

# RAPPORT DE GESTION 2021



# Sommaire

1.	SNL-Prologues, coopérative foncière solidaire	3
	Une foncière au service d'un projet associatif citoyen et solidaire	3
	Gouvernance et équipes salariées	3
	Une foncière reconnue, labellisée et mandatée	3
	SNL-Prologues en 5 chiffres	3
2.	Faits marquants de l'exercice	4
	Malgré la crise sanitaire qui dure	4
	Et grâce à la mobilisation de l'épargne solidaire	4
	La production de nouveaux logements est là	5
3.	Perspectives	7
4.	Production et gestion patrimoniale en 2021	8
	Les logements détenus	8
	La production des logements	9
	La stratégie de patrimoine et d'entretien	14
	L'implication dans la transition énergétique et solidaire	15
5.	Rapport financier	17
	Bilan	17
	Compte de résultat	24
6	Anneye · Rilan et compte de résultat	26

## 1. SNL-Prologues, coopérative foncière solidaire

## Une foncière au service d'un projet associatif citoyen et solidaire

Parce que le Logement d'abord c'est d'abord des logements, Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est doté depuis 1995 d'une foncière, coopérative en Union d'économie sociale sous forme de société anonyme.

Son capital est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des investisseurs institutionnels et des particuliers.

Les associations détiennent 65 % au moins des droits de vote à l'assemblée générale : les coopérateurs associatifs qui utilisent les services de la coopérative reçoivent en plus de leur voix de coopérateur, 6 voix par logement à concurrence de 400 voix.

## Gouvernance et équipes salariées

La gouvernance est bénévole, composée des 6 associations locales SNL et de 4 personnes qualifiées. En outre, trois censeurs ont un rôle de conseil et d'alerte. Le conseil d'administration s'est réuni à 4 occasions en 2021 et 2 Comités d'engagement se sont tenus.

L'assemblée générale ordinaire a eu lieu le 24 juin 2021.

L'équipe de SNL-Prologues comprend un directeur, un directeur financier, une responsable comptable et une comptable, un responsable administratif, un responsable immobilier, un responsable des systèmes d'informations, un architecte bénévole ainsi que deux alternants. Des salariés, bénévoles et personnes en mécénat de compétence des associations SNL et des bénévoles des Groupes Locaux de Solidarité sont parties prenantes de la prospection, du montage et de la conduite des opérations, puis de leur gestion et de leur entretien. Par ailleurs la coopérative porte l'investissement et un poste lié à la migration des systèmes d'informations de l'ensemble du mouvement SNL.

Ainsi plus de 50 personnes, dans le cadre de conventions de délégation et de conventions de mise à disposition des logements, contribuent directement à l'activité de la coopérative.

### Une foncière reconnue, labellisée et mandatée

SNL-Prologues porte différents agréments et labels :

- Entreprise solidaire en 2004 puis Entreprise solidaire d'utilité sociale depuis 2016, l'investissement solidaire en parts sociales de SNL-Proloques est labellisé Finansol.
- Maîtrise d'ouvrage d'insertion par le Ministère du Logement<sup>1</sup>, elle adhère à la Fapil, et cotise à la CGLLS<sup>2</sup>. Elle est également contrôlée par l'ANCOLS<sup>3</sup>. Cet agrément reconnaît cette activité comme un Service d'intérêt économique général<sup>4</sup> (SIEG) rendu à la Collectivité publique.
- Foncière solidaire depuis 2020 (art. 157 Loi de Finances pour 2020)
- Enfin, son capital étant partiellement issu de dons via les apports en fonds propres des associations coopératrices, à ce titre SNL-Prologues est labellisée *Don en confiance*.

## SNL-Prologues en 5 chiffres









280 405 parts sociales soit un capital de 56 081 k(€)



<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Au titre de l'article L 365-2 du code de la Construction et de l'Habitation depuis 2011 concernant l'Ile de France et 2018 pour la Normandie.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Agence Nationale de Contrôle des Organismes du Logement Social

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Au sens de la réglementation de l'Union européenne https://ec.europa.eu/competition/state\_aid/legislation/sgei.html

## 2. Faits marquants de l'exercice

## Malgré la crise sanitaire qui dure...

La mobilisation s'est maintenue pour produire, loger et accompagner dans les meilleures conditions les ménages précaires, touchés plus que les autres par la crise sanitaire. Dans cette période difficile l'enjeu est d'autant plus important d'apporter des solutions concrètes face au mal-logement.

## Et grâce à la mobilisation de l'épargne solidaire

En 2020 SNL-Prologues a été agréée par l'Etat en tant que Service d'intérêt économique général « foncière solidaire », permettant ainsi de pérenniser la possibilité pour les particuliers soutenant le projet par leur épargne d'obtenir une déduction fiscale.

L'engagement actif dans un appel public à l'épargne à compter de 2020 a permis de mobiliser des moyens et des personnes supplémentaires autour du projet pour :

- Renforcer et diversifier le capital entre ses différentes composantes;
- Renforcer le lien direct de la foncière SNL avec la société civile.

La stratégie mise en œuvre a été double : travailler avec une plateforme de levée de fonds, <u>Lita.co</u>, pour bénéficier de son expérience et s'ouvrir à d'autres cercles ; s'outiller en parallèle pour mobiliser en direct des investisseurs solidaires et bien gérer la relation avec un nombre plus important de sociétaires notamment avec la mise en place de la plateforme <u>investirsolidaire.fr</u>.





Si la collecte via Lita.co a un peu baissé, celle faite en direct grâce à la mobilisation du réseau SNL et de la plateforme investirsolidaire.fr a progressé et 2021 aura permis avec cette deuxième année d'appel public à l'épargne de multiplier le nombre de sociétaires par 2 et de mobiliser près d'1M€ d'épargne directe des particuliers.

Par ailleurs le partenariat avec les investisseurs institutionnels (fonds d'épargne salariale) s'est poursuivi et renforcé, avec l'intégration d'ECOFI (Crédit coopératif) et AXA « Future génération », et l'abondement de 4.5 M€ par cette catégorie de sociétaires (Mirova, BNP, Ecofi & AXA).

L'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale) de SNL-Prologues a été renouvelé en février 2021. Par ailleurs notre appel public à l'épargne a été salué en novembre 2021 par la remise du prix « Epargne solidaire » par Fair & Le Monde.



## La production de nouveaux logements est là...

La programmation concertée engagée avec les coopérateurs du Collège A (associations utilisatrices des logements) pour mettre en œuvre les axes stratégiques issus des Etats généraux SNL de 2018 a porté ses fruits. Remontant aux projets associatifs SNL et aux besoins identifiés localement par les Groupes locaux de solidarité, brique fondatrice de SNL, cette démarche a permis d'identifier des priorités en terme géographique et de type de projets (logements passerelles, logements durables, pensions de familles).

La réponse SNL est d'abord qualitative et exigeante : s'implanter là où les besoins sont les plus criants et les conditions d'insertion optimales notamment dans les secteurs tendus, comme le territoire de la Métropole du Grand Paris, les communes en déficit ou carencées au titre de la Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain). Par ailleurs les logements SNL étant des logements accompagnés, la dimension immobilière n'en est qu'une composante, la dimension humaine de la mobilisation bénévole est fondamentale. Pour soutenir le développement du bénévolat en cohérence avec celui des logements, une contribution de 3 k€ par logement nouveau a été engagée depuis 2018, soit 270 k€ au titre des opérations engagées en 2021.

En parallèle le travail partenarial avec des coopérateurs associatifs non SNL s'est intensifié pour permettre à des projets associatifs de trouver leur dimension immobilière et foncière.

