

RCS : PARIS
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 : 2006 B 06426
Numéro SIREN : 552 043 481
Nom ou dénomination : FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS - FDL

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2022 sous le numéro de dépôt 65690

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

Foncière Développement Logements - FDL

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

MAZARS
Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris-La Défense cedex
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8 320 000
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Foncière Développement Logements - FDL

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Actionnaire Unique de la société Foncière Développement Logements - FDL,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Développement Logements - FDL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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^{er} janvier 2021 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Comme précisé dans le paragraphe « Immobilisations corporelles » de la note 2.1.2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Lorsque les immeubles sont sous promesse de vente, la valeur de la promesse est retenue comme valeur de référence. Comme indiqué dans cette même note de l'annexe aux comptes annuels, votre société peut être amenée à constituer des dépréciations de son patrimoine immobilier dès lors que la valeur de référence hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable. Nous avons apprécié la correcte application de ce traitement comptable et avons également apprécié que cette note de l'annexe aux comptes annuels donne une information appropriée.

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'actionnaire 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 dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'actionnaire 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.

■ Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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.

Paris-La Défense, le 31 mai 2022

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

DocuSigned by:



4CA3379B65DA468...

Claire Gueydan-O'quin

Pierre Lejeune



COMPTES INDIVIDUELS
AU
31 DECEMBRE 2021

SOMMAIRE

1.1	COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2021.....	2
1.1.1	BILAN	2
1.1.2	COMPTE DE RESULTAT.....	4
1.2	ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS	5
1.2.1	EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	5
2.1.2	PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	6
2.1.3	EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN	10
2.1.3.1	Actif Immobilisé	10
2.1.3.2	Actifs Circulants.....	11
2.1.3.3	Capitaux Propres.....	12
2.1.3.4	Provisions pour risques et charges.....	13
2.1.3.5	Dettes	13
2.1.4	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....	14
2.1.4.1	Résultat Courant.....	14
2.1.4.2	Résultat Financier.....	16
2.1.4.3	Résultat Exceptionnel	17
2.1.4.4	Impôts sur les Bénéfices	18
2.1.4.5	Accroissements et allègements de la dette future d'impôts	18
2.1.5	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	19
2.1.5.1	Engagements donnés	19
2.1.6	RENSEIGNEMENTS DIVERS.....	20
2.1.6.1	Effectif employé au cours de l'exercice	20
2.1.6.2	Rémunération des organes d'administration et de gestion.....	20
2.1.6.3	Informations concernant les transactions entre les parties liées.....	20
2.1.6.5	Filiales et participations.....	20
2.1.6.6	Evénements post clôture	20

1.1 COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2021

1.1.1 BILAN

BILAN ACTIF

K€	Note	31-déc.-21 Brut	Amortissements & Dépréciations	Net	31-déc.-20 Net
Immobilisations incorporelles :	2.1.3.1.1 & 2.1.3.1.3	0	0	0	0
<i>Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires</i>		0	0	0	0
<i>Fonds commercial</i>		0	0	0	0
<i>Immobilisations incorporelles en cours</i>		0	0	0	
Immobilisations corporelles :	2.1.3.1.1 & 2.1.3.1.3	1 541	1 093	448	578
<i>Terrains</i>		630	505	125	151
<i>Constructions</i>		911	588	323	427
<i>Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>		0	0	0	0
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		0	0	0	0
<i>Immobilisations corporelles en cours</i>		0	0	0	0
<i>Avances et acomptes</i>		0	0	0	0
Immobilisations financières :	2.1.3.1.2 & 2.1.3.1.4	0	0	0	47 313
<i>Participations</i>		0	0	0	47 313
<i>Titres immobilisés de l'activité de portefeuille</i>		0	0	0	0
<i>Autres titres immobilisés</i>		0	0	0	0
<i>Créances rattachées à des participations & Prêts</i>		0	0	0	0
<i>Autres prêts et cautionnements</i>		0	0	0	0
Total I - Actif Immobilisé		1 541	1 093	448	47 891
Stocks et en-cours		0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes		0	0	0	0
Créances d'exploitation :	2.1.3.2.1	39 233	543	38 690	12 934
<i>Créances Clients et Comptes rattachés</i>		1 574	543	1 031	1 740
<i>Comptes courant</i>		0	0	0	0
<i>Autres créances</i>		37 660	0	37 660	11 194
Valeurs mobilières de placement :	2.1.3.2.2	0	0	0	0
<i>Comptes à terme et SICAV</i>		0	0	0	0
<i>Instruments de trésorerie</i>		0	0	0	0
Disponibilités		49	0	49	17
Charges constatées d'avance	2.1.3.2.3	0	0	0	0
Total II - Actif Circulant		39 283	543	38 740	12 951
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	2.1.3.2.3	0	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (IV)		0	0	0	0
Ecart de conversion Actif (V)		0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)		40 824	1 637	39 187	60 842

COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2021

BILAN PASSIF

K€	Note	31-déc.-21	31-déc.-20
Capitaux Propres :		3 431	3 431
Capital [dont versé 1 357 K€]		1 357	1 357
Primes d'émission, de fusion, d'apport		0	0
Ecarts de réévaluation		2 074	2 074
Réserves et report à nouveau:		36 245	31 655
	<i>Réserve légale</i>	136	136
	<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>	0	0
	<i>Réserves disponibles sur écarts de réévaluation distribuables</i>	0	0
	<i>Autres réserves</i>	0	0
	<i>Report à nouveau</i>	36 109	31 519
Résultat de l'exercice		-3 338	19 518
Acompte de dividendes		0	0
Provisions réglementées		0	1 353
Total I - capitaux Propres	2.1.3.3	36 338	55 957
Autres Fonds Propres			
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
Total I bis - Fonds Propres		0	0
Provisions pour risques		134	141
Provisions pour charges		1 426	2 616
Total II - Provisions pour Risques et Charges	2.1.3.4	1 560	2 757
DETTES			
Dettes financières :	2.1.3.5	2	4
	<i>Emprunts obligataires convertibles</i>	0	0
	<i>Autres emprunts obligataires</i>	0	0
	<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾</i>	0	0
	<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	2	4
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		911	1 520
Dettes d'exploitation :	2.1.3.5	65	194
	<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	65	190
	<i>Dettes fiscales et sociales</i>	0	4
	<i>Autres dettes d'exploitation</i>	0	0
Dettes diverses :	2.1.3.5	312	409
	<i>Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés</i>	0	0
	<i>Autres dettes diverses</i>	312	409
Instruments de trésorerie		0	0
Produits constatés d'avance	2.1.3.5.2	0	0
Total III - Passif Circulant		1 289	2 128
Ecarts de conversion Passif (IV)		0	0
TOTAL GENERAL (I+I bis +II+III+IV)		39 187	60 842
⁽¹⁾ Concours bancaires courants et solde créditeurs de banques		0	0

COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2021

1.1.2 COMPTE DE RESULTAT

K€	Note	31-déc.-21	31-déc.-20
Ventes de marchandises		0	563
Production vendue [biens et services]		26	462
Montant net du chiffre d'affaires	2.1.4.1.1	26	1 025
Reprises sur provisions, dépréciations (et amortissements), transferts de charges	2.1.4.1.2	2 216	376
Autres produits		0	0
Total I - Produits d'exploitation		2 242	1 401
Variation de stock		0	522
Autres achats et charges externes		1 312	348
Impôts, taxes et versement assimilés		59	179
Salaires et traitements		0	165
Charges sociales		37	116
Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions :			0
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		45	102
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		0	0
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		2	8
Sur stocks : dotations aux dépréciations			
Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	50
Autres charges		195	86
Total II - Charges d'exploitation	2.1.4.1.3	1 650	1 575
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		592	-174
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice ou perte transférée	III	0	0
Pertes ou bénéfice transféré	IV	0	0
Produits financiers :			
De participation	2.1.4.2.1	0	9 264
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0	0
Autres intérêts et produits assimilés		224	25
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		0	25
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
Total V - Produits financiers	2.1.4.2	224	9 314
Charges financières :			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0	822
Intérêts et charges assimilées		4 956	877
Autres charges financières (Mali de Fusion)		0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
Total VI - Charges financières	2.1.4.2	4 956	1 699
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	2.1.4.2	-4 732	7 614
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		-4 139	7 441
Produits exceptionnels :			
Sur opérations de gestion		28	5
Sur opérations en capital		303	24 200
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		1 353	594
Total VII - Produits exceptionnels	2.1.4.3	1 684	24 799
Charges exceptionnelles :			
Sur opérations de gestion		3	1
Sur opérations en capital		880	12 700
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0	21
Total VIII - Charges exceptionnelles	2.1.4.3	883	12 721
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2.1.4.3	801	12 078
Participation des salariés aux résultats (IX)		0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	2.1.4.4	0	0
Total des produits (I+III+V+VII)		4 151	35 513
Total des charges (II+IV+VI+VIII+X+X)		7 489	15 995
Bénéfice (+) ou perte (-)		-3 338	19 517

1.2 ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS

1.2.1 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

➤ **Date de clôture**

L'exercice social d'une durée de 12 mois, s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021

➤ **Restructurations et simplifications des structures**

Le 31 Mars 2021, il a été procédé à la Transmission Universelle du Patrimoine (TUP) de la SCI DULUD filiale à 100 % de FDL.

