 8           |                          | 8                       |
| Créances rattachées à des participations |          | 322 455     |                          | 322 455                 |
| Prêts                                    |          | 6 156       | 770                      | 5 386                   |
| Dépôts et cautionnements                 |          | 131         | 31                       | 101                     |
| TOTAL                                    |          | 3 600 839   | 801                      | 3 600 038               |

| En K€                                       | CREANCES | Montant net | Degré de liquidité       |                         |
|---------------------------------------------|----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
|                                             |          |             | Échéances à 1 an au plus | Échéances à plus d'1 an |
| Créances de l'actif circulant               |          |             |                          |                         |
| Clients et comptes rattachés                |          | 1 789       | 1 789                    |                         |
| ACTION LOGEMENT FORMATION                   |          | 2           | 2                        |                         |
| ACTION LOGEMENT GROUPE                      |          | 97          | 97                       |                         |
| ACTION LOGEMENT SERVICES                    |          | 348         | 348                      |                         |
| CHLM - LOGIS COEUR DE FRANCE                |          | 225         | 225                      |                         |
| ERIGERE                                     |          | 1           | 1                        |                         |
| FONCIERE DE TRANSF. IMMO                    |          | 347         | 347                      |                         |
| MA NOUVELLE VILLE ex CILEO DEV.             |          | 7           | 7                        |                         |
| NOALIS                                      |          | 113         | 113                      |                         |
| SOLI'AL                                     |          | 88          | 88                       |                         |
| Divers clients issus des TUP (1)            |          | 561         | 561                      |                         |
| Autres créances                             |          | 29 380      | 20 700                   | 8 680                   |
| ALS subvention d'investissement PIV         |          | 18 900      | 18 900                   |                         |
| SACICAP LES PREVOYANTS Cess SACICAP GIRONDE |          | 6 557       | 57                       | 6 500                   |
| SACICAP SUD CHAMPAGNE Cess SACCLO           |          | 2 599       | 470                      | 2 130                   |
| Etude St Louis TUP SAILT (2)                |          | 75          | 25                       | 50                      |
| Dividendes à recevoir                       |          | 590         | 590                      |                         |
| Sociales                                    |          | 6           | 6                        |                         |
| Fiscales                                    |          | 464         | 464                      |                         |
| Diverses                                    |          | 188         | 188                      |                         |
| sous-total                                  |          | 31 169      | 22 490                   | 8 680                   |
| Charges Constatées d'avance                 |          | 404         | 404                      |                         |
| TOTAL                                       |          | 31 573      | 22 893                   | 8 680                   |

(1) Certaines de ces créances étaient dépréciées pour 68 K€ en 2018. Des dotations pour dépréciation complémentaires ont été opérées en 2019 et 2020, respectivement pour 95 K€ et 44 K€ (Dotation 71 K€, reprise 27 K€). Soit un total de 276 K€ de dépréciation.

(2) Cette créance a été dépréciée à hauteur de la créance due en 2020.

## 4.4 DISPONIBILITES

Les Disponibilités au 31 décembre 2020 s'élèvent à 388 M€.

## 4.5 CAPITAUX PROPRES

| En K€                              | 31/12/2019       | Augmentations    | Diminutions     | 31/12/2020       |
|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Capital social</b>              | <b>303 000</b>   |                  |                 | <b>303 000</b>   |
| <b>Réserves</b>                    | <b>2 508 990</b> | <b>94 270</b>    | <b>0</b>        | <b>2 603 260</b> |
| Réserve 2016 (Dévolutions)         | 2 450 821        |                  |                 | 2 450 821        |
| Réserve légale                     | 2 908            | 4 714            |                 | 7 622            |
| Réserve règlementée                | 14 542           | 23 568           |                 | 38 110           |
| Réserve fonds de développement     | 11 634           | 18 854           |                 | 30 488           |
| Réserve Loi ESS                    | 29 084           | 47 135           |                 | 76 220           |
| <b>Primes de fusion</b>            | <b>865</b>       |                  |                 | <b>865</b>       |
| <b>Résultat</b>                    | <b>94 270</b>    | <b>306 482</b>   | <b>-94 270</b>  | <b>306 482</b>   |
| <b>Subvention d'investissement</b> | <b>140 000</b>   | <b>856 000</b>   | <b>-262 908</b> | <b>733 092</b>   |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>3 047 125</b> | <b>1 256 753</b> | <b>-357 179</b> | <b>3 946 699</b> |

Au 31/12/2020, ALI compte un associé : ALG.

Le capital social est composé de 30 300 actions d'une valeur nominale de 10 000 €.