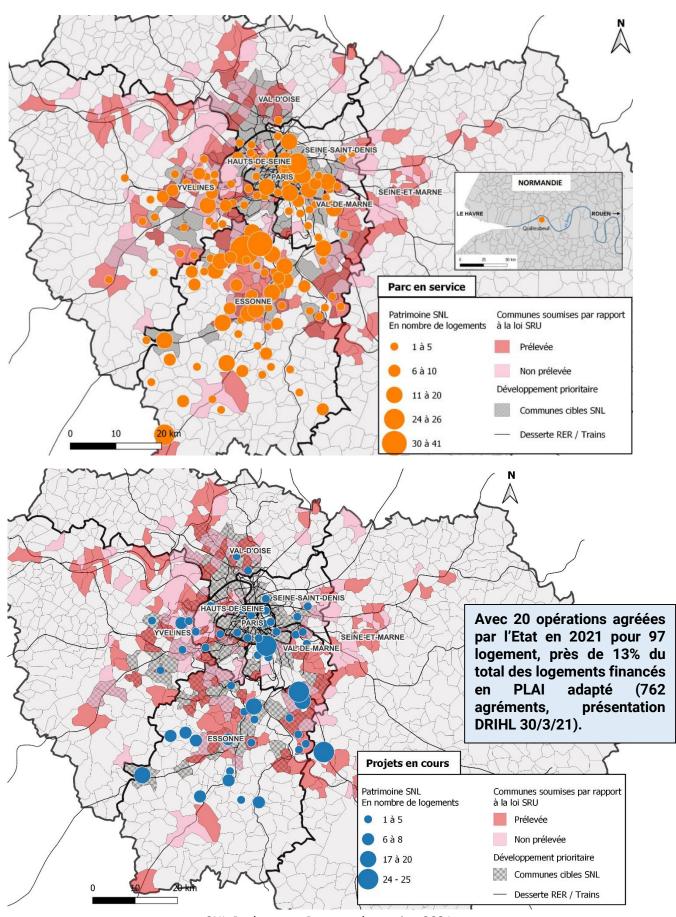
C'est ainsi que la première opération hors lle-de-France a été livrée en 2021 en Normandie avec notre coopérateur Néologis, réhabilitation exemplaire d'un ancien presbytère soutenue notamment par la Fondation du Patrimoine.





2021 a également été une année de renforcement de la mobilisation pour la lutte contre l'habitat indigne et comme délégataire du droit de préemption de l'Etat ou des Collectivités avec un total de 38 logements engagés dans cadre, ainsi que l'implication dans la mise en œuvre des nouvelles dispositions légales règlementaires permettant de se voir confier à terme des biens « mal acquis » par l'Agrasc qui les gère pour le compte du Ministère de la Justice.

Le logement d'abord, d'abord des logements : l'engagement de SNL est aussi à travers sa foncière d'apporter plus de solutions là où les réponses sont insuffisantes. En 2021 c'est 3 fois plus de logements engagés (90) et livrés (65) que les années précédentes.



## 3. Perspectives

La mobilisation de la foncière SNL-Prologues en 2019 suite aux Etats généraux de Solidarités nouvelles pour le Logement et de la lutte contre le mal-logement voit la concrétisation des premiers résultats dans cette année 2020.

Malgré un ralentissement et des délais liés à la crise sanitaire, la programmation concertée menée avec les associations SNL qui œuvrent sur le terrain a permis d'engager plus de projets, sans relâcher les efforts pour livrer les opérations engagées précédemment.

La mobilisation de l'épargne solidaire engagée après la reconnaissance en 2020 du statut de foncière solidaire, s'installe après une 2° année d'appel public à l'épargne comme une dimension renouvelée de l'implication citoyenne dans le projet SNL, et a été saluée par le prix « épargne solidaire » Fair/Le Monde, tandis que l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale a été renouvelé. Les investisseurs institutionnels qui avaient déjà rejoint la foncière ont pour la plupart réinvesti, et deux nouveaux partenaires ont rejoint leurs rangs, renforçant ce pilier essentiel à la constitution d'un capital patient, gage de réussite de projets d'un modèle économique fondé sur l'immobilier.

Cet engagement à produire plus pour répondre mieux aux enjeux quantitatifs ne doit pas faire oublier la qualité : qualité de la réponse apportée et sens des projets immobiliers, qui doivent rester au service des projets sociaux. Mais il est important également de maintenir et améliorer la qualité concrète des logements en stock : SNL dispose maintenant d'un parc ancien qu'il convient de remettre à niveau et d'améliorer notamment au regard des enjeux de précarité énergétique et d'environnement. La démarche est engagée avec l'intégration en 2021 d'une partie du parc « historique » détenu par SNL Union produit avant 1995, création de la foncière. Ce transfert doit se finaliser en 2022, accompagné d'une intensification de la mise en œuvre du plan stratégique de patrimoine et sa mise à jour.

Pour garantir la solidité et la pérennité du projet SNL, la foncière SNL-Prologues est un acteur et un outil de SNL, impliqué en tant que tel dans l'évolution des outils et des systèmes d'information communs et le développement des moyens humains à l'échelle de l'ensemble du mouvement SNL

L'ouverture partenariale se poursuit avec l'intégration d'une nouvelle association SNL 95 et la livraison de la première opération hors lle de France avec l'association Néologis de Rouen. L'intégration d'autres associations qui souhaitent voir la dimension immobilière de leur projet est en cours en lle de France, et des discussions sont également engagées dans d'autres régions pour la mise en œuvre du Logement d'Abord.

Le développement de l'action de la foncière en délégation du droit de préemption de l'Etat et des Collectivités locales et la mobilisation autour des sujets de lutte contre les marchands de sommeil et pour un usage social des biens mal acquis est également porteuse de partenariats et de projets nouveaux.

Le cap est donc tenu, et les perspectives ouvertes dans un contexte où la lutte contre le mallogement est plus que jamais inégale et difficile. La foncière SNL-Prologues, son Conseil d'administration, son équipe, l'ensemble du mouvement SNL et ses investisseurs solidaires anciens ou plus récents, sont résolument engagés dans cette mobilisation pour le Logement d'Abord.

Le 13 avril 2022, pour le Conseil d'Administration, Le Président Directeur Général, Jean-René POILLOT

## 4. Production et gestion patrimoniale en 2021

## Les logements détenus

Depuis sa création Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est engagé pour améliorer et augmenter les réponses apportées aux plus démunis.

Sur le plan foncier et immobilier cela se traduit par une production de qualité, dans des secteurs attractifs.

Les opérations sont de petite taille, très intégrées dans le tissu urbain, principalement en réhabilitation. Dans ce cadre SNL contribue activement à la transition énergétique en transformant nombre de « passoires énergétiques » en logement thermiquement très performants.

#### La production de logements de la foncière

Evolution du stock de logements, avec pour 2021 90 logements engagés, 65 logements livrés, 60 logements mis en service :

Logements détenus et sous promesse		au 31/12/21	au 31/12/20	au 31/12/19	au 31/12/18
	Logements en service - Pleine propriété	686	654	638	628
+	Logements en service - Sous emphytéose	186	163	157	146
= <b>A</b>	Logements en service	872	817	795	774
	Logements acquis non en service - Pleine pr	135	119	112	101
+	Logements acquis non en service - Sous emp	28	45	38	33
= B	Logements acquis non en service	163	164	150	134
A+B	Logements acquis	1035	981	945	908
C	Logements sous promesse de vente/emphy	18	41	56	61
A+B+C	Total logements détenus et sous promesse	1053	1022	1001	969

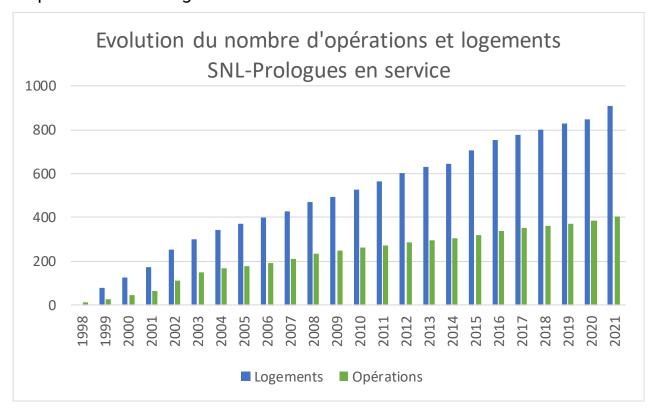
L'acquisition de biens en pleine propriété reste très majoritaire à 80%. C'est important pour le modèle économique de la foncière mais aussi pour des raisons pratiques en matière de service rendu et d'activité. En effet, même de long terme, les emphytéoses (principalement des baux à réhabilitation) ont une fin : autant de relogements à faire dans un délai contraint, une vacance accrue, des travaux à gérer. Un seul logement a été restitué à ce titre en 2021.