Le 30 Juin 2021, il a été procédé à la fusion de la SARL BATISICA dans FDL filiale à 100 % de FDL.

➤ **Cessions d'actifs immobiliers**

En K€	Valeur Nette Comptable	Prix de cession	Plus ou moins-values	Valeur Marché au 31-déc-21
Total des cessions d'immeubles au 31 12 2021	842 640	302 500	-540 140	302 500
Vnc sur Sci d'attribution	0	-	0	0
Vnc sur changement de composant	0		0	0
Plus value nette	842 640	302 500	-540 140	302 500
Divers		-		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		302 500		

➤ **Principaux indicateurs**

Les comptes sociaux de Foncière Développement Logements se mesurent à partir des indicateurs suivants :

k€	
<i>Total du bilan</i>	39 187
<i>Chiffre d'affaires</i>	25 982
<i>Dividendes reçus des filiales</i>	0
<i>Charges financières</i>	4 956
<i>Bénéfices de l'exercice</i>	-3 338

2.1.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Foncière Développement Logements est consolidée par intégration globale par la société Covivio (SIREN 364800060) 18 avenue François MITTERAND 57000 METZ. Covivio est consolidée par mise en équivalence par la société Delfin, 7 rue de la Chapelle 1325 – Luxembourg (immatriculation B117420). Les comptes consolidés sont disponibles à cette adresse.

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

Les annexes aux comptes individuels sont établies conformément au règlement ANC 2014-03 et suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime des SIIC.

➤ Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles étaient constituées des malis techniques dégagés lors des transmissions universelles de patrimoine assimilés à des écarts d'évaluation sur le patrimoine immobilier jusqu'au 31 décembre 2015.

L'évolution du traitement comptable des malis suite au règlement n° 2015 -06 de l'ANC modifie les règles comptables applicables au mali technique de fusion pour les exercices ouverts à compter du 01/01/2016.

Le mali technique fait l'objet d'une affectation comptable aux actifs apportés (sous-jacents) dans des comptes spécifiques par catégories d'actifs et il est désormais susceptible d'être amorti, déprécié et sorti dans de l'actif selon les mêmes modalités que les actifs sous-jacents.

- Mali de fusion sur actifs incorporels
- Mali de fusion sur actifs corporels
- Mali de fusion sur actifs financiers
- Mali de fusion sur actif circulants

➤ Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat augmenté des frais accessoires ou à leur valeur d'apport. La société n'a pas opté pour l'activation des coûts d'emprunts dans le coût d'entrée des immobilisations.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état d'appartements ou de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier et les travaux périodiques d'entretien sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les immobilisations sont comptabilisées par composants.

Les immobilisations corporelles sont amorties suivant le mode linéaire, en fonction de la durée d'utilisation prévue des différents composants du patrimoine.

Le patrimoine a été réparti en plusieurs catégories distinctes, lesquelles ont été ventilées pour la part « Construction » en quatre composants. Sur la base des travaux réalisés par la FSIF et de l'analyse technique du patrimoine, il a été retenu pour chaque catégorie une ventilation et une durée d'amortissement propres, réparties de la façon suivante :

Patrimoine	Gros Oeuvre	Toiture, Façade & Menuiserie extérieure.	Installation générale et technique	Agencement
Collectif logements avec ascenseurs	50%	20%	10 à 15%	15 à 20%
Collectif logements sans ascenseurs	53%	20%	12%	15%
Pavillons	50%	20%	15%	15%
Durées d'amortissements	80 ans	40 ans	25 ans	15 ans
Locaux d'activité	50%	15%	25%	10%
Durées d'amortissements	40 ans	25 ans	20 ans	10 ans
Bureaux	60%	15%	15%	10%
Durées d'amortissements	60 ans	30 ans	20 ans	10 ans

En cas d'acquisition d'immeubles anciens, ces durées affectées par composants sont impactées par un coefficient de vétusté appliqué à chaque immeuble.

Chaque année la valeur comptable des actifs immobilisés est comparée à leur valeur de marché estimée. Une expertise indépendante, réalisée semestriellement pour les actifs ayant au moins 6 lots qui ne sont pas sous promesse, sert de référence pour tous les actifs immobiliers.

A chaque arrêté, la société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme une reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Une indication objective de perte de valeur est caractérisée dès lors que la Valeur d'Expertise est inférieure à au moins 150k€ de la valeur nette comptable. Cependant même si cet écart est inférieur à 150k€, une dépréciation sera comptabilisée dès lors que la Valeur d'Expertise a été inférieure à la valeur nette comptable pendant plus de 2 années consécutives.

Lorsque naît une dépréciation, elle sera suivie et comptabilisée sans condition de seuil.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique « Amortissements et dépréciations ».

La dépréciation est affectée proportionnellement sur chaque composant.

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles concernés.

➤ Immobilisations financières :

- **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût ou à leur valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des dépréciations nécessaires pour les ramener à leur valeur d'utilité.

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des titres de participation. Les frais d'acquisition des titres immobilisés font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en linéaire.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'acquisition des titres est comparée à leur valeur d'inventaire. La plus faible de ces valeurs est retenue au bilan. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur

d'usage pour la société ou en cas de projet de cession au prix de vente retenu. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net réestimé à partir des plus ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers détenus, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

- **Titres de SCI d'attribution**

Les SCI d'attribution sont des participations dans des sociétés immobilières de copropriété. L'objet de ces sociétés est la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété et en jouissance.

Elles constituent par nature une participation financière et non une immobilisation corporelle.

La part des titres, qui représente la construction, est amortie en fonction de la durée d'utilisation de ces locaux (CGI A II., art.375-I). Ces amortissements qui ne correspondent pas à une dépréciation continue et irréversible des titres, ont un caractère d'amortissements dérogatoires. Ces amortissements sont soldés lors de la cession.

- **Créances clients et comptes rattachés**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

Une dépréciation est constituée pour chaque locataire en situation d'impayé, en fonction du risque encouru. Les critères généraux pour la constitution des provisions, sauf cas particuliers, sont les suivants :

Pour les locataires présents :

- ✓ Pas de provisions pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
- ✓ 50 % du montant de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre trois mois et six mois d'échéance.
- ✓ 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à six mois d'échéance.

Pour les locataires sortis :

- ✓ Pas de provisions pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
- ✓ 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à trois mois d'échéance.

Les créances et les provisions théoriques qui découlent des règles ci-dessus font l'objet d'un examen au cas par cas afin de tenir compte des situations particulières.

➤ Provisions pour risques et charges :

Les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise. Un passif représente une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Une provision pour risques liée aux participations est constituée pour couvrir la situation nette des filiales lorsque celle-ci est négative et dès lors que tous les actifs rattachés à la filiale ont été dépréciés.

➤ Indemnités de départ à la retraite :

Foncière Développement Logement applique à compter de l'exercice 2013 la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables N° 2013-02 de novembre 2013 en matière d'évaluation et comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires. Cette recommandation permet l'évaluation de la provision pour avantages postérieurs à l'emploi en conformité avec la norme IAS19R. En ce qui concerne la comptabilisation de ces engagements de retraite, Foncière Développement

Logement a opté pour la comptabilisation immédiate et en totalité au résultat de la reconnaissance des écarts actuariels.

➤ Provisions pour risques et charges financières :

Selon l'évolution des taux d'intérêts en fin d'exercice, une provision pour risques et charges financières sur les instruments financiers (Swap, Cap et Floor) peut être enregistrée à la clôture lorsqu'elle correspond à la valorisation de la sur-couverture (Instruments financiers en position ouverte isolée).

➤ Emprunts et dettes :

Les financements sont majoritairement constitués d'emprunts bancaires et de conventions de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur valeur nominale. Ces conventions sont assorties de clauses de covenants indiquées dans les engagements hors bilan.

Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2015-05 du 2 juillet 2015 sur les instruments financiers à terme et les opérations de couverture est applicable de manière obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

Dans ce cadre, FDL utilise uniquement des instruments dérivés simples, standards et liquides, disponibles sur les marchés à savoir : les Swaps, les Caps, les tunnels d'options (achat de Cap et vente de Floor) notamment à des fins de couverture dynamique du risque de taux, de façon globale, existant sur ses emprunts à taux fixe.

Par conséquent, dans les comptes individuels de FDL, les instruments couvrant la dette sont qualifiés de couverture, des situations de sur-couvertures peuvent également se présenter temporairement dans le cadre de la gestion dynamique des couvertures.