### Subvention d'investissement

En application de la convention quinquennale 2018-2022 signée le 16 janvier 2018 et de son avenant signé le 25 avril 2019 entre l'Etat et Action Logement, les subventions versées et à recevoir d'ALS, au titre de l'exercice 2020, ont été comptabilisées en subvention d'investissement, ainsi que l'amortissement relatif aux recapitalisations pour les financements suivants :

| En K€                                             | 31/12/2019     | Augmentations  | Amortissements  | 31/12/2020     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>Nouvelle convention quinquennale 2018-2022</b> |                |                |                 |                |
| NCQ Enveloppe 2019                                | 140 000        |                | -138 908        | 1 092          |
| NCQ Enveloppe 2020                                |                | 140 000        |                 | 140 000        |
| <b>Plan d'Investissement Volontaire</b>           |                |                |                 |                |
| Copropriétés dégradés                             |                | 44 000         |                 | 44 000         |
| Etablissements médico-sociaux                     |                | 52 000         | -52 000         |                |
| Production LLS                                    |                | 148 000        |                 | 148 000        |
| Production LLI                                    |                | 200 000        |                 | 200 000        |
| Restructurat° Organismes de Logements Sociaux     |                | 200 000        |                 | 200 000        |
| Organismes de Foncier Solidaire                   |                |                |                 |                |
| Foncière de Transformation Immobilière            |                | 72 000         | -72 000         | 0              |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>140 000</b> | <b>856 000</b> | <b>-262 908</b> | <b>733 092</b> |

Cf. § 3.3 « Attributions de subventions par ALS ».



L'ensemble des dotations fonds propres 2020, relatif à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018, a été validé lors du Conseil d'Administration d'ALI du 16 décembre 2020 et celui d'ALG du 17 décembre 2020. Les dotations fonds propres seront mis en œuvre, sauf exception(s), avant le 31 décembre 2021.

## 4.6 PROVISIONS

| En K€                                       | 31/12/2019    | Dotations  | Reprises    | Montant 31/12/2020 |
|---------------------------------------------|---------------|------------|-------------|--------------------|
| <b>Provisions pour risques et charges</b>   |               |            |             |                    |
| - Provisions pour risques participations    | 11 760        |            | -620        | 11 140             |
| - Indemnités départ retraite                | 1 230         | 60         |             | 1 290              |
| - Médailles du travail                      | 51            |            | -2          | 49                 |
| - Congé Mobilité Volontaire Externe         | 336           |            | -74         | 262                |
| - Autres provisions pour risques et charges | 91            | 242        |             | 333                |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>13 468</b> | <b>302</b> | <b>-696</b> | <b>13 073</b>      |

Les provisions pour risques des participations concernent, essentiellement, des SCI dont la situation nette est négative (cumul des pertes au 31/12/2019). Ces SCI n'ayant plus d'activité sont vouées à disparaître.

### 4.6.1 ENGAGEMENTS DE RETRAITE

La méthode d'évaluation des indemnités de fin de carrière utilisée est celle des unités de crédit projetées qui prend en compte les prestations des services passés avec le salaire projeté au terme (retraite) et les droits actuels (acquis à la date du calcul). ALI applique la recommandation de l'ANC 2013-02 en ne retenant dans son taux de turnover que les prévisions de démission.

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

| Hypothèses 2020                                             |                                                                                                                   |                          |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Carrière professionnelle                                    |                                                                                                                   |                          |
| Scénario de départ à la retraite :                          | Départ volontaire                                                                                                 |                          |
|                                                             | Cadres                                                                                                            | Non Cadres               |
| Age de début d'activité professionnelle :                   | 23 ans                                                                                                            | 20 ans                   |
| Age de cessation d'activité :                               | 65 ans                                                                                                            | 62 ans                   |
| Paramètres IFC                                              |                                                                                                                   |                          |
| Attribution des droits :                                    | Accord interne d'entreprise                                                                                       |                          |
| Taux moyen de charges sociales patronales                   | 60,50%                                                                                                            |                          |
| Paramètres Médailles du travail                             |                                                                                                                   |                          |
| Échéances :                                                 | Calée sur l'ancienneté professionnelle                                                                            |                          |
| Montant des médailles :                                     | Sous conditions d'ancienneté dans l'entreprise                                                                    |                          |
| Taux de revalorisation du PMSS (inflation comprise)         | 2,50%                                                                                                             |                          |
| Taux de charges patronales :                                | 0,00%                                                                                                             |                          |
| Échéances                                                   | Montants                                                                                                          |                          |
| 20 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)                 | 15 % du PMSS <sup>(1)</sup>                                                                                       |                          |
| 30 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)                 | 30 % du PMSS <sup>(1)</sup>                                                                                       |                          |
| 35 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)                 | 40 % du PMSS <sup>(1)</sup>                                                                                       |                          |
| 40 ans d'ancienneté (dont 5 ans entreprise)                 | 50 % du PMSS <sup>(1)</sup>                                                                                       |                          |
| Hypothèses actuarielles                                     |                                                                                                                   |                          |
| Taux annuel d'inflation :                                   | Inclus dans l'hypothèse                                                                                           |                          |
| Taux annuel d'actualisation financière (inflation comprise) | IDR : 0,45 %<br>Médaille : 0,25%                                                                                  |                          |
| Evolution annuelle des salaires :<br>Inflation comprise     | 2,00%                                                                                                             |                          |
| Tables de survie :                                          | Hommes :                                                                                                          | INSEE 2015 - 2017 Hommes |
|                                                             | Femmes :                                                                                                          | INSEE 2015 - 2017 Femmes |
| Table de turnover :                                         | Selon la probabilité du salarié qu'il soit présent dans la société à 60 ans, en fonction de son âge au 31/12/2020 |                          |