872 logements SNL en service au 31/12/2021

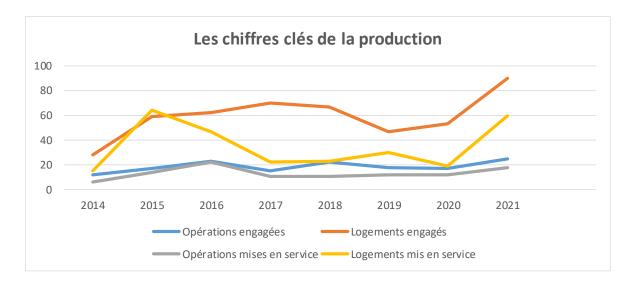
181 logements en cours de production par la foncière au 31/12/2021 dont 163 acquis.

## La production des logements



Suite à une année 2020 marquée par la crise du Covid 19 couplée d'élections locales, l'année 2021 est marquée par un rebond du nombre d'engagements et de mises en service.

S'il est vrai que dans une certaine mesure un « glissement » des engagements et mises en services 2020 au bénéfice de l'année 2021 a bien eu lieu, on note une augmentation tendancielle du nombre d'opérations et de logements en cours, toute phases confondues (engagements – travaux – livrées).



#### L'engagement de nouveaux projets

Le volume d'engagement de nouveaux projets en 2021 compte **25 opérations engagées pour un total de 90 logements.** 2021 est ainsi l'année qui aura engagé le plus de logements depuis la création de SNL-PROLOGUES, ce qui marque un développement soutenu du nombre de projets en cours.

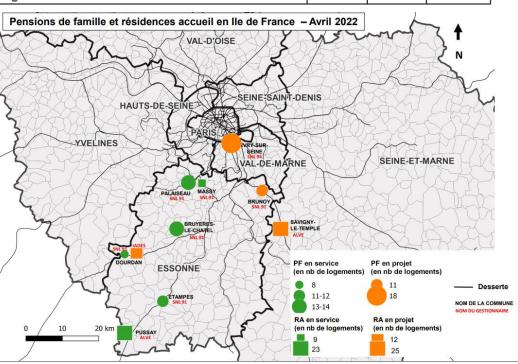
Concernant les opérations engagées en 2021, on peut particulièrement noter :

- Un projet comprenant différents usages, situé Rue Lénine à Ivry sur Seine, qui regroupera à la fois une Pension de Famille de 18 logements, 7 logements destinés à des publics jeunes, ainsi que les futurs bureaux de SNL 94. L'ossature poteau-poutre permet une liberté architecturale et une recherche spécifique sur les aspects thermiques
- Le projet de Résidence-Accueil mené avec le nouveau coopérateur, l'IADES, association du secteur médico-social, qui intervient sur la commune de Dourdan. Le site est composé de deux bâtiments autour d'un jardin, et fera l'objet d'une réhabilitation d'ensemble. Il regroupera au total 12 logements. SNL 91 est partie prenante du projet, en réalisant une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.
- La poursuite de projets en communes carencées, comme le projet mené par SNL 78 à Louveciennes issu d'une préemption communale et avec le soutien au portage de l'EPFIF. Cette réhabilitation permettra de disposer de 6 nouveaux logements sur la commune.
- Des projets en préemption directe par SNL, dans des secteurs où le marché immobilier est particulièrement tendu, comme à Saint-Mandé, où 2 nouveaux logements, en copropriété, seront réalisés.

Les préemptions, un engagement fort de SNL: au total, 13 opérations engagées par la Foncière ont fait l'objet d'une acquisition par préemption directe (par délégation du droit de préemption) ou indirecte (préemption par l'EPFIF ou commune, qui revend à SNL), qui ont déjà permis ou permettront la création de 38 logements, dont 8 logements livrés à ce jour (dans 5 opérations).

Si les petites opérations en diffus restent majoritaires, le nombre moven de logements par opération s'accroît tendanciellement, du fait de projets d'envergure relativement importante (projets de pensions de famille et Résidence accueil notamment). Cette tendance se poursuit en 2021.

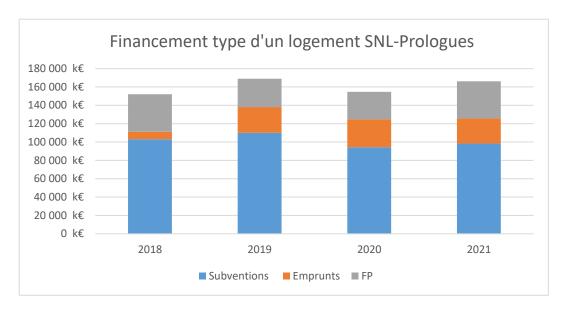
Nombre moyen de logements par opération engagée	2019	2020	2021
Toutes catégories de logements	2.6	3.1	3.6
Pensions de famille / résidences accueil	14	25	15
Logements familiaux	1.7	2.5	2.4



Une certaine augmentation du Prix de Revient des logements en diffus illustre les ambitions que s'est donné le réseau SNL par le recentrage de la production sur des communes et quartiers où la demande des populations est la plus forte, et dotés d'équipements et de services qui permettent à nos locataires une véritable insertion dans la Cité (Ex : Paris sur les arrondissements centraux). La valeur foncière et immobilière de ces opérations est nécessairement plus forte.

Prix de Revient moyen d'un logement	2018	2019	2020	2021
Toutes catégories confondues	151 k€	169 k€	155 k€	167 k€
Logements en pension de famille ou résidence accueil	/	148 k€	118 k€	161 k€
Logements familiaux	151 k€	189 k€	194 k€	170 k€

L'équilibre des opérations reste assuré par une augmentation proportionnelle des financements de subventions et d'emprunts. Le taux de subvention des opérations reste important (60% de subventions).



#### La mise en service des logements

Le nombre de Mises en Services atteint 60 logements, soit un rebond notable (ce qui représente 3 fois + de logements que sur l'année 2020, et près de 2 fois le nombre de logements mis en service annuellement sur la période 2013/2020).

2021 est ainsi la 3<sup>ème</sup> meilleure année depuis la création de SNL-PROLOGUES en termes de nombre de logements mis en service, après 2002 (80 logements) et 2015 (64 logements).

Dans les opérations mises en service sur l'année 2021, on notera notamment :

- Des opérations qui permettent une implantation du projet SNL au cœur des arrondissements centraux de la Ville de Paris (Rue Oberkampf dans le XI<sup>ème</sup> arrdt; Rue Traversière dans le XII <sup>ème</sup> arrdt);
- La première opération de Néologis, dans un ancien presbytère entièrement réhabilité, à Quillebeuf-Sur-Seine, en Normandie.
- Une opération de 10 logements située à Gometz-Le-Châtel en Essonne, première opération d'un tel volume en neuf pour SNL 91;
- La livraison d'un projet monté en partenariat avec SOLIFAP à Fontenay-Sous-Bois, à quelques pas du Bois de Vincennes, qui comprend 2 bâtiments réhabilités pour un total de 9 logements;
- Un logement situé à Neuilly-Sur-Seine, issu d'une préemption.