Concernant les instruments qualifiés de couvertures :

- Ils ne sont pas constatés dans les états financiers mais présentés dans les engagements hors bilan.
- Le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charges ou en produits financiers de l'exercice.
- Les primes payées ou reçues sur les couvertures à la mise en place sont amorties en compte de résultat sur la durée des couvertures.
- En cas de dénouement anticipé des opérations de couverture, la soulte payée ou reçue est amortie sur la durée de vie résiduelle de l'instrument de couverture résilié.

Concernant les dérivés qualifiés de Positions Ouvertes Isolées (POI) :

- Leurs variations de juste valeur doivent être comptabilisées au bilan en contrepartie de comptes transitoires.
- Lorsque cette variation de juste valeur est négative, une provision pour moins-value latente est comptabilisée.

➤ Charges à répartir :

Néant.

➤ Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires comprend essentiellement les revenus liés aux activités suivantes :

- les recettes locatives ;
- les prestations de service.

Les recettes locatives correspondent aux loyers et charges quittancés aux locataires des immeubles, qui sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

En règle générale, le quittancement est mensuel pour les biens de nature logement

Pour les prestations de services, le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'avancement de la prestation. Ces prestations correspondent aux honoraires supports refacturés aux filiales.

2.1.3 EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

2.1.3.1 Actif Immobilisé

2.1.3.1.1 Variation des valeurs brutes

K€	Note	Valeurs brutes au 31-déc.-20	Augmentations			Diminutions		31-déc.-21
			Tup et Fusion	Acquisition et travaux.	Transferts	Cessions et autres sorties	Tup et Fusion	
Immobilisations incorporelles		0	0	0	0	0	0	0
- Concessions, Logiciels		0						0
- Fonds commercial (Mali de fusion)		0				0		0
- Immobilisations en cours		0						0
Immobilisations corporelles		3 210	0	0	0	1 670	0	1 541
- Terrains		699	0	0	0	69		630
- Terrains crédit bail		0						0
- Constructions		2 511	0	0	0	1 600		911
- Constructions crédit bail		0						0
- Autres immobilisations corporelles		0						0
- Mali de fusion		0	0	0	0	0		0
- Immobilisations en cours		0		0	0	0		0
Immobilisations financières		188 129	0	0	0	0	188 129	0
- Titres de participations	2.1.3.1.2	188 129					188 129	0
- Titre des Sci d'attributions		0		0		0		0
- Dividendes à recevoir		0		0		0		0
- Prêts		0		0				0
- Intérêts à recevoir		0		0				0
- Autres prêts		0				0		0
- Cautions versées		0		0		0		0
- Fond de roulement syndic & travaux		0	0	0		0		0
- Titres immobilisés		0						0
- Actions Propres		0		0		0		0
- Autres immobilisations financières		0						0
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		191 339	0	0	0	1 670	188 129	1 541

2.1.3.1.2 Détail des titres de participations

Au 31 décembre 2020, le poste titres de participations présentait un solde de 188.1 M€. Au 31 décembre 2021, le solde des titres de participation est de 0M€. La variation de l'exercice s'explique par la TUP de la SCI DULUD et la fusion de la SARL BATISICA filiales à 100 % de FDL.

2.1.3.1.3 Variation des amortissements et dépréciations

K€	Note	31-déc.-20	Augmentations		Diminutions		31-déc.-21
			Dotations	Trans-ferts	Reprises et cessions	Imputation de composant	
Immobilisations incorporelles		0	0		0	0	0
- Concessions, Logiciels		0					0
- Fonds commercial		0					0
Immobilisations corporelles		2 632	44		1 583	0	1 093
- Constructions		1 198	44		826	0	416
- Constructions crédit bail		0					0
- Autres immobilisations corporelles		0	0		0		0
- Mali de fusion		0	0		0		0
- Dépréciation / terrains et constructions		1 434	0		757		677
Immobilisations financières		140 816	0	0	140 816	0	0
- Participations	2.1.3.1.4	140 816	0		140 816	0	0
- Prêts		0					0
- Actions Propres		0			0		0
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		143 448	44	0	142 399	0	1 093

Les reprises de provision pour dépréciation des titres correspondent :

- A la TUP de la SCI DULUD 2 786 K€
- A la Fusion de la SARL BATISICA pour 138 030 K€

2.1.3.1.4 Détail des dépréciations de titres de participations

K€	31-déc.-20	Dotations	TUP & Fusion	31-déc.-21
BATISICA	138 030	0	138 030	0
DULUD	2 786		2786	0
Total	140 816	0	140 816	0

2.1.3.2 Actifs Circulants

2.1.3.2.1 Ventilation des créances par échéance

K€	Montant brut au 31-dec-21	Part à moins de 1 an	Montant brut au 31-dec-20
Créances clients et comptes rattachés (1)	1 574	1 574	2 317
Autres créances	37 660	37 660	11 194
<i>Avances et acomptes</i>	10	10	28
<i>Comptes courants</i>	37 290	37 290	10 800
<i>Créances de TVA</i>	316	316	121
<i>Autres créances sur l'état</i>	16	16	136
<i>Produits à recevoir</i>	0	0	0
<i>Débiteurs divers</i>	17	17	73
<i>Compte courant mandant</i>	10	10	36
Total	39 233	39 233	13 511

(1) L'application des règles de dépréciations présentées dans les règles et méthodes comptables a donné lieu à la constatation d'une reprise pour dépréciation des comptes clients sur l'exercice pour 254 K€. Au 31 décembre 2021, la dépréciation totale s'établit à 543 K€ contre 576 K€ au 31 décembre 2020.

2.1.3.2.2 Valeurs mobilières de placement

Néant

2.1.3.2.3 Comptes de régularisation Actif

Néant

2.1.3.3 Capitaux Propres

Au 31 décembre 2021, le capital social est composé de 67 855 438 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 0.02€ euros soit 1 357 109 €

K€	31-déc.-20	Augmentation	Diminutions		31-déc.-21
		Augmentation de capital	Autres mouvements de l'exercice	Affectation du résultat / Distribution	
<i>Capital social</i>	1 357		0		1 357
<i>Prime d'émission</i>	0				0
<i>Prime d'apport</i>	0				0
<i>Primes de fusion</i>	0				0
<i>Ecart de réévaluation</i>	2 074		0		2 074
<i>Réserve légale</i>	136			0	136
<i>Réserve réglementée</i>	0				0
<i>Autres réserves</i>	0			0	0
<i>Report à nouveau</i>	31 519			4 590	36 109
<i>Résultat du 31/12/2020</i>	19 518		-3 338	-19 518	-3 338
<i>Provisions réglementées</i>	1 353		-1 353		0
<i>Acompte sur dividende</i>	0			0	0
CAPITAUX PROPRES	55 957	0	-4 691	-14 928	36 339

L'Assemblée Générale ordinaire du 20 mai 2021 a affecté le résultat comme décrit ci-après :

K€	
<i>Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020</i>	19 518
<i>Primes d'émission</i>	0
<i>Primes de fusion</i>	0
<i>Report à Nouveau</i>	0
<i>Réserves indisponibles</i>	0
Total à affecter	19 518
<i>Réserve Légale</i>	0
<i>Dividendes</i>	14 928
<i>Primes d'émission</i>	0
<i>Réserves indisponibles</i>	0
<i>Report à Nouveau</i>	4 590
Total affecté	19 518

2.1.3.4 Provisions pour risques et charges

K€	Note	31-déc.-20	Augmentation		Diminution		31-déc.-21
			Changement méthode comptable	Dotations	Reprises Montant utilisé	Reprises Montant non utilisé	
Provisions pour risques		141		0	7	0	134
<i>Travaux liés au patrimoine</i>		0					0
<i>Provision pour litige</i>		20			0	0	20
<i>Provision pour risques et charges trésorerie</i>		0				0	0
<i>Provision/ cotisations actions gratuites</i>		121		0	7		114
<i>Provisions liées à des participations</i>		0					0
<i>Autres provisions pour risques</i>		0					0
Provisions pour charges		2 616	0	0	1 190	0	1 426
<i>Provision pour retraite</i>		0			0	0	0
<i>Provision RH pour départ</i>		0		0	0	0	0
<i>Provision pour impôt</i>		0					0
<i>Médaille du travail</i>		0			0	0	0
<i>Provision pour grosses réparations (1)</i>		2 616		0	1 190		1 426
Total		2 756		0	1 197	0	1 560

(1) La reprise de provision correspond aux travaux de démolition et dépollution effectués sur le site de L'actif des Andelys

2.1.3.5 Dettes

K€	Note	31-déc.-21	Montant à moins d'1 an	Montant à plus d'1 an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans	31-déc.-20
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>		0				0
<i>Emprunts, dettes financières diverses</i>		2	2			4
<i>Avances et acomptes sur commandes(1)</i>		911	911			1 520
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>		65	65			190
<i>Dettes fiscales et sociales</i>		0	0			4
<i>Dettes sur immo et comptes rattachés</i>			0			
<i>Autres dettes (2)</i>		312	312			409
Total réalisé		1 289	1 289	0	0	2 127

(1) Avances et acomptes sur commandes :

- Provision pour charges facturés aux locataires 911 K€

(2) Principalement clients crédateurs et soldes de charges.