<sup>(1)</sup> PMSS 2020 : 3 428 €

## 4.7 ECHEANCES DES DETTES

| en KE | Dettes                                                | Montant       | Degré d'exigibilité du passif |                                  |                 |
|-------|-------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|
|       |                                                       |               | à moins d'un an               | à plus d'un an et moins de 5 ans | à plus de 5 ans |
|       | <b>Emprunts et dettes financières divers</b>          | <b>3 816</b>  | <b>610</b>                    | <b>2 002</b>                     | <b>1 203</b>    |
|       | ALS Emprunts reçus des TUP                            | 3 770         | 565                           | 2 002                            | 1 203           |
|       | Divers comptes bancaires créditeurs                   | 0             | 0                             |                                  |                 |
|       | ALS Dépôts et cautionnements reçus TUP                | 45            | 45                            |                                  |                 |
|       | Dépôts et cautionnements reçus TUP                    | 1             | 1                             |                                  |                 |
|       | <b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>       | <b>4 421</b>  | <b>4 421</b>                  |                                  |                 |
|       | <i>ACTION LOGEMENT GROUPE</i>                         | 541           | 541                           |                                  |                 |
|       | <i>ACTION LOGEMENT SERVICES</i>                       | 455           | 455                           |                                  |                 |
|       | <i>ACTION LOGEMENT FORMATION</i>                      | 38            | 38                            |                                  |                 |
|       | <i>SOLENDI EXPANSION</i>                              | 324           | 324                           |                                  |                 |
|       | <i>APES NEI</i>                                       | 148           | 148                           |                                  |                 |
|       | <i>PLURIAL NOVILIA</i>                                | 129           | 129                           |                                  |                 |
|       | <i>MAISONS ET CITE</i>                                | 53            | 53                            |                                  |                 |
|       | <i>UGAP</i>                                           | 391           | 391                           |                                  |                 |
|       | <i>FINANCE ACTIVE</i>                                 | 288           | 288                           |                                  |                 |
|       | <i>KPMG</i>                                           | 178           | 178                           |                                  |                 |
|       | <i>GRANT THOR</i>                                     | 176           | 176                           |                                  |                 |
|       | <i>FITCH RATINGS</i>                                  | 171           | 171                           |                                  |                 |
|       | <i>ERNST YOUNG &amp; ASSOCIES</i>                     | 93            | 93                            |                                  |                 |
|       | <i>RVR PARAD</i>                                      | 69            | 69                            |                                  |                 |
|       | <i>MAZARS EXPERT COMPTABLE</i>                        | 68            | 68                            |                                  |                 |
|       | <i>ADEQUATION</i>                                     | 66            | 66                            |                                  |                 |
|       | <i>Divers</i>                                         | 1 235         | 1 235                         |                                  |                 |
|       | <b>Dettes fiscales et sociales</b>                    | <b>2 743</b>  | <b>2 743</b>                  |                                  |                 |
|       | <i>URSSAF</i>                                         | 203           | 203                           |                                  |                 |
|       | <i>Retraite</i>                                       | 399           | 399                           |                                  |                 |
|       | <i>Provisions pour congés payés, CET, primes</i>      | 1 709         | 1 709                         |                                  |                 |
|       | <i>Divers autres dettes sociales</i>                  | 180           | 180                           |                                  |                 |
|       | <i>Dettes fiscales</i>                                | 252           | 252                           |                                  |                 |
|       | <b>Autres dettes</b>                                  | <b>41 719</b> | <b>41 447</b>                 | <b>272</b>                       |                 |
|       | <i>ASTRIA DEVELOPPEMENT compte courant</i>            | 40 006        | 40 006                        |                                  |                 |
|       | <i>In'LI compte courant TUP SCI Bd Europe</i>         | 20            | 20                            |                                  |                 |
|       | <i>ACTION LOGEMENT SERVICES TUP SCI Bd Europe</i>     | 1 019         | 1 019                         |                                  |                 |
|       | <i>Cautions sur prêts ALS TUP OPTIMA FINANCES</i>     | 272           |                               | 272                              |                 |
|       | <i>Fonds d'assurance TUP MOBILOGIS</i>                | 3             | 3                             |                                  |                 |
|       | <i>Divers autres comptes créditeurs issus des TUP</i> | 399           | 399                           |                                  |                 |
|       | <b>TOTAL</b>                                          | <b>52 698</b> | <b>49 221</b>                 | <b>2 274</b>                     | <b>1 203</b>    |

## 4.8 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 4.8.1 SYNTHESE DES PRINCIPAUX IMPACTS RESULTAT

| <i>en M€</i>                                                   | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Dividendes                                                     | 61,3          | 57,23        |
| Quote-part des subventions d'investissement versée au résultat | 262,91        |              |
| Dotations aux provisions pour risque et dépréciation           | -0,38         | -2,73        |
| Reprises sur provisions pour risque et dépréciation            | 1,95          | 5,38         |
| Revenus des créances et rémunération des comptes               | 0,15          | 0,17         |
| Plus ou moins -values nettes sur cession de titres             | -5,76         | 45,84        |
| Impôt sur les sociétés                                         | -0,18         | 1,73         |
| Charges de fonctionnement (incl. entités tuppées)              | -13,5         | -19,09       |
| Résultat des TUP                                               |               | 5,73         |
| <b>Résultat</b>                                                | <b>306,48</b> | <b>94,27</b> |