Dans la continuité de l'année 2020, la part des emprunts reste importante et est essentielle pour le bouclage des plans de financement. En 2021, 14 nouvelles demandes de prêts ont été déposés auprès de la CDC, 28 prêts ont été contractualisés, et 15 emprunts ont été versés. A ce jour, les emprunts CDC financent 16% des opérations engagées en 2021.

L'augmentation des Fonds Propres (capital collèges A et B) reste supportable pour le bon équilibre des opérations, de la coopérative et des structures coopératrices. Les opérations engagées en 2021 comprennent en moyenne 23% de Fonds Propres, abondés par les associations porteuses des projets et par la mobilisation du capital de la foncière lorsque c'est nécessaire et en phase avec la programmation concertée (priorités de développement SNL).

Enfin depuis 2018 un montant de 3K€ par logement est mobilisé pour soutenir la prospection et la vie associative : la production de logements SNL intègre donc un soutien par la coopérative aux groupes locaux de solidarité : 270 k€ sont ainsi dégagés au titre des engagements 2021.

#### L'ouverture partenariale : produire avec d'autres associations, et avec d'autres acteurs.

SNL a décidé d'ouvrir sa foncière solidaire à d'autres acteurs portant des projets compatibles avec sa Charte. Ainsi en 2021 outre les 6 associations départementales et leur fédération SNL Union sont coopérateurs : les Amis d'Emmaüs des Ulis, ALVE (Accompagnement Lieux de Vie Entraide), et Néologis dont l'intégration amène SNL-Prologues à opérer dans la Région Normandie (opération de Quillebeuf Sur Seine livrée en 2021). L'IADES a également intégré la Coopérative, pour mener à bien le projet de Résidence Accueil de Dourdan en Essonne (12 logements), en partenariat avec SNL91, qui exerce une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de l'opération.

Au-delà du monde associatif, d'autres partenariats initiés se sont poursuivis et renforcés : une convention avec Nexity Non Profit pour favoriser la création de pensions de famille (projet en cours avec le coopérateur l'ALVE à Savigny-Le-Temple 77 pour une Résidence-Accueil), ou le partenariat avec Seqens, le bailleur social francilien du 1% logement.

Enfin, la Métropole de Lyon a également pris contact dans le cadre d'un projet visant à mobiliser localement les logements vacants pour contribuer à la mise en œuvre de la politique du Logement d'Abord, et nécessitant l'assemblage d'acteurs partenaires autour d'une foncière : les discussions engagées doivent se poursuivre en 2022.

Nouveaux chantiers lancées, mises en service, nouveaux engagements d'opérations : ça bouge! Les équipes de Maitrise d'Ouvrage et d'Insertion ont œuvré pour produire les nouvelles opérations.





A **Fontenay-Sous-Bois**, en bordure du Bois de Vincennes, 9 logements ont été livrés à l'automne. Ce projet est issu d'un partenariat avec **SOLIFAP** (Bail à Réhabilitation de 40 ans à SNL). Une maison du 19ème siècle agrandie dans les années 1930 (6 logements) ainsi qu'un bâtiment en fond de parcelle plus moderne (3 logements) ont été entièrement réhabilités.

L'IADES, association gestionnaire d'établissements destinés à des personnes en situation de handicap, s'est tourné vers SNL pour promouvoir une solution logement pour l'inclusion des publics qu'elle côtoie. Le projet situé dans le centre-ville de **Dourdan** est composé de deux bâtiments en centre-ville et dispose d'espaces verts généreux. Des travaux de redistribution et d'amélioration permettront la création de 12 logements en Résidence-Accueil









Les deux logements de la « Maison du Jardinier » d'Ollainville ont été livrés! Cette bâtisse à fort intérêt patrimonial en raison de son architecture et de sa proximité au château d'Ollainville a été confiée en Bail à Réhabilitation par la commune. La Fondation du Patrimoine a notamment soutenu ce projet.

Au Raincy, en plein centre-ville et à 300 mètres de la gare, un logement a été acquis par délégation du droit de préemption de l'Etat: ce logement de trois pièces fera l'objet de travaux d'amélioration, notamment sur le plan de la performance énergétique. Un autre logement à Saint-Mandé a lui aussi fait l'objet d'une acquisition par délégation du droit de préemption. Deux logements seront mis à disposition et permettront à des ménages de bénéficier d'une situation en cœur de ville.





du

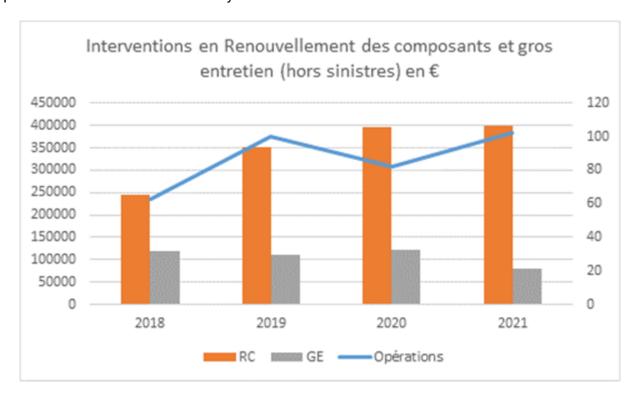


Logement de Saint-Mandé

SNL-Prologues – Rappor Logement - Page 1

## La stratégie de patrimoine et d'entretien.

Une intervention en continu permet le maintien du parc et le diagnostic établi en 2016 avait identifié que si la situation était correcte le rythme des interventions devait s'intensifier.



La reprise de fonds des patrimoines les plus anciens se poursuit avec la systématisation de la dénonciation des conventions arrivant à terme, qui s'est poursuivie en 2021, afin de traiter au cas par cas : de son occupation, de son utilité (ventes possibles à la marge même si aucune n'a été identifiée à ce jour), de sa mise à niveau notamment énergétique avec nouveau conventionnement et refinancement si nécessaire et possible. Une trentaine d'opérations prioritaires sont identifiées principalement en Essonne et à Paris, avec un traitement à programmer d'ici 2023.

Dans le cadre de la convention signée avec CERTINERGY, organisme collecteur de Certificats d'Economies d'Energie (CEE), plus de 16K € en 2021 ont été récoltés afin de financer des travaux d'amélioration du parc (changements de chaudière et isolation des logements principalement).

Un travail est initié afin d'améliorer la cohérence du Plan Stratégique de Patrimoine avec les différents coopérateurs et en favorisant de nouveaux outils de suivis partagés. Amorcé fin 2021, ce travail sera restitué courant 2022.

Cette approche est également conduite sur le parc « historique » détenu par SNL Union, produit avant la création de SNL-Prologues. Si 6 logements ont déjà fait l'objet d'un premier transfert de ce parc vers la coopérative au regard de l'urgence des travaux à entreprendre, la finalisation de ce transfert se réalisera en 2022 : il s'agit d'une centaine de logements dans une trentaine d'immeubles, principalement à Paris et en Essonne.

## L'implication dans la transition énergétique et solidaire

SNL-Prologues s'inscrit à trois niveaux différents dans la transition énergétique et solidaire : d'abord en fournissant des logements dont la demande en énergie est la plus faible possible pour obtenir le confort nécessaire, ensuite en engageant des actions d'accompagnement à l'usage pour permettre de profiter au mieux des équipements performants, enfin et plus récemment en engageant des démarches d'économie circulaire pour la production des logements eux-mêmes.