2.1.3.5.1 Covenants bancaires

Néant

2.1.3.5.2 Produits constatés d'avance

Néant

2.1.4 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Le résultat net comptable au 31 décembre 2021 correspond à une perte de 3 338 K€ contre un bénéfice de 19 518 K€ au 31 décembre 2020.

2.1.4.1 Résultat Courant

2.1.4.1.1 Chiffre d'affaires

K€	31-déc.-21	31-déc.-20
Recettes locatives	26	355
<i>Logements</i>	26	340
<i>Tertiaire</i>	0	15
Marchand de biens	0	563
Prestations de services	1	107
Total	27	1 025

2.1.4.1.2 Reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation

Les reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation comprennent essentiellement :

K€	31-déc.-21	31-déc.-20
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	1 196	204
<i>travaux demolition/ depolition</i>	1 189	0
<i>Pension Retraite</i>	0	10
<i>Médaille du travail</i>	0	54
<i>Provision RH pour départ</i>	0	90
<i>action gratuite</i>	7	50
Reprises de dépréciations sur immobilisations corporelles	757	0
Reprises de dépréciations sur stock	0	0
Reprises de dépréciations pour créances douteuses	254⁽¹⁾	165
Transfert de charges	9	6
<i>Avantages en natures accordés aux salariés</i>	0	0
<i>DIF</i>	0	0
<i>Fongecif</i>	0	0
<i>Droits d'enregistrement</i>	0	0
<i>Frais d'emprunt</i>	0	0
<i>Art 700</i>	9	6
<i>Remboursement assurance</i>	0	0
<i>Salaires et charges gardiens refacturables</i>	0	0
Total reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	2 217	376

⁽¹⁾ Faisant suite pour partie à la constatation de pertes définitives sur créances irrécouvrables pour 195 K€.

2.1.4.1.3 Charges d'exploitation

K€	31-déc.-21	31-déc.-20
<i>Variation de stocks</i>	0	522
<i>Autres achats et charges externes</i>	1 312	348
<i>Impôts taxes et versements assimilés</i>	59	179
<i>Frais de personnel</i>	37	281
<i>Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (1)</i>	47	159
<i>Autres charges d'exploitation</i>	195	86
Total charges d'exploitation	1 650	1 575

(1) Les dotations aux amortissements, dépréciations et provisions se composent de :

K€	31-déc.-21	31-déc.-20
<i>Amortissements mali de fusion</i>	0	1
<i>Amortissements sur immeubles locatifs</i>	44	100
<i>Amortissements des matériels et mobiliers</i>	0	0
<i>Charges à répartir</i>	0	0
Sous-total dotations aux amortissements	44	101
<i>Dépréciation des comptes clients</i>	2	8
<i>Dépréciation des stocks</i>	0	0
<i>Dépréciation des immobilisations</i>	0	0
<i>Provisions pour risques & charges</i>	0	50
Sous-total dotations dépréciations et provisions	2	58
Total	46	159

2.1.4.2 Résultat Financier

K€	Note	31-déc.-21	31-déc.-20
Produits financiers de participations		0	9 264
<i>Dividendes reçus des filiales et participations</i>	2.1.4.2.1	0	9 264
<i>Produits financiers sur cautions données</i>		0	0
Prêts et autres produits assimilés		0	0
<i>Revenus des prêts au personnel</i>		0	0
<i>Revenus des prêts aux filiales</i>		0	0
<i>Revenus des autres prêts</i>		0	0
Autres intérêts et produits assimilés		224	25
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		224	15
<i>Produits VMP</i>		0	0
<i>Étalement primes reçues</i>		0	0
<i>Refacturation soultte sur instruments financiers</i>		0	0
<i>Autres produits</i>		0	10
<i>Intérêts moratoires</i>		0	0
<i>Bonis de Fusion</i>		0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges		0	25
<i>Reprises de provisions R&C financiers</i>		0	0
<i>Reprises de provisions / immobilisations financières</i>		0	19
<i>Transferts de charges financières</i>		0	6
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		224	9 314
Dotations aux provisions pour risques et charges financières		0	822
<i>Provisions pour risques financiers</i>		0	0
<i>Dépréciations des actions propres</i>		0	0
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>		0	822
<i>Autres provisions financières</i>		0	0
Intérêts et charges assimilées		4 956	877
<i>Intérêts des emprunts</i>		0	0
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		7	117
<i>Intérêts bancaires et opérations de financements</i>		0	1
<i>Malis de fusion</i>		4 950	760
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		4 956	1 699
RESULTAT FINANCIER		-4 733	7 614

2.1.4.2.1 Détail des dividendes

Néant

2.1.4.3 Résultat Exceptionnel

Produits (K€)	31-déc.-21	Charges (K€)	31-déc.-21
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	28	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3
<i>Régularisation récupération TVA</i>		<i>TVA</i>	
<i>Récup/créances clients</i>		<i>Amendes – pénalités fiscales</i>	0
<i>Produits divers</i>	28		
<i>Produits exceptionnels sur opération de gestion</i>	0	<i>Charges diverses</i>	3
<i>Indemnités d'assurances suite a sinistre sur Immeuble</i>			
Produits sur opérations en capital	303	Charges sur opérations en capital	880
<i>Produits sur cessions de constructions</i>	303	<i>Valeur comptable des constructions cédées</i>	843
<i>Produits sur cessions de Sci d'attributions</i>	0	<i>Valeur comptable des Sci d'attributions cédées</i>	0
		<i>VNC immobilisations incorporelles</i>	0
		<i>Travaux sur ventes</i>	12
<i>Produits sur cessions de titres</i>		<i>Honoraires sur ventes</i>	0
<i>Produits exceptionnels divers</i>	0	<i>Valeur comptable des titres cédés</i>	0
		<i>Charges diverses</i>	25
Reprises sur provisions	1 353	Dotations aux amortissements et provisions	0
<i>Provisions amortissements dérogatoires</i>	1 353	<i>Amortissements dérogatoires</i>	0
<i>Reprises provisions</i>	0	<i>Dotations aux amortissements</i>	0
<i>Provisions pour impôts</i>		<i>Provisions pour impôts latents</i>	
Produits exceptionnels	1 684	Charges exceptionnelles	882
RESULTAT EXCEPTIONNEL	802		

2.1.4.4 Impôts sur les Bénéfices

Au 31 décembre 2021, la société n'est redevable d'aucun impôt sur les sociétés :

- ✓ Elle est non imposable sur le résultat du secteur soumis au régime SIIC souscrit en 2006,
- ✓ Elle est déficitaire sur le secteur imposable.

Le régime SIIC permet l'exonération :

- ✓ Des revenus provenant de la location d'immeuble,
- ✓ Des plus-values réalisées sur la cession d'immeubles à des entreprises non liées,
- ✓ Des dividendes provenant de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté ou non soumises.

En contrepartie, la société est soumise aux obligations de distributions suivantes :

- ✓ 95% du résultat fiscal provenant de la location d'immeuble doit être distribué avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation,
- ✓ 70% des plus-values de cessions d'immeubles et parts de filiales ayant opté doit être distribué avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation,
- ✓ 100% des dividendes provenant de filiales ayant opté doit être distribué au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Le montant total de l'obligation de distribution est obtenu en appliquant à chacune des catégories de revenus le coefficient de distribution qui lui correspond, limité au résultat fiscal de l'ensemble du secteur exonéré.

2.1.4.5 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

L'enveloppe du déficit fiscal reportable s'élève au 31 décembre 2021 à 211 068 K€ contre 207 599 K€ au 31 décembre 2020.