### 4.8.2 DETAIL DES BONIS DE FUSIONS ET PLUS-VALUES DE CESSIONS NETS

| <i>en M€</i>                                      | <b>31/12/2020</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| SACICAP Cessions diverses                         | -0,10             |
| SAEM St Avertin                                   | -0,36             |
| CHLM - LOGIS COEUR DE FRANCE                      | -0,08             |
| Divers cessions                                   | -0,04             |
| <b>SOUS-TOTAL PLUS VALUES NETTES SUR CESSION</b>  | <b>-0,58</b>      |
| SACICAP ASO                                       | 5,0               |
| H2I (réduction de capital)                        | 0,51              |
| SOCOFAM                                           | 0,22              |
| Divers cessions, liquidations                     | 0,61              |
| <b>SOUS-TOTAL MOINS VALUES NETTES SUR CESSION</b> | <b>6,34</b>       |
| <b>TOTAL PLUS ET MOINS VALUES DE CESSIONS</b>     | <b>5,76</b>       |

## 4.9 SITUATION FISCALE

Le régime mère-fille pour les dividendes reçus des filiales d'ALI a été appliqué conformément au courrier de la Direction de la Législation Fiscale du 19 décembre 2017, en réponse à la demande de rescrit fiscal d'ALG, et dans le respect des dispositions prévues à l'article 145 du CGI.

## 4.10 PARTIES LIEES

Néant.

## 4.11 EFFECTIF

Au 31 décembre 2020, l'effectif de la société est le suivant :

- Nombre de salariés : 54 dont 1 mandataire, tous en CDI (hors MAD et Intérim) ;
- Nombre d'Equivalent Temps Plein : 53,8 dont 1 mandataire, 47,8 cadres et 5 techniciens supérieurs (hors MAD et Intérim).

## 4.12 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes au titre des comptes sociaux s'élève à 90 320 € HT et 100 527 € HT pour les comptes consolidés.

## 4.13 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE LA CLOTURE

### Redéploiement du Plan d'investissement volontaire

Un avenant à la convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'Investissement Volontaire a été signé le 15 février 2021. Cet avenant modifie, réajuste et précise, les conditions d'utilisation, d'emplois de la PEEC et du PIV telles que définies dans les précédentes conventions signées les 16 janvier 2018 et 25 avril 2019.

- **Prise de participation complémentaire dans la Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain (« SEMCODA »), acteur historique de l'aménagement et du développement urbain en Rhône- Alpes**

Le 16 avril 2021, dans le cadre de la restructuration HLM prévue par le PIV, Action Logement Immobilier SAS a participé à l'augmentation de capital de la SEMCODA pour un montant de 21,6MEUR. A la suite de cette opération, le groupe ALI détient 21,4 % de l'entité.

## 4.14 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements reçus au 31 décembre 2020 de la part d'Action Logement Services :

- 280 M€ en subvention d'investissement au titre du reliquat de la convention quinquennale 2018-2022 au titre des exercices futurs ;
- 338 M€ en subvention d'investissement au titre de la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire et conformément à la délibération du conseil d'administration d'Action Logement Groupe du 5 novembre 2019.

Cf. § 2.4 « Attributions de subventions par ALS ».