#### Fournir des logements confortables et sobres, contribuer à l'amélioration du parc de logements.

La transformation des passoires thermiques en logement d'insertion avec un gain moyen de 61% pour les logements produits entre 2019 et 2021. Le gain est bien entendu plus important quand une intervention est possible sur l'ensemble du bâtiment, moindre en copropriété. Cela représente un saut moyen de 3 classes sur le DPE (Diagnostic de performance énergétique), dont :

- 12% un saut de 5 classes
- 35% un saut de 4 classes



Consommation énergétique
en WW/m² par an

Moins de 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

moyenne basse
231 à 330 E

Performance de la maison
économe
basse consommation
haut performance
moyenne basse
moyenne haute

331 à 450 F

Plus de 450 G

très énergivore

Ainsi SNL-Prologues contribue à son échelle à l'amélioration générale de la qualité des logements, le parc résidentiel restant un des gisements majeurs d'économie d'énergie. Et SNL s'implique également à partir de ces pratiques dans la mobilisation collective contre la précarité énergétique. Des liens établis avec des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique notamment au

travers de la participation et d'échanges avec l'Initiative Rénovons! et au Pacte du Pouvoir de vivre, et à la Chaire industrielle HOPE pour contribuer au plaidoyer collectif et établir des partenariats pour tester et mettre en œuvre des solutions techniques innovantes.

#### Accompagner les usages pour un gain supplémentaire :

Quand la performance des logements est bonne la question des usages devient centrale : une expérimentation <u>d'effet nudge</u> a été enclenchée en 2020 avec les <u>douchettes Hydrao</u> en partenariat avec la <u>Fondation FAMAE</u> permettant une autorégulation de la consommation (la coloration de la douchette amène intuitivement une adaptation de l'usage) et un suivi des consommations. L'équipe des hôtes des pensions de famille de SNL s'est impliquée dans la mise en œuvre avec SNL-Prologues. Le projet, retardé en 2021 du fait du Covid, sera poursuivi.



#### Réemployer pour favoriser l'économie circulaire

« L'économie circulaire consiste à produire des biens et des services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets. Il s'agit de passer d'une société du tout jetable à un modèle économique circulaire. » Ministère de la Transition Ecologique

Des démarches actives sont engagées en Essonne<sup>5</sup> pour améliorer le réemploi et la valorisation des matériaux et équipements dans les chantiers SNL.

Par exemple avec cette opération Boulevard de la gare, à Etréchy (91): Avant le démontage de la structure bois en chêne et sapin. Les planchers de sols, irrécupérables, ont été déposés et cette structure sera en partie conservée ou réutilisée sur site pour la construction du local poubelle et du local vélo (photo au-dessous).

D'autres matériaux (acier, ameublements, portes, etc.) non réutilisables sur place seront revendus à des partenaires ou sur une plate-forme. L'implication des salariés de l'équipe de maîtrise d'ouvrage d'insertion et des bénévoles conditionne la réussite de cette démarche, qui nécessite de sensibiliser les entreprises, d'organiser le tri, la gestion du stock, d'animer la vente sur les plateformes etc.







Enfin l'amélioration énergétique du patrimoine occupé est également à l'ordre du jour avec les équipes de gestion immobilière.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Merci à Merci à François Pétetin et Cécile Boulmier de l'équipe MOI SNL-Essonne pour les éléments fournis.

## 5. Rapport financier

Les états financiers soumis à la certification de notre commissaire aux comptes, le cabinet DVE Conseils représenté par Mme Delphine VEAU, avant l'assemblée générale, sont disponibles sur simple demande auprès de SNL-Prologues.

#### Bilan

Le bilan 2021 traduit un effort d'investissement soutenu de SNL Prologues avec 12.5 M€ d'investissements immobiliers réalisés (+3.8 M€ par rapport à 2020). Du côté des ressources malgré les incertitudes sur l'environnement, SNL-Prologues a continué à recevoir le soutien des investisseurs institutionnels dont deux nouveaux, et a continué à collecter auprès des particuliers. La relance du protocole avec la Banque des Territoires a permis de mobiliser 1.1M€ de prêts.

#### **Capital Social**

Le capital social a augmenté de 6 162 k€ en un an, pour atteindre 56 081K€ au 31/12/2021.

Les parts sociales ou actions sont de deux types, les parts A sont celles des coopérateurs apporteurs de projets de logements, les parts de catégorie B représentent les souscriptions des particuliers ou des fonds d'épargne solidaire désireux de s'investir dans le projet SNL.

- Les parts A sont souscrites principalement par les associations SNL mais également par des coopérateurs tiers à SNL. Leur apport en 2021 aura été de 1 389 k€, permis essentiellement par les dons collectés et mécénats mobilisés par les associations sur les projets puis investis en capital dans la foncière.
- Les parts B ont progressé de 4 773 k€ provenant principalement des fonds d'épargne solidaire. Nos trois principaux partenaires solidaires sont MIROVA Solidaire, BNP SOCIAL BUSINESS et AMUNDI. On notera l'entrée dans le capital en 2021 de deux nouveaux institutionnels ECOFI et AXA Future Génération.
- SNL-Prologues a lancé deux appels public à l'Epargne en 2021, suite à la signature d'une convention pluriannuelle de mandat de service d'intérêt économique général (SIEG) avec l'Etat, rendant éligible les souscriptions au sein de la coopérative foncière à l'article 199terdecies-0 AB du code général des impôts. Les informations relatives à l'appel public ont été regroupées sur un site dédié www.investirsolidaire.fr après envoi préalable à l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) d'un Document d'information simplifié (DIS). SNL-Prologues a également utilisé pour sa collecte les services de la plateforme de crowdfunding <u>Lita.co</u>. La collecte auprès des particuliers sur les différents supports a approché 1M€ à comparer avec les 720K€ de retraits effectués sur l'année 2021 par l'ensemble de nos investisseurs individuels.

Composition du capital au 31/12/21	Parts A	Parts B	Total Capital Social	2020
Au début de l'exercice Nombre de parts de 200 €	95 637	153 955	249 592	232 920
Montant au début de l'exercice	19 127 400 €	30 791 000 €	49 918 400 €	46 584 000 €
Montant net souscrit pendant l'exercice	1 389 200 €	4 773 400 €	6 162 600 €	3 334 400 €
A la clôture de l'exercice Nombre de parts de 200 €	102 583	177 822	280 405	249 592
Montant à la clôture de l'exercice	20 516 600 €	35 564 400 €	56 081 000 €	49 918 400 €
Pourcentage de parts	36.6%	63.4%	100%	100%

Deux nouveaux coopérateurs utilisateurs (Collège A) sont rentrés au capital, SNL Val d'Oise et IADES, un nouveau projet a été engagé avec notre coopérateur ALVE et Neologis a livré ses premiers logements en 2021.

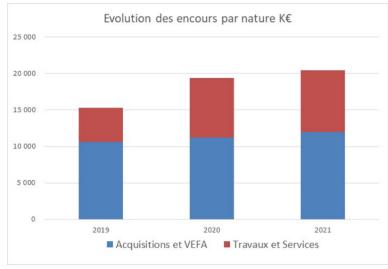
Parts A SNL-Prologues	Actions	En capital	% Capital	2020
SNL Union	1 295	259 000 €	0.5%	0.5%
SNL Essonne	54 102	10 820 400 €	19.3%	20.1%
SNL Paris	15 770	3 154 000 €	5.6%	5.7%
SNL Yvelines	15 995	3 199 000 €	5.7%	6.3%
SNL Hauts-de-Seine	5 568	1 113 600 €	2.0%	2.0%
SNL Val-de-Marne	8 038	1 607 600 €	2.9%	3.0%
SNL Val d'Oise	1	200 €	0.0%	
Amis d'Emmaüs les Ulis	983	196 600 €	0.4%	0.4%
ALVE	807	161 400 €	0.3%	0.3%
NEOLOGIS	23	4 600 €	0.0%	0.0%
IADES	1	200 €	0.0%	
TOTAL	102 583	20 516 600 €	36.6%	38.3%