2.1.5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

2.1.5.1 Engagements donnés

➤ Engagements donnés

Engagements hors bilan donnés en M€	Échéance	31-déc. 21	31-déc. 20
Engagements liés au périmètre du groupe		0,0	0,0
Engagements de prise de participations		0,0	0,0
Engagements sur les entités ad hoc non consolidées mais susceptibles d'avoir des effets significatifs sur les états financiers		0,0	0,0
Engagements donnés dans le cadre d'opérations spécifiques		0,0	0,0
Autres		0,0	0,0
Engagements liés au financement		0,0	0,0
Garanties financières données		0,0	0,0
Engagements liés aux activités opérationnelles		0,6	0,8
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrats "own use")		0,0	0,0
Engagements donnés liés au développement de l'activité		0,0	0,0
- Travaux restant à engager immeubles en développement		0,0	0,0
- Engagement d'acquisition		0,0	0,0
Engagements liés à l'exécution des contrats d'exploitation		0,0	0,0
- Complément de prix		0,0	0,0
- Levée d'option de crédit-bail		0,0	0,0
- Travaux restant à engager immeubles de placement		0,0	0,0
- Garantie d'honoraires de gestion		0,0	0,0
Engagements liés aux cessions d'actifs		0,6	0,8
Garanties locatives sur actifs vendus		0,0	0,0
Promesses de ventes d'actifs données		0,6	0,8

➤ Engagements reçus

Engagements hors bilan reçus en M€	Échéance	31-déc. 21	31-déc. 20
Engagements liés au périmètre du groupe			
Engagements reçus des opérations spécifiques			
Engagements liés au financement		0,0	0,0
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7			
Garanties financières reçues (lignes de crédit autorisées non utilisées)		0,0	0,0
Engagements liés aux activités opérationnelles		0,6	0,8
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrats "own use")			
Autre engagement contractuel reçu lié à l'activité			
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues		0,0	0,0
Promesses de vente d'actifs reçues		0,6	0,8
Travaux restant à engager (immobilisations)		0,0	0,0
Engagement d'acquisition (immobilisations)		0,0	0,0

2.1.6 RENSEIGNEMENTS DIVERS

2.1.6.1 Effectif employé au cours de l'exercice

Néant

2.1.6.2 Rémunération des organes d'administration et de gestion

Néant

2.1.6.3 Informations concernant les transactions entre les parties liées

Sur l'exercice s'étalant du 1er janvier au 31 décembre 2021 il n'y a eu aucune transaction entre parties liées conclue à des conditions hors marché.

2.1.6.4 Informations sur les postes avec les entreprises liées

	en K€
<i>Titres de Participations (Valeurs Brutes)</i>	0
<i>Autres Créances</i>	37 290
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	0
<i>Produits de participations</i>	0
<i>Produits financiers</i>	215
<i>Charges financières</i>	6

2.1.6.5 Filiales et participations

Néant

2.1.6.6 Evénements post clôture

Dans le cadre du conflit Ukrainien en cours depuis février 2022, la société estime à ce jour que cet évènement n'aura pas d'impact direct sur l'activité en 2022. Cependant, la société considère que les sanctions économiques décidées par l'Union Européenne et certains autres états à l'égard de la Russie auront un impact global sur l'économie mondiale, et donc indirectement sur l'activité de la société.

FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

Société Anonyme à Conseil d'Administration
au capital de 1 357 108,76 euros
Siège social : 10 Avenue Kléber 75116 PARIS
RCS Paris 552 043 481

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 10 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 10 juin à 14h, l'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée au siège social, sur convocation faite par le conseil d'administration.

Monsieur Christophe Kullmann, Président du Conseil d'administration, prend la présidence de l'assemblée. Les fonctions de scrutateur sont remplies par Monsieur Olivier ESTEVE représentant COVIVIO, titulaire des 67 855 438 actions composant le capital social de 1 357 108,76 euros.

L'assemblée générale est ainsi déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer en tant qu'assemblée générale ordinaire.

Les cabinets MAZARS et Ernst & Young et Autres, Commissaire aux Comptes, régulièrement convoqués, sont absents excusés.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les copies des lettres de convocation et des récépissés postaux ;
- le rapport de gestion sur l'activité de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- les rapports du Commissaire aux Comptes ;
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes dudit exercice ;
- le texte des résolutions proposées ;

Conformément aux dispositions statutaires, le rapport sur l'activité de la Société, les rapports du Commissaire aux comptes, les comptes annuels et le texte des résolutions ont été joints à la lettre de convocation dans le délai de 15 jours ayant précédé l'assemblée. Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion et rapports des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2021
- Affectation du résultat ;
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
- Pouvoirs pour formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de gestion puis déclare la discussion ouverte. Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

Première résolution (*Approbaton des comptes sociaux clos au 31 décembre 2021*).

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration, et connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil d'administration, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se traduisent par une perte de (3 338 002,74) €.

L'assemblée générale approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution (*Affectation du résultat*).

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate que le résultat de l'exercice se traduit par une perte de (3 338 002,74) €. Il est proposé d'imputer la perte de (3 338 002,74) € sur le report à nouveau de 36 109 374,73 €, de sorte qu'après affectation, le report à nouveau ressortira à 32 771 371,99 €.

Dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Nature du dividende	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2018	courant	0,52 €		0,52 €
2019	courant	0,45 €		0,45 €
2020	courant	0,22 €		0,22 €

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution (*Approbaton du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées*).

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution (*Pouvoirs pour formalités*).

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.


L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h30 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel, après lecture, a été signé par le Président et le scrutateur.

Christophe Kuhlmann

Le Président

COVIVIO
Olivier ESTEVE
Le scrutateur

**FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS**

Société Anonyme à Conseil d'Administration
au capital de 1 357 108,76 euros
Siège social : 10 Avenue Kléber 75116 PARIS
RCS Paris 552 043 481

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2022**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour vous rendre compte de l'activité de votre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice et les projets de résolutions relatifs à l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion et rapports des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2021
- Affectation du résultat
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
- Pouvoirs pour formalités.

I. Activité de la Société et faits marquantsActionnariat

Le capital social de FDL s'élève à 1 357 108,76 €. Il est composé de 67 855 438 actions de 0,02 € de valeur nominale chacune, détenues à 100 % par COVIVIO.

Patrimoine

L'année 2021 a été dans la continuité de 2020 concernant les cessions d'actifs. Restent à céder seulement cinq logements représentant une valeur IFRS de 300 K€.

Refinancement et Trésorerie

La gestion de la trésorerie de FDL et ses filiales est désormais centralisée directement par Covivio en comptes-courants

Filiales et participations

Dans le cadre de la restructuration et la simplification de l'organigramme du groupe, la société BATISICA, de droit Luxembourgeois, a été absorbée par FDL.

Activité de recherche et développement

Eu égard à l'article L.232-1 II et V du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Charges somptuaires

Conformément aux dispositions de l'article 39-4 du Code général des impôts, nous vous signalons que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ne comporte aucune charge non déductible du résultat fiscal.

Evénements post clôture

Dans le cadre du conflit Ukrainien en cours depuis février 2022, la société estime à ce jour que cet évènement n'aura pas d'impact direct sur l'activité en 2022. Cependant, la société considère que les sanctions économiques décidées par l'Union Européenne et certains autres états à l'égard de la Russie auront un impact global sur l'économie mondiale, et donc indirectement sur l'activité de la société.

II. Comptes sociaux de l'exercice 2021

Les comptes sociaux de l'exercice que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent. Les comptes sociaux portent sur un exercice de 12 mois, clos le 31 décembre 2021. Ils comprennent un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ils ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

La Société fait partie du Groupe COVIVIO, et est consolidée par intégration globale dans les comptes de cette société.

A. Le bilan

L'actif immobilisé net s'élève à 448 K€ à la clôture de l'exercice contre 47 891K€ au 31 décembre 2020. La variation résulte principalement du nombre de cessions effectuées sur la période.

L'actif circulant net s'élève à 38 740 K€ au 31 décembre 2021 contre 12 951 K€ au 31 décembre 2020. Les dettes sont de 1289 K€ contre 2 128 K€ au 31 décembre 2020.

B. Le compte de résultat

1. Le résultat d'exploitation

Au 31 décembre 2021, les produits d'exploitation de la Société s'élèvent à 2 242 K€ contre 1 401 K€ au 31 décembre 2020.

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2021 est de 26 K€ contre 1 025 K€ au 31 décembre 2020. Cette variation de chiffre d'affaires trouve son origine principalement dans la diminution des recettes locatives liées principalement aux cessions.

Les charges d'exploitation sont de 1650 K€ et se décomposent de la façon suivante :

- Autres achats et charges externes pour 1 312 K€.
- Impôts et taxes pour 59 K€
- Salaires et charges sociales pour 37 K€
- Dotations aux amortissements et aux provisions pour 47 K€
- Autres Charges pour 195 K€

L'ensemble des charges d'exploitations sont en diminution en raison des éléments suivants :

- Attrition du patrimoine impactant significativement les postes autres achats et charges externes ainsi que les dotations aux amortissements et provisions.
- Départs de salariés

2. Le résultat financier

Le résultat financier s'élève à (4 732) K€ contre 7 614 € au 31 décembre 2020.

3. Le résultat courant avant impôts et le résultat exceptionnel

Le résultat courant avant impôts s'établit à (4 139) K€ contre 7 441 K€ au 31 décembre 2020. Le résultat exceptionnel s'élève à 801K€ contre à 12 078 K€ au 31 décembre 2020.

4. Impôts

Le poste impôts est nul.