## 4.15 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Titres de participation (en M€)                                      | Capital social | Fonds propres et assimilés | Q/P capital détenue en % | VB des titres détenus | VNC des titres détenus | Chiffre d'affaires | Résultat | Dividendes versés à ALI |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 1001 VIES HABITAT (EX LOGEMENT FRANCAIS)                             | ND*            | ND*                        | 17,66%                   | 8,7                   | 8,7                    | ND*                | ND*      | 0,1                     |
| 3F OCCITANIE (ex Immo Midi Pyrénées)                                 | 36,6           | 30,5                       | 1,55%                    | 0,6                   | 0,6                    | 40,4               | -5,1     | 0,0                     |
| 3F RESIDENCES (ex Résidences Sociales France)                        | 64,3           | 128,7                      | 7,78%                    | 5,0                   | 5,0                    | 40,9               | 9,0      | 0,1                     |
| 3F SEINE ET MARNE (ex Résidence Urbaine de France)                   | 17,5           | 239,2                      | 13,85%                   | 2,8                   | 2,8                    | 56,9               | 6,9      | 0,0                     |
| 3F SUD (ex Immob Méditerranée)                                       | 51,9           | 96,8                       | 6,01%                    | 2,4                   | 2,4                    | 65,1               | -0,6     | 0,0                     |
| AHLO (Liquidation 2021)                                              | ND*            | ND*                        | 99,99%                   | 16,5                  | 15,0                   | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| ALIANCE DEVELOPPEMENT 1%                                             | ND*            | ND*                        | 99,99%                   | 5,0                   | 5,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| ALLIADE HABITAT                                                      | 111,9          | 702,2                      | 97,35%                   | 112,2                 | 112,2                  | 265,1              | 38,6     | 2,2                     |
| ASTRIA DEVELOPPEMENT                                                 | 58,3           | 167,2                      | 100,00%                  | 111,7                 | 111,7                  | 0,0                | 3,2      | 15,0                    |
| ATREALIS RESIDENCES                                                  | ND*            | ND*                        | 100,00%                  | 3,5                   | 3,5                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| AUVERGNE HABITAT                                                     | 9,7            | 156,8                      | 97,65%                   | 28,3                  | 28,3                   | 103,2              | 14,4     | 0,2                     |
| BATIGERE IDF                                                         | 129,0          | 776,0                      | 21,90%                   | 27,3                  | 27,3                   | 209,6              | 13,1     | 0,0                     |
| BATIGERE NORD-EST                                                    | ND*            | ND*                        | 40,00%                   | 8,4                   | 8,4                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| BATIGERE RHONE-ALPES                                                 | ND*            | ND*                        | 21,41%                   | 5,6                   | 5,6                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| BOURGOGNE HABITAT                                                    | ND*            | ND*                        | 32,83%                   | 0,4                   | 0,4                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| CDC HABITAT (ex OSICA)                                               | 163,9          | 4 314,9                    | 34,11%                   | 81,6                  | 81,6                   | 1 222,0            | 0,1      | 1,3                     |
| CILGERE SERVICES                                                     | ND*            | ND*                        | 99,99%                   | 13,2                  | 13,2                   | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| CITE NOUVELLE                                                        | 19,9           | 160,3                      | 98,66%                   | 20,4                  | 20,4                   | 68,1               | 7,8      | 0,0                     |
| CLESENCE (EX Maison du Cil)                                          | 56,4           | 594,8                      | 80,11%                   | 50,5                  | 50,5                   | 238,6              | 27,1     | 0,9                     |
| COFAME LYON                                                          | ND*            | ND*                        | 99,99%                   | 2,3                   | 2,3                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| DOMIAL (ex Habitat Familial A)                                       | 21,4           | 135,1                      | 99,46%                   | 43,6                  | 43,6                   | 75,6               | 11,1     | 0,4                     |
| DOMOFRANCE                                                           | 56,1           | 556,5                      | 83,42%                   | 50,7                  | 50,7                   | 249,7              | 37,7     | 0,8                     |
| ENEAL (ex LOGEVIE)                                                   | 61,2           | 123,5                      | 99,46%                   | 60,9                  | 60,9                   | 25,9               | 1,5      | 0,0                     |
| ERIGERE                                                              | 114,0          | 338,4                      | 86,41%                   | 131,8                 | 131,8                  | 111,0              | 16,9     | 0,4                     |
| ESPACIL CONSTRUCTION                                                 | 1,3            | 13,4                       | 100,00%                  | 7,0                   | 7,0                    | 0,9                | 0,1      | 0,0                     |
| ESPACIL HABITAT                                                      | 57,7           | 352,3                      | 68,51%                   | 39,7                  | 39,7                   | 134,4              | 17,0     | 0,6                     |
| ESPACIL RESIDENCES                                                   | 3,1            | 39,6                       | 99,04%                   | 4,4                   | 4,4                    | 9,4                | 1,0      | 0,0                     |
| FINANCIL                                                             | ND*            | ND*                        | 99,99%                   | 2,8                   | 2,8                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| FLANDRE OPALE HABITAT (ex Logis62)                                   | 47,2           | 258,6                      | 71,78%                   | 22,6                  | 22,6                   | 105,1              | 15,2     | 0,2                     |
| FONCIERE TRANSFORMATION IMMOBILIERE                                  | 72,0           | 71,0                       | 100,00%                  | 72,0                  | 72,0                   | 0,1                | -1,0     | 0,0                     |
| GRAND DELTA HABITAT                                                  | ND*            | ND*                        | 97,40%                   | 11,3                  | 11,3                   | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| HABELLIS (ex VILLEO)                                                 | 50,8           | 160,2                      | 70,46%                   | 33,4                  | 33,4                   | 98,0               | 4,4      | 0,6                     |
| HABITAT PRIVILEGE (ex VILOGIA PRIVILEGE)                             | 6,1            | 17,1                       | 99,43%                   | 20,0                  | 20,0                   | 1,4                | 0,8      | 0,0                     |