#### Evolution des principaux postes de l'actif

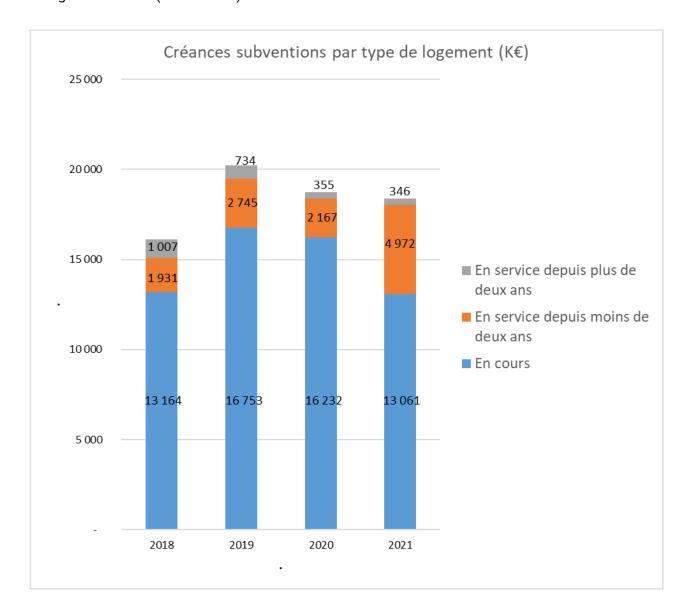
Actif €	2021	2020
Actifs incorporels	1 309 023	523 625
Terrains	22 307 125	19 208 732
Autres Actifs corporels	82 378 369	75 977 720
Actifs financiers	2 041 462	3 669 617
Créances sur Subventions d'investissement	22 202 938	18 754 592
Créances coopérateurs A et Groupe	2 834 681	1 699 041
Autres Actifs d'exploitation	222 375	174 884
Trésorerie	18 696 063	11 705 860
Charges constatées d'avance	11 419	3 753
Total Actif	152 003 455	131 717 824

Les immobilisations corporelles et incorporelles nettes augmentent de 10.3 M€ en 2021 ce qui traduit notre effort d'investissement. L'intégration dans un nouveau système de suivi des immobilisations nous a permis de séparer les baux du reste des immobilisations pour une valeur brute (Travaux + Immatériel) de 19 677K€ sur un montant total de 106 347 K€ (hors renouvellement de composants) soit 18.5%.

La stabilisation du montant des encours quant à elle reflète un équilibrage entre les livraisons et le développement



Les subventions notifiées sur les opérations non acquises autrefois comptabilisées en hors bilan sont désormais comptabilisées en subventions. Ceci augmente mécaniquement notre montant de créances (+3.8M€), ces subventions n'étant mobilisées qu'une fois les acquisitions effectuées. Corrigé de cet effet (voir tableau) nos créances subventions sont en baisse de 376K€



La nécessité d'un meilleur recouvrement des créances perdure. L'enjeu reste d'accélérer le cycle de livraison des logements afin de mécaniquement réduire les délais de recouvrement des créances. En interne l'effort doit être poursuivi afin d'avoir un meilleur cadencement des demandes d'acomptes et de soldes vis-à-vis des financeurs. Afin de garder de l'agilité la coopérative aura recours a du préfinancement notamment sur les opérations importantes, comme cela a été le cas en 2021 avec la mobilisation d'une ligne de 4M€ avec la Caisse d'Epargne.

Les créances groupes sont régularisées en cours d'année.

#### Evolution des principaux postes du passif

Passif €			2021	2020
Capital Social			56 081 000	49 918 400
Reserves et R	AN		2 871 797	2 512 719
Résultat			303 346	92 914
Subventions d'investissements		nts	74 385 235	67 506 387
Capitaux propres			133 641 378	120 030 421
Provisions			590 688	610 199
Passifs financiers à long terme logement		me logement	5 299 369	4 387 024
Passifs financ	iers à court te	erme	11 645 828	5 888 652
Passifs d'exploitation			200 444	195 747
Dettes sur immobilisation et autres passifs		autres passifs	625 748	605 781
<b>Total Passif</b>			152 003 455	131 717 824

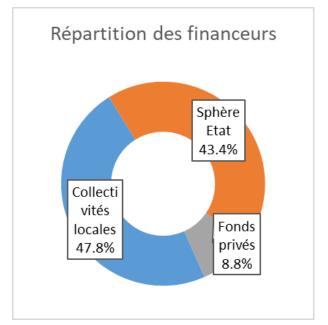
Le montant brut des subventions est de 96.681 k€ à fin 2021, en hausse de 9.2 M€. Cette hausse s'explique en partie par l'intégration des subventions notifiées sur des opérations non encore acquises (3.8M€) auparavant traitées en hors bilan. Pour les subventions sur des opérations acquises (92.6K€) les collectivités sont notre principal financeur à près de 48%, devant l'Etat et ses agences.

Via la délégation du droit de préemption ou de la décote foncière, les pouvoirs publics (Commune, Etat, EPFIF) interviennent désormais par d'autres moyens que la subvention directe en soutien de nos projets

Les ressources privées (Fondation Abbé Pierre, subventions des associations SNL, mécénat privé, autres organismes de droit privé) représentent 8.8% des subventions brutes de nos opérations à fin 2021, avec en particulier un développement du mécénat.

On notera également une hausse du montant de subventions obtenus pour la rénovation de nos logements (+138K€),

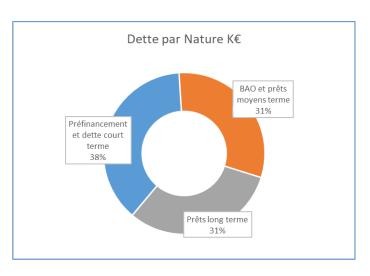
mouvement qui devrait s'amplifier ces prochaines années avec le transfert du parc « historique » de SNL Union en 2022 et la mobilisation de l'ANAH.



#### **Endettement et politique financière**

Le niveau des dettes court et moyen terme a significativement augmenté (+5.7M€)
Les dettes financières moyen terme (Billets à ordre et prêts participatifs) de 5.2M€ complètent les actions de catégorie B pour préfinancer les investissements dans l'attente du versement des subventions.

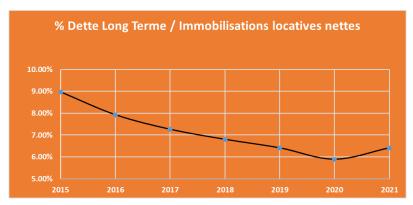
SNL-Prologues a renforcé ponctuellement sa ligne de préfinancement de 3M€ par une seconde ligne de préfinancement de 4M€ pour pouvoir couvrir une partie des travaux et assurer éventuellement les pointes liées à de grosses acquisitions.



Ces moyens court terme devront être aménagés en fonction de l'évolution du capital B, de la taille des opérations engagées, du cadencement du plan de développement et des efforts effectués en matière de recouvrement des subventions.

Les prêts long terme représentent désormais 6.41% de l'immobilier locatif net.