5. Le résultat net

Les comptes de l'exercice se soldent ainsi par une perte de (3 338 002,74) € contre un bénéfice de 19 518 072,77 € au 31 décembre 2020.

6. Information sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du code de commerce, les informations obligatoires sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients au 31 décembre 2020 sont les suivantes :

Société	FDL												
Date d'arrêt :	31/12/2021												
	Article D.441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de						Article D.441 I.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total 1 jour et plus	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total 1 jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre de factures concernées	3					0						-	
Montant total des factures concernées TTC	11 081,57	-	-	-	-	-	-	3 921,23	-	-	-	3 921,23	
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,35%										0		
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,41%				0,41%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures exclues			N/A									363	
Montant total des factures exclues			N/A									543 073,65	
R3R240_T3													
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/>	Délais contractuels : : 60 jours				Délais légaux		<input type="checkbox"/>	Délais contractuels : légaux : pas de facturation d'intérêts de retard				Délais Observations :

III. Contrôle du Commissaire aux comptes

Vous serez amené à prendre connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels. Par ailleurs, vous aurez à statuer sur le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

A Conventions visées à l'article L. 225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce, nous vous précisons l'absence de convention conclue au cours de l'exercice 2021 directement ou par personne interposée, entre, d'une part un dirigeant, un administrateur, ou un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote de la Société et, d'autre part, une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% du capital par la Société, étant précisé que les stipulations de l'article susmentionné

excluent de son champ d'application les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

B Les risques

La société Foncière Développement Logements détenant des actifs immobiliers résidentiels est potentiellement dépendante de tout événement susceptible d'affecter son domaine d'intervention. Les principaux risques susceptibles d'affecter son activité sont décrits dans les paragraphes ci-après du présent rapport.

Les risques présentés ci-après sont, à la date du présent rapport, ceux dont la Société estime que la réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur sa situation financière ou ses résultats. L'attention est toutefois attirée sur le fait que d'autres risques peuvent exister, non identifiés à la date des présentes ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif.

1. Les principaux facteurs de risques

La Société est soumise aux risques inhérents à sa stratégie d'investissement :

- **Risques liés à la valorisation des actifs immobiliers détenus par Foncière Développement Logements.**

L'évolution des valeurs d'expertises est largement corrélée à l'évolution du marché immobilier et pourrait dès lors impacter les états financiers de la Société pour les actifs évalués à leur juste valeur. Les valorisations retenues par les experts reposent sur plusieurs hypothèses étroitement liées au marché immobilier et donc, susceptibles de ne pas se réaliser ou d'être modifiées. Dès lors, il ne saurait être exclu que la valeur d'expertise ne reflète pas la valeur de réalisation des actifs en cas de cession.

- **Risques liés à l'évolution de la réglementation**

Compte tenu de son activité de détention et de gestion d'actifs à usage résidentiel, Foncière Développement Logements est soumise à de nombreuses dispositions légales et réglementaires relatives notamment à la sécurité, à la santé publique, à l'urbanisme, à l'environnement, aux conditions d'occupation des locataires, aux conditions d'achat et de vente de ses actifs, etc.

Des évolutions dans la nature, l'interprétation ou l'application de ces réglementations pourraient remettre en cause certaines pratiques de la Société dans la gestion de son patrimoine immobilier, limiter sa capacité à céder des actifs ou à mettre en œuvre des programmes d'investissement, augmenter les coûts d'exploitation, d'entretien ou de rénovation de son patrimoine.

L'activité de Foncière Développement Logements est étroitement liée à l'évolution des dispositions légales ou réglementaires relatives aux baux d'habitation qui imposent au bailleur un certain nombre de contraintes d'ordre public, lesquelles concernent notamment : la durée du bail, les modalités de sa résiliation, les conditions du renouvellement, le dépôt de garantie, l'indexation des loyers etc. Ainsi, il ne peut être exclu que certaines modifications des règles applicables en matière de baux d'habitations puissent affecter les résultats de la Société, son activité, sa situation financière ainsi que la valorisation de ses actifs.

Pour limiter ce risque, un suivi des risques juridiques est en place et relève de la Direction juridique du groupe COVIVIO. Composée de juristes spécialisés en droit des affaires, et en droit immobilier, la Direction juridique s'assure du respect des réglementations applicables à Foncière Développement Logements. La Société fait appel à des cabinets d'avocats spécialisés dès que nécessaire.

IV. Affectation du résultat

Le Conseil d'administration constate que le résultat de l'exercice se traduit par une perte de (3 338 002,74) €. Il est proposé d'imputer la perte de (3 338 002,74) € sur le report à nouveau de 36 109 374,73 €, de sorte qu'après affectation, le report à nouveau ressortira à 32 771 371,99 €.

Dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Nature du dividende	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2018	courant	0,52 €		0,52 €
2019	courant	0,45 €		0,45 €
2020	courant	0,22 €		0,22 €

V. Filiales et participations au 31 décembre 2021

Activité des filiales et participations

Du fait de l'absorption de Batisica par FDL, cette dernière n'a plus de filiale

Tableau des résultats sur les cinq derniers exercices

En €	31-déc.-18	31-déc.-17	31-déc.-16	31-déc.-15	31-déc.-14
I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a. Capital social	116 742 341	116 711 353	116 711 353	1 357 108	1 357 108
b. Nombre des actions ordinaires existantes	67 873 454	67 855 438	67 855 438	67 855 438	67 855 438
II - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
a. Chiffre d'affaires hors taxes	12 455 370	9 451 173	7 850 901	4 877 290	1 025 247
b. Résultat avant impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	96 582 998	56 065 711	37 833 108	66 562 218	19 525 207
c. Impôts sur les bénéfices	0	-1 523 881	-183 848	0	0
d. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	-7 120	0
e. Résultat après impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	75 388 221	47 415 840	35 147 777	62 519 498	19 518 073
f. Résultat distribué	52 941 294	23 070 849	35 284 828	31 000 000	0
III - RESULTAT PAR ACTION					
a. Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1,42	0,85	0,56	0,98	0,29
b. Résultat après impôts, participation des salariés, et amortissements et provisions	1,11	0,70	0,52	0,92	0,29
c. Dividende attribué à chaque action	0,78	0,34	0,52	0,46	0,00
IV - PERSONNEL					
a. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	7	7	4	2	0
b. Montant de la masse salariale de l'exercice	884 031	735 549	580 311	524 197	165 158
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales)	311 263	237 037	130 923	133 036	115 634

VII. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

Il est rappelé que le projet de fusion qui devait avoir lieu au 2^{ème} semestre 2021, a été reporté sur 2022 pour des raisons d'organisation interne. L'objectif de ce projet de fusion-absorption de la Société par Covivio (la « **Fusion** »), reste la rationalisation et la simplification de la structure juridique du groupe Covivio pour conduire à une meilleure efficacité économique. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la cessation de l'activité résidentielle en France portée par FDL. Le patrimoine résidentiel résiduel est valorisé à 300 K€ au 31 décembre 2021 pour 5 logements

Les principales caractéristiques de la Fusion demeurent :

- Covivio détenant à ce jour la totalité des actions de la Société et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, il n'est pas établi de rapport d'échange, en application

des dispositions de l'article L. 236-3 II du Code de commerce. Le patrimoine de la Société sera ainsi dévolu à Covivio sans que celle-ci n'augmente son capital pour rémunérer l'apport ainsi effectué.

- Dans la mesure où la Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce, aucun commissaire à la fusion ni aucun commissaire aux apports n'est désigné.
- La Fusion deviendra définitive et prendra effet juridiquement, comptablement et fiscalement à la date de la décision du Directeur Général de Covivio, ou en son absence, de son Directeur Général Délégué, ou de tout délégué de ces derniers disposant d'un mandat spécial à cet effet, décidant la réalisation définitive de la Fusion après constatation de l'absence d'opposition des créanciers (la « **Date de Réalisation** »).
- L'ensemble des éléments d'actif et de passif de la Société sera transféré à Covivio dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation, étant précisé que les éléments d'actif et de passif de la Société transmis à Covivio dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes de Covivio à leur valeur nette comptable à la Date de Réalisation.
- La Société se trouvera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation. Cette dissolution ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

Nous vous invitons à voter les décisions qui vous sont soumises.

VIII. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Modalité d'exercice de la Direction Générale

Foncière Développement Logements est organisée selon le mode « moniste », avec un Conseil d'Administration qui a décidé de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général. Cette structure permet d'assurer une distinction claire entre la mission du Président, consistant à veiller au bon fonctionnement du Conseil d'Administration, et les fonctions opérationnelles et exécutives confiées à la Direction Générale.

Composition du Conseil d'administration

A la clôture de l'exercice 2021, le Conseil d'administration est composé de 3 administrateurs, à savoir :

- Christophe Kullmann (Président du Conseil d'Administration),
- Marielle Seegmuller, Administrateur et Directeur Général,
- COVIVIO (Olivier Estève).