| HARMONIE INVESTISSEMENT IMMOBILIER                                   | ND*            | ND*                        | 3,86%                    | 0,1                   | 0,0                    | ND*                | ND*      | 0,2                     |
| IMMOBILIERE 3F                                                       | 368,3          | 4 043,9                    | 96,75%                   | 392,4                 | 392,4                  | 979,1              | 273,6    | 6,4                     |
| IMMOBILIERE BASSE SEINE                                              | 1,6            | 207,2                      | 28,03%                   | 0,9                   | 0,9                    | 85,7               | 17,7     | 0,0                     |
| IMMOBILIERE RHONE-ALPES                                              | 57,8           | 380,9                      | 0,28%                    | 0,0                   | 0,0                    | 115,8              | 24,0     | 0,0                     |
| IMMOCLIA                                                             | 18,3           | 20,7                       | 100,00%                  | 18,4                  | 17,5                   | 0,3                | 0,8      | 0,0                     |
| IN'LI (ex OGIF )                                                     | 748,8          | 1 915,0                    | 90,51%                   | 699,8                 | 699,8                  | 402,0              | 38,1     | 10,8                    |
| IN'LI AURA (ex ENT.Habitat Im)                                       | 160,1          | 332,6                      | 38,08%                   | 63,8                  | 63,8                   | 57,3               | 10,3     | 1,1                     |
| IN'LI GRAND EST (ex SICI)                                            | 24,8           | 65,2                       | 59,61%                   | 14,4                  | 14,4                   | 14,4               | 0,5      | 0,3                     |
| IN'LI PACA (ex PARLONIAM)                                            | 41,9           | 106,7                      | 90,11%                   | 38,0                  | 38,0                   | 32,8               | 4,8      | 0,8                     |
| IN'LI SUD OUEST (ex Ciléa Habitat)                                   | 31,4           | 92,0                       | 97,84%                   | 39,0                  | 39,0                   | 33,3               | 4,1      | 0,7                     |
| LA CITE JARDINS                                                      | 12,1           | 52,0                       | 59,95%                   | 7,2                   | 7,2                    | 34,0               | 0,4      | 0,1                     |
| LA NANTAISE D'HABITATIONS                                            | 48,4           | 233,2                      | 93,31%                   | 45,3                  | 45,3                   | 66,8               | 12,5     | 1,0                     |
| LA RANCE                                                             | 0,9            | 94,8                       | 51,05%                   | 0,5                   | 0,5                    | 33,1               | 5,5      | 0,0                     |
| LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE                                       | 4,5            | 66,0                       | 99,57%                   | 4,7                   | 4,7                    | 34,8               | 6,0      | 0,1                     |
| LE LOGIS FAMILIAL                                                    | 0,5            | 45,6                       | 91,83%                   | 0,4                   | 0,4                    | 17,5               | 2,0      | 0,0                     |
| LES RESIDENCES (ex SAHLMAP)                                          | ND*            | ND*                        | 0,96%                    | 4,1                   | 4,1                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| LOCACIL                                                              | 1,3            | 12,0                       | 68,02%                   | 0,7                   | 0,7                    | 3,7                | 0,6      | 0,0                     |
| LOGECIL                                                              | ND*            | ND*                        | 99,96%                   | 3,0                   | 3,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| LOGEO HABITAT                                                        | 37,4           | 40,2                       | 99,98%                   | 39,2                  | 39,2                   | 2,3                | 0,3      | 0,0                     |
| LOGEO SEINE (ex LOGEO SEINE ESTUAIRE)                                | 36,4           | 318,2                      | 31,65%                   | 26,0                  | 26,0                   | 129,6              | 14,8     | 0,3                     |
| LOGIEST                                                              | 7,8            | 189,9                      | 65,69%                   | 5,1                   | 5,1                    | 102,3              | 9,9      | 0,1                     |
| LOGILIANCE SERVICES                                                  | ND*            | ND*                        | 100,00%                  | 2,4                   | 2,4                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| LOGISSIM CONSEIL                                                     | ND*            | ND*                        | 99,87%                   | 10,1                  | 6,4                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| MAISONS CLAIRES                                                      | 2,5            | 8,2                        | 48,93%                   | 1,2                   | 1,2                    | 4,9                | 0,6      | 0,0                     |
| MCCA - MAISONS COOPERATIVE CHAMPAGNE ARDENNE (déconsolidée 2020 - S) | 0,2            | 8,1                        | 58,12%                   | 3,4                   | 3,4                    | ND*                | 0,0      | 0,0                     |
| MICIL                                                                | ND*            | ND*                        | 100,00%                  | 0,2                   | 0,2                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| MON LOGIS                                                            | 16,7           | 135,6                      | 98,91%                   | 17,5                  | 17,5                   | 71,9               | 7,4      | 0,3                     |
| NANTERRE COOP HABITAT (ex SOCOFAM)                                   | ND*            | ND*                        | 0,02%                    | 0,1                   | 0,1                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| NEOLIA                                                               | 18,2           | 331,7                      | 98,51%                   | 22,4                  | 22,4                   | 169,3              | 28,4     | 0,4                     |
| NOALIS (ex Le Foyer Charentais 2019)                                 | 40,1           | 121,9                      | 85,67%                   | 29,4                  | 29,4                   | 54,4               | 2,7      | 0,8                     |
| OZANAM                                                               | 1,3            | 133,7                      | 72,47%                   | 1,3                   | 1,3                    | 55,7               | 2,2      | 0,0                     |
| PARTELIOS RESIDENCE                                                  | 7,7            | 18,7                       | 99,83%                   | 7,5                   | 7,5                    | 0,0                | 0,3      | 0,4                     |
| PLURIAL NOVILIA                                                      | 40,0           | 436,7                      | 96,98%                   | 41,7                  | 41,7                   | 225,7              | 35,5     | 0,7                     |
| PODELIHA (ex Immob. Podeliha)                                        | 9,5            | 325,5                      | 98,97%                   | 22,5                  | 22,5                   | 137,2              | 23,7     | 0,2                     |
| POLYGONE MASSIF CENTRAL                                              | ND*            | ND*                        | ND*                      | 0,0                   | 0,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |

## Tableau filiales et participations (suite)

| Titres de participation (en M€)                | Capital social | Fonds propres et assimilés | Q/P capital détenue en % | VB des titres détenus | VNC des titres détenus | Chiffre d'affaires | Résultat | Dividendes versés à ALI |
|------------------------------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| PROCIVIS RHONE                                 | 2,5            | 49,4                       | 84,75%                   | 2,3                   | 2,3                    | 0,1                | -2,9     | 0,1                     |
| PROMOCIL                                       | ND*            | ND*                        | 99,62%                   | 1,8                   | 1,8                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| PROMOLOGIS                                     | 27,3           | 444,0                      | 65,35%                   | 17,9                  | 17,9                   | 186,6              | 35,8     | 0,3                     |
| SA DOLOISE DES HLM DU JURA                     | ND*            | ND*                        | 77,07%                   | 0,5                   | 0,5                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SACICAP MIDI MEDITERRANEE                      | 19,7           | 23,6                       | 55,59%                   | 10,8                  | 10,8                   | 0,9                | -1,9     | 0,0                     |
| SAGIM SA                                       | 0,2            | 85,5                       | 28,76%                   | 0,1                   | 0,1                    | 30,6               | 2,5      | 0,0                     |
| SCI DE LA MAISON DES ENTREPRISES DU VAL D'OISE | ND*            | ND*                        | 40,00%                   | 0,1                   | 0,1                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SCI DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE PDC          | ND*            | ND*                        | 57,14%                   | 0,0                   | 0,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SCI DU ROND POINT DES SAPINS                   | ND*            | ND*                        | 10,49%                   | 0,3                   | 0,3                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SDH                                            | 2,1            | 228,5                      | 53,15%                   | 4,5                   | 4,5                    | 123,1              | 14,2     | 0,0                     |
| SEGRE                                          | ND*            | ND*                        | 30,99%                   | 26,0                  | 26,0                   | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SEMCODA                                        | ND*            | ND*                        | 17,08%                   | 4,0                   | 4,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SEQENS (ex France Habitation)                  | 500,7          | 2 105,7                    | 66,70%                   | 371,6                 | 371,6                  | 632,0              | 121,4    | 4,2                     |
| SEQENS ACCESSION (ex MINERVE)                  | ND*            | ND*                        | 74,03%                   | 9,4                   | 9,4                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SEQENS SOLIDARITE (ex Pax Progres Pallas)      | 1,3            | 346,0                      | 74,31%                   | 44,5                  | 44,5                   | 36,8               | 4,7      | 0,0                     |
| SHLMR - Palier SA D'HLM DE LA REUNION          | 9,5            | 237,2                      | 77,93%                   | 7,4                   | 7,4                    | 156,1              | 11,4     | 0,1                     |
| SIFAE                                          | 20,0           | ND*                        | 50,00%                   | 10,0                  | 10,0                   | 0,0                | 0,0      | 0,0                     |
| SIKOA                                          | 23,6           | 87,9                       | 95,67%                   | 22,6                  | 22,6                   | 40,3               | 0,1      | 0,0                     |
| SOCIETE IMMOBILIERE FEDERATION-SIF             | ND*            | ND*                        | 100,00%                  | 0,2                   | 0,0                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| SOCIETE LORRAINE D'HABITAT                     | 14,6           | 48,5                       | 92,21%                   | 13,4                  | 13,4                   | 18,2               | 4,1      | 0,3                     |
| SODINEUF HABITAT NORMAND                       | 8,8            | 98,8                       | 51,26%                   | 4,6                   | 4,6                    | 48,4               | 8,2      | 0,1                     |
| SOFOPLY                                        | 25,4           | 48,1                       | 100,00%                  | 25,7                  | 25,7                   | 0,0                | 1,5      | 7,0                     |
| SOLLAR SA D' HLM LE LOGEMENT ALPES RHONE       | ND*            | ND*                        | 33,74%                   | 6,1                   | 6,1                    | ND*                | ND*      | 0,1                     |
| UNICIL ( ex DOMICIL)                           | 57,3           | 347,2                      | 99,53%                   | 40,8                  | 40,8                   | 171,3              | 29,2     | 0,3                     |
| VALLOIRE HABITAT (ex Vallogis)                 | 28,9           | 224,2                      | 92,87%                   | 31,2                  | 31,2                   | 105,1              | 11,8     | 0,5                     |
| VILOGIA SA D'HLM                               | ND*            | ND*                        | 11,20%                   | 6,8                   | 6,8                    | ND*                | ND*      | 0,0                     |
| AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS              |                |                            |                          | 37,5                  | 36,2                   |                    |          | 0,5                     |
| <b>TOTAL</b>                                   |                |                            |                          | <b>3 269,2</b>        | <b>3 261,5</b>         |                    |          | <b>61,3</b>             |

ND\* : Données comptables 2020 non disponibles à la date de rédaction de cette annexe.

## 4.16 LISTE DES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION ENTRE PARTICIPATIONS SUR 2020.

| Opération  | Absorbée                   | Absorbante                |
|------------|----------------------------|---------------------------|
| TUP/Fusion | LOGIS ATLANTIQUE           | 1001 Vies Habitat         |
| TUP/Fusion | LA TOURANGELLE             | LIGERIS                   |
| TUP/Fusion | SEMIVIT                    | LIGERIS                   |
| TUP/Fusion | CILIOPEE HABITAT           | DOMOFRANCE                |
| TUP/Fusion | HABITELEM                  | DOMOFRANCE                |
| TUP/Fusion | LOGISEINE                  | LOGEO SEINE               |
| TUP/Fusion | BRENNUS HABITAT            | HABELLIS - VILLEO         |
| TUP/Fusion | NOVIGERE                   | BATIGERE ILE DE France    |
| TUP/Fusion | SILM                       | OZANAM                    |
| TUP/Fusion | 3F NORD ARTOIS             | SAHLM NOTRE LOGIS         |
| TUP/Fusion | ESTUAIRE DE LA SEINE       | LOGEO SEINE               |
| TUP/Fusion | SOVAL                      | BATIGERE ILE DE France    |
| TUP/Fusion | PROCIVIS LIMOUSIN          | PROCIVIS NVELLE AQUITAINE |
| TUP/Fusion | LOGEMENT FRANCIEN          | 1001 Vies Habitat         |
| TUP/Fusion | LA PLAINE DE FRANCE        | HLM IRP                   |
| TUP/Fusion | SCI ASNIERES GARE          | ALI                       |
| Opération  | Entité cédée               | Cédant                    |
| Cession    | SACICAP SUD MASSIF CENTRAL | ALI                       |
| Cession    | SACICAP DE PROVENCE        | ALI                       |
| Cession    | CIB                        | ALI                       |
| Cession    | SACICAP DE FRANCHE COMTE   | ALI                       |
| Cession    | PROCIVIS EURE ET LOIRE     | ALI                       |
| Cession    | SAEM SAINT AVERTIN         | ALI                       |
| Cession    | SACICAPFOREZ VELAY         | ALI                       |
| Cession    | NOTRE LOGIS                | ALI                       |
| Cession    | SACICAP ASO                | ALI                       |