SNL-Prologues a changé sa politique d'emprunt en 2019 et fait désormais appel à la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts) pour une partie de ses besoins, un protocole a été remis en place et 1155K€ de prêts ont été encaissées sur 2021

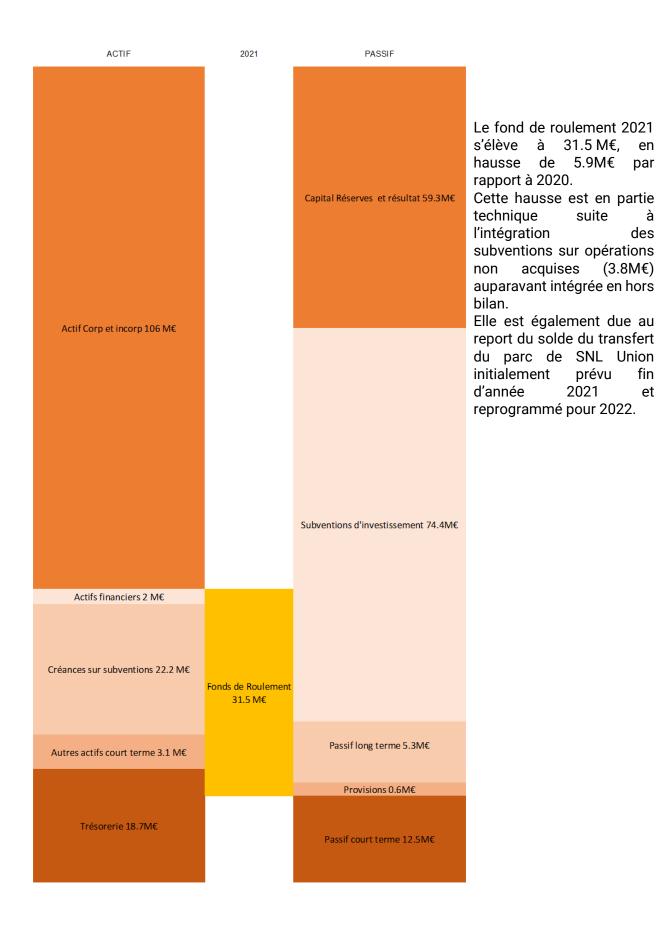


sur un total de 3M€ de prêts transmis, le solde devrait se débloquer dans les prochains mois. SNL Prologues garde une capacité d'endettement long terme importante pour financer son développement et l'entretien de son parc.

#### Délais de paiement

Nos systèmes d'information ne nous permettent pas de produire les états prévus au D441 I1° et 2° du code du commerce

#### Fonds de roulement 2021



#### Variation de la trésorerie

Trésorerie	2021	2020
Trésorerie d'ouverture	11 705 860	10 402 213
Variation BFR exploitation	- 636 317	- 210 716
Autofinancement d'exploitation	643 300	463 688
Flux de trésorerie d'exploitation	6 982	252 972
Desinvestissements financiers	1 628 155	994 853
Investissement immobiliers	- 12 519 599	- 8 679 885
Investissement divers	- 180 357	- 182 207
Cessions d'actifs	20 120	-
Emprunts nouveaux	1 155 400	-
Remboursement d'emprunts LT	- 243 056	- 241 859
Versement de subvention	5 202 781	6 058 257
Flux en capital	6 162 600	3 334 400
Flux de trésorerie d'investissemen	t 1 226 044	1 283 559
Flux de trésorerie de financement	5 757 176	- 232 884
Variation de trésorerie	6 990 203	1 303 647
Trésorerie de clôture	18 696 063	11 705 860

Le rythme soutenu d'investissement 12.5M€ a été financé par l'important flux en capital et par la souscription d'emprunts, les montants de versement de subvention bien qu'importants en montant 5.2M€ restent faibles par rapport à leur proportion dans les plans de financement (65%). L'augmentation de la trésorerie est principalement le reflet de l'augmentation de notre passif court

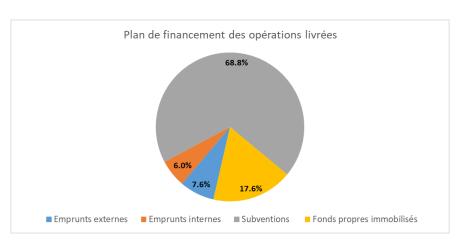
#### Equilibres de financement des opérations en service (y/c renouvellement de composants)

Sur les seules opérations en service, les fonds propres immobilisés représentent 17.6% des plans de financement.

terme.

Les emprunts externes sont essentiellement contractés auprès de la CDC et d'action logement.

Les emprunts internes sont la part de fonds propres de la coopérative qui sera refacturée aux coopérateurs.



Les terrains représentent en comptabilité 19.3% de la valeur brute immobilisée des opérations. La politique d'allocation de fonds propres de SNL-Prologues reste très orientée vers le foncier.

80% des opérations en service sont des logements en pleine propriété, le solde étant constitué par des emphytéoses (baux à réhabilitation principalement).

Une revue du parc basée sur la valeur moyenne des notaires par commune valorise le parc détenu en pleine propriété à 52.8M€ au-delà de sa valeur brute comptable.

Plusieurs de nos financeurs trouveraient souhaitable que SNL-Prologues s'engage dans une démarche de valorisation indépendante du parc tenant compte de ses spécificités (conventionnement notamment).

## Compte de résultat

D'un point de technique le fait marquant de l'exercice est le changement du mode de comptabilisation des subventions terrains. La durée de reprise de ces dernières était calquée sur la durée moyenne de reprise des travaux. S'agissant de subventions sur des biens non amortissables elles sont désormais reprises sur la durée de la convention ANAH ou APL; en l'absence de convention elles sont reprises sur 10ans ce qui est la règle par défaut pour les biens non amortissables.

L'impact de ce changement sur le passé (266 163.14€) est retraité en report à nouveau. Ce changement a un impact positif de 55 563.65€ sur le compte de résultat 2021 (pro-forma la règle précédente)

#### **Evolution du Résultat**

Compte de résultat	2021	2020	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	1 110 966	1 031 591	996 986	918 679	822 783
Production immobilisée	209 193	154 268	75 650	113 000	56 000
Transferts de charges	545 615	479 968	469 434	460 047	338 650
Remboursements sinistres	62 660	15 507	114 378	326 257	13 873
Subventions	25 520	0	0	6 000 .	
Autres charges et produits	-412 712	-468 732	-492 711	-727 617	-293 051
Charges de personnel	-505 436	-424 377	-321 469	-293 133	-251 547
Impôts et taxes	-365 694	-320 649	-281 834	-282 896	-221 462
EBE	670 112	467 576	560 434	520 337	465 247
Dotations amort et provisions	-2 588 782	-2 421 513	-2 465 233	-2 292 781	-2 081 911
Reprises subv et provisions	2 269 859	2 005 461	1 927 426	1 858 385	1 692 869
Résultat d'exploitation	351 189	51 524	22 626	85 941	76 205
Résultat financier	-41 361	53 738	64 445	14 614	-13 457
Résultat exceptionnel	-6 482	-12 348	45 977	69	281 962
IS	0	0	-8 439	0	0
Résultat net comptable	303 346	92 914	124 610	100 624	344 710

Le chiffre d'affaire augmente de 7.7% en 2021, essentiellement du fait d'un nombre important de livraisons. Il est composé principalement des loyers refacturés aux associations SNL et aux entités utilisatrices des biens immobiliers.

La production immobilisée est composée des honoraires de direction d'investissement en hausse de 38K€ du fait d'un plus grand nombre d'acquisition et de l'immobilisation du temps de travail consacré au projet SI.

Les subventions sont composées des aides à l'emploi des apprentis.

L'EBE (excédent brut d'exploitation) ici corrigé des transferts de charge et intégrant les remboursements de sinistres est en hausse de 203K€.

A des fins de lisibilité de nos comptes nous explicitons ci-après nos transferts de charges.

Détail transferts de charges	2021	2020	2019	2018	2017
TF de charges personnel	76 386	67 176	92 634	83 970	74 513
TF de charges exploitation	162 443	140 283	130 204	126 390	67 072
TF de charges TFPB et autres taxes	306 785	272 509	246 596	249 687	197 065

SNL-Prologues partage un certain nombre de moyens avec la fédération SNL Union qui se retrouvent en transferts de charge de personnel. Les transferts de charge d'exploitation correspondent au partage du siège avec SNL Union et depuis 2018 à la refacturation des charges d'assurances PNO (Propriétaire non occupant) qui auparavant se trouvaient en diminution du compte de charges.

SNL-Prologues refacture la TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) à ses coopérateurs et cette charge auparavant comptabilisée en diminution du compte de charges est désormais enregistrée en charges puis transferts de charges depuis 2017.

Le résultat d'exploitation est en hausse du fait du changement du mode de reprise des subventions terrains  $(55K \in E)$  et d'une reprise de provisions pour risques suite à la conclusion d'un litige sur un bail par l'achat du bien.  $(+125K \in E)$ .