Le Conseil d'administration s'est réuni à 3 reprises durant l'exercice 2021 en date des :

- **4 mai 2021** : arrêté des comptes au 31 décembre 2020 et convocation de l'assemblée
- **20 juillet 2021** : Autorisation de la fusion transfrontalière par FDL de BATISICA, société luxembourgeoise, filiale à 100% de FDL
- **20 octobre 2021** : Autorisation de la fusion par COVIVIO de FDL, filiale à 100%

Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

➤ Monsieur Christophe Kullmann, Président et administrateur

Mandats exercés au sein du groupe COVIVIO :

Biographie :

Christophe Kullmann a effectué l'ensemble de sa carrière dans le secteur immobilier. Il a notamment assuré la Direction financière d'Immobilier Batibail, foncière cotée, de 1992 jusqu'à sa fusion en 1999 avec Gecina, dont il prend alors la Direction financière.

A la tête de Covivio depuis sa création en 2001, Christophe Kullmann assure les fonctions de Directeur Général et est membre du Conseil d'Administration.

Membre-fondateur de la Fondation Palladio avec Covivio, il est aussi Président d'Honneur de la FSIF.

Mandats exercés au sein du Groupe COVIVIO :

Directeur Général et Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO (SA), société cotée
Président du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée • COVIVIO IMMOBILIER SE (société européenne de droit allemand)
Président du Conseil d'administration : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS - FDL (SA)
Représentant légal de COVIVIO, Président : <ul style="list-style-type: none"> • TECHNICAL (SASU) ◦ 6 RUE FRUCTIDOR (SAS)
Représentant légal de COVIVIO, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI ESPLANADE BELVEDERE 2 (jusqu'au 25.01.2022) • SCI LE PONANT 1986 • SCI LENOVILLA • SCI LATECOERE • SCI LATECOERE 2 • SCI MEUDON SAULNIER • SCI 11 PLACE DE L'EUROPE • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS • SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS • SCI N2 BATIGNOLLES • SCCV BOBIGNY LE 9ÈME ART • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV)
Représentant légal de COVIVIO, Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SNC CŒUR D'ORLY PROMOTIONS • FONTENAY-SOUS-BOIS RABELAIS (SCCV)

Mandats extérieurs au Groupe COVIVIO :

Président d'honneur : <ul style="list-style-type: none"> • FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières) (Syndicat professionnel)
Membre du Conseil d'Administration : <ul style="list-style-type: none"> • IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière & Foncière) (Association)
Représentant de COVIVIO, membre du Comité Exécutif : <ul style="list-style-type: none"> • Fondation Palladio (Fondation)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Président du Conseil d'Administration : <ul style="list-style-type: none"> • FSIF (Syndicat professionnel – fin en 2019)
Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • EPRA (fin en 2018)
Administrateur délégué et membre du Comité Exécutif et d'Investissement : <ul style="list-style-type: none"> • BENI STABILI S.p.A. SIIQ (société cotée italienne – fin en 2018)
Représentant légal de COVIVIO, Gérant :

<ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 30.09.2021) • SCI RUHL COTE D'AZUR (fin en 2019) • SCI OMEGA A (fin en 2018) • SCI OMEGA C (fin en 2018) • SCI RAPHAEL (fin en 2018)
Représentant légal de COVIVIO, Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV) (fin cogérance au 25.08.2020)
Représentant permanent de REPUBLIQUE (anciennement dénommée URBIS PARK), Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • BP 3000 (SA) (fin en 2016)
Membre du bureau exécutif : <ul style="list-style-type: none"> • EPRA (fin en 2017)
Membre du Comité des Nominations et Rémunérations : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA) (fin en 2018)
Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • GFR KLEBER (SARL) (fin en 2018)
Président du Comité stratégique : <ul style="list-style-type: none"> • FDM MANAGEMENT SAS (fin en 2018)

➤ COVIVIO

<p>COVIVIO Société anonyme Siège social : 18 avenue François Mitterrand, 57000 METZ Immatriculée au R.C.S. de METZ sous le numéro 364 800 060 Mandat exercé au sein de Covivio Hôtels : Membre du conseil de surveillance Date de nomination : AG du 30 novembre 2004 Date d'expiration du mandat : AG statuant en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021</p>
--

Mandats exercés au sein du Groupe Covivio :

Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT – FDL (SA) • REPUBLIQUE (SA) (jusqu'au 25.01.2022)
Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée
Président : <ul style="list-style-type: none"> • TECHNICAL (SAS) • 6 RUE FRUCTIDOR (SAS)
Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI ESPLANADE BELVEDERE 2 (jusqu'au 25.01.2022) • SCI LE PONANT 1986 • SCI LENOVILLA • SCI LATECOERE • SCI LATECOERE 2 • SCI MEUDON SAULNIER • SCI 11 PLACE DE L'EUROPE • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS • SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS • SCI N2 BATIGNOLLES • SCCV BOBIGNY LE 9ÈME ART • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV)
Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SNC CŒUR D'ORLY PROMOTIONS • FONTENAY-SOUS-BOIS RABELAIS (SCCV)

Mandats extérieurs au Groupe :

Membre du Comité Exécutif : <ul style="list-style-type: none"> • Fondation Palladio (Fondation)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 30.09.2021) • SCI RUHL COTE D'AZUR (fin en 2019) • SCI OMEGA A (fin en 2018) • SCI OMEGA C (fin en 2018) • SCI RAPHAEL (fin en 2018)
Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV) (fin cogérance au 25.08.2020)

➤ **Monsieur Olivier Estève, représentant permanent de COVIVIO****Mandats exercés au sein du groupe COVIVIO :****Biographie :**

Olivier Estève est diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics (ESTP). Après une carrière de 12 ans dans le groupe Bouygues (1990-2001), où il a notamment été Directeur Développement de la filiale SCREG Bâtiment, il rejoint Covivio en septembre 2002.

Après avoir été Directeur Immobilier, il supervise aujourd'hui notamment l'ensemble des activités de développement de Covivio, les partenariats externes et l'activité coworking.

Olivier Estève est Directeur Général Délégué de Covivio depuis 2011.

Mandats exercés au sein du Groupe COVIVIO :

Directeur Général Délégué : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO (SA), société cotée
Président : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO 2 (SAS) • SOCIETE DU PARC TRINITE D'ESTIENNE D'ORVES (SAS) (depuis le 05.11.2021) • HOTEL N2 (SASU) (depuis le 06.12.2021)
Président Directeur Général et Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • REPUBLIQUE (SA) (jusqu'au 25.01.2022)
Président du Conseil d'Administration : <ul style="list-style-type: none"> • CENTRAL SOCIETÀ DI INVESTIMENTO PER AZIONI A CAPITALE FISSO (Société par action de droit italien)
Représentant permanent de COVIVIO, Administrateur <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS - FDL (SA)
Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée
Vice-Président du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO IMMOBILIEN SE (Société Européenne de droit allemand)
Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SNC JEAN JACQUES BOSC • SCI TERRES NEUVES • SCI RUE DE LA LOUISIANE • COVIVIO DEVELOPPEMENT (SNC) • COVIVIO RAVINELLE (SARL) • EUROMARSEILLE INVEST (EURL) • COVIVIO 4 (EURL) • COVIVIO 7 (EURL) • FÉDÉRATION (EURL) • BGA TRANSACTION (SARL) • FONCIERE MARGAUX (SARL) • SARL DU 106-110 RUE DES TROENES • TELIMOB PARIS SARL • IMEFA 127 (SCI) • SCI ATLANTIS • SCI POMPIDOU METZ

<ul style="list-style-type: none"> • SNC PALMER PLAGÉ • SCI DUAL CENTER • LENOPROMO (SNC) • SCI CHARENTON • LATEPROMO (SNC) • PROMOMURS (SNC) • COVIVIO PARTICIPATIONS (EURL) • SCI AVENUE DE LA MARNE • OMEGA B (SARL) • SCI RUEIL B2 • WELLIO (SNC) • SNC LE CLOS DE CHANTELOUP • SNC BORDEAUX LAC • SNC SUCY PARC • SNC GAMBETTA LE RAINCY • ORLY PROMO (SNC) • SILEXPROMO (SNC) • SCI DU 21 RUE JEAN GOUJON • SNC LA MARINA FREJUS • SNC VILLOUVETTE SAINT GERMAIN • SNC GAUGUIN ST OUEN L'AUMONE • SNC LE PRINTEMPS SARTROUVILLE • SNC NORMANDIE NIEMEN BOBIGNY • SCI CITE NUMERIQUE • SCI DANTON MALAKOFF • SNC MEUDON BELLEVUE • SNC TOURS COTY • SNC VALENCE VICTOR HUGO • SNC NANTES TALENSAC • SNC MARIGNANE ST PIERRE • FRUCTIPROMO • SNC ANDRE LAVIGNOLLE • SNC SAINT GERMAIN HENNEMONT • SNC ANTONY AVENUE DE GAULLE • SNC AIX EN PROVENCE CEZANNE • Covivio Alexanderplatz S.à r.l. (Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois)
<p>Co-Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE 1 • SCI EUROMARSEILLE 2
<p>Représentant légal de FEDERATION, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FEDERIMMO (SCI)
<p>Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB NORD SNC • TELIMOB OUEST SNC • TELIMOB PACA SNC • TELIMOB PARIS SNC • TELIMOB RHONE ALPES SNC • TELIMOB SUD OUEST SNC
<p>Représentant légal de FONCIERE MARGAUX, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN • SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY • SCI DU 10 BIS ET 11 A 13 ALLEE DES TANNEURS • SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO • SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER • SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU • SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR • SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE
<p>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE BI
<p>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE PK • SCI EUROMARSEILLE H