**Action Logement Immobilier**

Société par Actions Simplifiée, au capital de 303 000 000 d'euros,  
Siège social est sis 19/21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS  
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 538 557

---

**DÉCISION DE L'ASSOCIE UNIQUE – APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX D'ACTION  
LOGEMENT IMMOBILIER, POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020**

**PROCÈS VERBAL DU 10 JUIN 2021**

---

L'an deux mille vingt et un,  
et le dix juin à quatorze heures et quinze minutes,

**L'Association Action Logement Groupe** régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et par les articles L 313-18 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, dont le siège est à PARIS 13<sup>e</sup>, 19/21 quai d'Austerlitz, déclarée à la Préfecture de Paris sous le n° W751236716 et dont le numéro SIRET est le 824 581 623 00025.

Représentée par Nadia BOUYER, Directrice Générale d'Action Logement Groupe, nommée à cette fonction lors du Conseil d'administration du 9 novembre 2020, et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 10 des statuts de l'association,

A examiné le point suivant :

- Approbation des Comptes sociaux d'Action Logement Immobilier, pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

**APRES AVOIR RAPPELE QUE :**

Conformément à l'article 14.1 des statuts d'ALI, l'associé unique ALG :

- Approuve les comptes annuels et les comptes consolidés ainsi que l'affectation des résultats.

Cette approbation des comptes prend la forme d'une Décision d'Associé Unique.

## **ETANT PRECISE :**

Le Conseil d'Administration d'ALI en date du 8 juin 2021 a arrêté ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de cet exercice.

L'associé unique constate que les documents indiqués ci-après ont été tenus à sa disposition conformément aux dispositions légales applicables ainsi qu'aux statuts de la Société :

- une copie de la lettre d'affirmation adressée aux commissaires aux comptes,
- une copie des lettres d'information adressées aux représentants du comité social et économique,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 arrêtés par le Conseil d'Administration,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice.

L'associé unique a pris connaissance, de tous documents et informations nécessaires à son information préalablement aux décisions qui suivent.

Le Comité d'Audit a examiné les comptes d'ALI arrêtés au 31 décembre 2020 et a rendu un avis. L'associé unique a pris connaissance de l'avis du Comité d'audit.

### **Première décision**

#### **Approbation des comptes sociaux et quitus**

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

- approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un **bénéfice d'un montant de 306 482 413,22 euros** ;
- approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, il donne quitus au Directeur Général et aux administrateurs pour l'exécution de leurs mandats au cours dudit exercice.

En outre, l'associé unique constate, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, qu'aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non



déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts au cours de l'exercice écoulé.

### **Deuxième décision** **Affectation du résultat**

L'associé unique décide d'affecter, conformément à la Loi et à l'article 17 des statuts, l'intégralité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à un montant de 306 482 413,22 €, en réserve selon les modalités ci-après :

- **au fonds de réserve dit " réserve légale " à hauteur de 15 324 120,66 €**  
(5 % du montant du bénéfice jusqu'à atteindre 10 % du montant du capital social) ;
- **au fonds de réserve statutaire obligatoire dit " fonds de développement " à hauteur de 61 296 482,64 €**  
(au moins égal à 20 % du montant du bénéfice et défini par arrêté ministériel) ;
- **au fonds de réserve dit " réserve complémentaire loi ESS " à hauteur de 153 241 206,61 €**  
(au moins égal à 50 % du montant du bénéfice et défini par arrêté ministériel) ;
- **au fonds de réserve dit " réserve réglementaire " à hauteur de 76 620 603,31 €**  
(défini par décret).

### **Troisième décision** **Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices**

Conformément à l'article 17 des statuts, il est précisé que la société n'a procédé à aucune distribution de ses bénéfices et réserves à son associé unique, sous quelque forme que ce soit, depuis la création de la société.

### **Quatrième décision** **Conventions réglementées**

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts, l'associé unique prend acte qu'aucune convention réglementée n'a été conclue pendant l'exercice social entre la société et ses dirigeants.

## **Cinquième décision**

### **Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer les formalités prescrites par la loi.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après la lecture, a été signé par l'Associé Unique.

A Paris, le 10 juin 2021

Pour l'Associé Unique Action Logement

La Directrice Générale Groupe,



Nadia BOUYER