Le résultat financier devient négatif essentiellement due à la baisse des produits financiers.

Nos logements non conventionnés portent désormais l'IS, du fait du transfert de la quote-part correspondante de Provision pour Gros Entretien au secteur fiscal, l'IS 2021 sur ce secteur sera égal à zéro.

#### Cash généré par l'activité

	2021	2020
Résultat net	303 346	92 914
Amortissement	32 154	32 085
Amortissement logement	2 212 505	2 087 639
Reprise de subvention	-2 035 932	-1 846 657
Dotation / Reprise provision risques	-76 558	-81 410
Variation provision gros entretien	57 047	16 707
Amortissement renouvellement composant	170 857	143 600
CAF	663 420	444 878
Remboursement d'emprunts LT logements	-243 056	-241 859
Solde	420 364	203 018

#### Affectation du résultat 2021 proposée à l'A.G.O. 2022

Le résultat net comptable est de 303 346.49 € dont 1 220.87€ avec des non coopérateurs, cette part de résultat devra être affectée à une réserve indisponible spéciale.

	2020	Changement méthode subventions Terrains	Affectation subventions terrains	Proposition d'Affectations Résultat 2021	Après Affectations
Réserve Coopérative	186 657,83 €		39 924,48 €	45 318,85 €	271 901,16 €
Réserve COVID	100 000,00 €			0,00 €	100 000,00 €
Réserve pour Projets (après reclassement)	1 717 590,47 €			0,00 €	1 717 590,47 €
Réserve Spéciale	0,00€			1 220,87 €	1 220,87 €
Report à Nouveau	601 385,34 €	266 563,14 €	- 39 924,48 €	256 806,77 €	1 084 430,77 €

## 6. Annexe : Bilan et compte de résultat

 Période du Edition du
 01/01/21 bit du
 au 31/12/21 au 31/12/21

SNL-Prologues Devise d'édition €

	Devide dedictor				
RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020	
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concession, brevets et droits similaires Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles	1 335 391	26 367	1 309 023	523 625	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	1 000 001	20 007	1 000 020	020 020	
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 335 391	26 367	1 309 023	523 625	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	22 307 125		22 307 125	19 208 732	
Constructions	88 471 525	26 549 676	61 921 849	56 510 552	
Installations techniques, matériel et outillage industriel	24.007	40 477	0.704	42.045	
Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours	21 967	13 177	8 791	13 015	
Avances et acomptes	20 419 995		20 419 995	19 420 768	
·	27 734		27 734	33 384	
TOTAL immobilisations corporelles :	131 248 346	26 562 852	104 685 494	95 186 452	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
Participations évaluées par mise en équivalence	2.025.252		2 025 253	2 025 000	
Autres participations Créances rattachées à des participations	2 025 253		2 025 253	2 025 000	
Autres titres immobilisés					
Prêts	9 399		9 399	9 399	
Autres immobilisations financières	6 810		6 810	1 635 217	
TOTAL immobilisations financières :	2 041 462		2 041 462	3 669 617	
ACTIF IMMOBILISÉ	134 625 199	26 589 220	108 035 979	99 379 694	
AOTH IMMODILISE	104 020 100	20 303 220	100 000 070	33 373 334	
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières et approvisionnement					
Stocks d'en-cours de production de biens					
Stocks d'en-cours production de services Stocks produits intermédiaires et finis					
Stocks de marchandises					
TOTAL stocks et en-cours :					
CRÉANCES					
Avances, acomptes versés sur commandes Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	25 259 994		25 259 994	20 628 517	
Capital souscrit et appelé, non versé	20 200 004		20 205 554	20 020 017	
TOTAL créances :	25 259 994		25 259 994	20 628 517	
DISPONIBILITÉS ET DIVERS	25 255 554		23 233 334	20 020 317	
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	18 696 063		18 696 063	11 705 860	
Charges constatées d'avance	11 419		11 419	3 753	
TOTAL disponibilités et divers :	18 707 481		18 707 481	11 709 613	
ACTIF CIRCULANT	43 967 476		43 967 476	32 338 130	
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes remboursement des obligations Écarts de conversion actif					
TOTAL GÉNÉRAL	178 592 675	26 589 220	152 003 455	131 717 824	

#### **Bilan Passif**

SNL-Prologues

Période du 01/01/21 au 31/12/21 Edition du 11/04/22

Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 56 081 000	56 081 000	49 918 400
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	186 658	172 72
Autres réserves	1 817 590	1 817 59
Report à nouveau	867 548	522 40
Résultat de l'exercice	303 346	92 91
TOTAL situation nette :	59 256 143	52 524 03
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	74 385 235	67 506 38
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	186 658 1 817 590 867 548 303 346 59 256 143 74 385 238 133 641 378  22 603 568 085  \$ 590 688  11 745 272 5 199 925 16 945 197 29 301 171 143 605 574	120 030 42
5.17.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1		
Produits des émissions de titres participatifs  Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	22 603	146 13
Provisions pour charges	568 085	464 06
. ,	<b>500.000</b>	242.42
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	590 688	610 199
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 745 272	7 619 31
Emprunts et dettes financières divers		2 656 36
TOTAL dettes financières :	16 945 197	10 275 67
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 301	61 19
Dettes fiscales et sociales	171 143	134 55
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	605 574	525 06
Autres dettes	20 173	80 71
TOTAL dettes diverses :	826 192	801 52
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	17 771 389	11 077 20
Ecarts de conversion passif		
Evalue de contratorii passii		
•		

## Compte de Résultat (Première Partie)

SNL-Prologues

Période du 01/01/21 au 31/12/21 Edition du 11/04/22 Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	1 205		1 205	2 541
Production vendue de services	1 109 761		1 109 761	1 029 050
Chiffres d'affaires nets	1 110 966		1 110 966	1 031 591
Production stockée				
Production immobilisée		209 193	154 268	
Subventions d'exploitation		25 520		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges		842 202	654 279	
Autres produits			2 035 941	1 846 884
	PRODUITS D'E	XPLOITATION	4 223 823	3 687 022
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane Variation de stock de marchandises	9]			
Achats de matières premières et autres appr	ovicionnomento			
Variation de stock [matières premières et autres appr				
Autres achats et charges externes	providential		412 719	468 943
	TOTAL charge	s externes :	412 719	468 943
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉ	s		365 694	320 649
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			358 699	297 291
Charges sociales			146 737	127 086
	TOTAL charges de	personnel :	505 436	424 377
DOTATIONS D'EXPLOITATION			0.445.547	0.000.00
Dotations aux amortissements sur immobilisa Dotations aux provisions sur immobilisations			2 415 517	2 263 324
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et cha	rges		173 265	158 189
	TOTAL dotations d'	exploitation:	2 588 782	2 421 513
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			2	16
	CHARGES D'I	EXPLOITATION	3 872 633	3 635 498
	RÉSULTAT D'E	EXPLOITATION	351 189	51 524

## Compte de Résultat (Seconde Partie)

SNL-Prologues

Période du 01/01/21 au 31/12/21 Edition du 11/04/22 Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	351 189	51 524
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	24 200	25 00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	23 641	66 27
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change	4 100	64 08
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	51 941	155 36
CHARGES FINANCIÈRES		.500
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	93 302	101 62
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Charges hettes au Cessions de Valedra hibblileres de placement	93 302	101 62
	93 302	101 62
RÉSULTAT FINANCIER	(41 361)	53 73
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	309 828	105 26
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	35 800	7 99
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	35 800	7 99
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 132	20 34
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	41 150	
	42 282	20 34
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(6 482)	(12 34
RESOLIAI EXCEPTIONICE		
1		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	4 311 564	3 850 39
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	4 311 564 4 008 217	3 850 38 3 757 46
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices  TOTAL DES PRODUITS	40	