Représentant légal de COVIVIO 2, Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SCI CŒUR D'ORLY BUREAUX
Représentant légal de REPUBLIQUE, Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • GESPAR (SC) (jusqu'au 25.01.2022) • PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (jusqu'au 25.01.2022) • PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (jusqu'au 25.01.2022)
Représentant légal de COVIVIO, Président :
<ul style="list-style-type: none"> • TECHNICAL (SASU) • 6 RUE FRUCTIDOR (SAS)
Représentant légal de COVIVIO, Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SCI ESPLANADE BELVEDERE 2 (jusqu'au 25.01.2022) • SCI LE PONANT 1986 • SCI LENOVILLA • SCI LATECOERE • SCI LATECOERE 2 • SCI MEUDON SAULNIER • SCI 11 PLACE DE L'EUROPE • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS • SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS • SCI N2 BATIGNOLLES • SCCV BOBIGNY LE 9ÈME ART • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV)
Représentant légal de COVIVIO, Co-gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SNC CŒUR D'ORLY PROMOTIONS • FONTENAY-SOUS-BOIS RABELAIS (SCCV)
Membre du Comité d'Audit :
<ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée

Mandats extérieurs au Groupe COVIVIO : NEANT

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Représentant légal de REPUBLIQUE, Président :
<ul style="list-style-type: none"> • SOCIETE DU PARC TRINITE D'ESTIENNE D'ORVES (SAS) (jusqu'au 05.11.2021)
Président du Conseil d'Administration :
<ul style="list-style-type: none"> • REPUBLIQUE (SA), (fin en 2016) • BP 3000 (SA) (fin en 2016) • OFFICE CB 21 (SPPICAV – fin en 2018)
Président :
<ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SAS) (fin en 2016)
Représentant permanent de COVIVIO 2, Administrateur :
<ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), (fin en 2017)
Représentant légal de COVIVIO 2, Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SNC CŒUR D'ORLY COMMERCES (fin en 2019) • SCI HOLDING BUREAUX CŒUR D'ORLY (fin en 2018) • SNC HOLDING COMMERCES CŒUR D'ORLY (fin en 2018)
Représentant légal de COVIVIO 2, Gérant de SCI HOLDING BUREAUX CŒUR D'ORLY, elle-même Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SCI CŒUR D'ORLY BUREAUX (fin en 2018)
Représentant légal de COVIVIO 2, Gérant de SNC HOLDING COMMERCES CŒUR D'ORLY, elle-même Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SNC CŒUR D'ORLY COMMERCES (fin en 2018)
Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SARL DU 2 RUE SAINT CHARLES (jusqu'au 30.09.2021) • SNC SULLY CHARTRES (jusqu'au 30.06.2021) • SCI RUEIL B3 B4 (fin en 2019) • SCI PALMER MONTPELLIER (fin en 2019) • SARL DU 25-27 QUAI FELIX FAURE (fin en 2019) • SNC FONCIERE PALMER (fin en 2017) • EURL LANGUEDOC 34 (fin en 2017) • SNC PALMER TRANSACTIONS (fin en 2017) • SCI EUROMARSEILLE 3 (fin en 2017) • SARL DU 11 RUE VICTOR LEROY (fin en 2017)

<ul style="list-style-type: none"> • GFCR (SC) (fin en 2016)
Représentant légal de FONCIERE MARGAUX, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 2 RUE DE L'ILL (jusqu'au 30.06.2021) • SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN (fin en 2020) • SCI DU 8 RUE M. PAUL (fin en 2020) • SCI DU 682 COURS DE LA LIBERATION (fin en 2019) • SCI DU 11 AVENUE DE SULLY (fin en 2017) • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS (fin en 2017) • SNC DU 57/59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE (fin en 2016) • SCI DU 2 RUE DE VERDUN (fin en 2016)
Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB EST SNC (jusqu'au 30.11.2021)
Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE BH (jusqu'au 30.04.2021) • SCI EUROMARSEILLE BL (fin en 2018) • SCI EUROMARSEILLE BH2 (fin en 2018)
Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE M (fin en 2017)
Représentant légal de COVIVIO, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 30.09.2021) • SCI RUHL COTE D'AZUR (fin en 2019) • SCI OMEGA A (fin en 2018) • SCI OMEGA C (fin en 2018) • SCI RAPHAEL (fin en 2018)
Représentant légal de COVIVIO, Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • CHARTRES AVENUE DE SULLY (SCCV) (fin cogérance au 25.08.2020)
Représentant légal de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • IMMOPORA (SCI) (fin en 2016) • SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BOLLENE LOGISTIQUE (fin en 2016) • SCI BOLLENE LOGISTIQUE T4 (fin en 2016)
Président du Comité d'Investissement : <ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée (fin en 2018) • REPUBLIQUE (SA) (fin en 2017)
Membre du Comité d'investissement : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA) (fin en 2017)

➤ **Madame Marielle Seegmuller, Directeur Général et administrateur**

Mandats exercés au sein du groupe COVIVIO :

Biographie :

Diplômée de l'Ecole Supérieure de Commerce de Reims, Marielle Seegmuller détient également un Executive MBA de HEC et est titulaire du DESCF.

Dotée de près de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier, Marielle Seegmuller était en poste chez GE Real Estate depuis 1997, où elle a notamment été responsable de différentes activités en France et en Europe (Participations, Business Développement, Arbitrages...) puis en charge de la Direction de la plateforme française.

Depuis septembre 2016, Marielle Seegmuller occupe le poste de Directrice des Opérations Bureaux France chez Covivio. A ce titre, elle pilote notamment les activités d'asset et de property management en France.

Marielle Seegmuller est membre du Cercle des Femmes de l'Immobilier.

Mandats exercés au sein du Groupe Covivio :

Directeur Général et Administrateur :

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA)

Président du conseil d'administration :

- OFFICE CB 21 (SPPICAV Professionnelle)

Représentant permanent de FONCIERE MARGAUX, Membre du Conseil de Surveillance :
<ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée
Co-gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO PROPERTY (SNC)
Membre du Comité de Partenariat :
<ul style="list-style-type: none"> • 6 RUE FRUCTIDOR (SAS) • SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS • SCI LATECOERE • SCI LATECOERE 2 • SCI EUROMARSEILLE 1 • SCI EUROMARSEILLE 2 • FEDERIMMO (SCI) • SCI 11 PLACE DE L'EUROPE

Mandats extérieurs au Groupe Covivio : NEANT

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Représentant légal de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL, Gérant :
<ul style="list-style-type: none"> • SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 26-28 RUE JACQUES DULUD A NEUILLY SUR SEINE (SCI) (jusqu'au 31.03.2021) • IMEFA QUATRE VINGT QUINZE (SCI) (fin en 2020) • IMEFA QUARANTE SIX (SCI) (fin en 2019) • SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SURESNES 2 (SCI) (fin en 2019) • 25 RUE GUTENBERG (SCI) (fin en 2019)
Représentant permanent de GFR KLEBER, Membre du Conseil de Surveillance :
<ul style="list-style-type: none"> • COVIVIO HOTELS (SCA), société cotée (fin en 2018)
Représentant permanent de COVIVIO, Administrateur :
<ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA) (fin en 2017)
Président :
<ul style="list-style-type: none"> • GE Real Estate France Management SAS (fin en 2016)
Directeur Général :
<ul style="list-style-type: none"> • GEREIM SAS (fin en 2016)
Membre du Conseil de Surveillance :
<ul style="list-style-type: none"> • GE Capital Equipement Finance (fin en 2016) • GE Facto France (fin en 2016) • Capital France Hôtel SCA (fin en 2016)
Représentant permanent de SOPHIE CONSEIL, Membre du Conseil de Surveillance :
<ul style="list-style-type: none"> • GE Capital Financements Immobiliers d'Entreprise SAS (fin en 2016)

Conventions visées à l'article L. 225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce

Nous vous précisons l'absence de convention conclue au cours de l'exercice 2021 comme indiqué dans le paragraphe 3.A du rapport de gestion.

