

GROUPE
POLYLOGIS



**COMPTES CONSOLIDES
2010**



Les chiffres clés 2010

Développement

Patrimoine au 31/12/2010	59 091 logements
Livraisons 2010	1 006 logements
En cours de construction 2010	2 581 logements
Acquisitions 2010	3 050 logements
Projets en étude au 31/12/2010	3 047 logements

Finances (en millions d'euros)

Chiffre d'affaires	363 M€
Résultat net	38 M€
Total du bilan	2 856 M€
Autofinancement net	30 M€
Situation nette	177 M€

Gestion et amélioration du patrimoine

Taux d'occupation au 31/12/2010	97.75 %
Taux de recouvrement moyen	100.56 %
Provision pour gros entretien (P.G.E.)	61 M€
Travaux d'entretien	42 M€

Ressources humaines

Effectif au 31/12/2010	1 058
------------------------	-------

1.1 - BILAN CONSOLIDE

En K€

ACTIF	Note	31/12/2010	31/12/2009
Immobilisations incorporelles	1	47 820	27 505
Immobilisations corporelles	1	2 457 876	2 160 356
Immobilisations financières	1	19 938	19 213
Titres mis en équivalence		3 854	3 445
Actif immobilisé	2	2 529 488	2 210 519
Stocks	3	46 835	11 685
Clients et comptes rattachés	4	30 839	29 204
Autres créances et comptes de régularisation	4	140 525	142 779
Trésorerie et équivalents	TFT	108 042	128 778
Actif circulant		326 241	312 446
Total de l'actif		2 855 729	2 522 965

PASSIF	Note	31/12/2010	31/12/2009
Capital (1)		786	786
Réserves consolidées		138 685	136 402
Résultat part du groupe		37 635	21 195
Capitaux propres		177 106	158 383
Subvention d'investissement		434 419	399 329
Provisions réglementées		151 421	135 156
Quasi Fonds Propres		585 840	534 485
Intérêts minoritaires		45 107	47 908
Provisions pour risques et charges	7	83 841	75 215
Emprunts et dettes financières	5	1 821 003	1 582 909
Fournisseurs et comptes rattachés	6	28 718	28 137
Autres dettes et comptes de régularisation	6	114 112	95 928
Total du passif		2 855 729	2 522 965

(1) de l'entreprise consolidante

1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2010	31/12/2009
Chiffre d'affaires	11	362 638	349 995
Autres produits d'exploitation		30 773	27 430
Achats & variations de stocks		-9 334	-11 675
Charges de personnel	10	-49 936	-45 795
Autres charges d'exploitation		-123 636	-115 914
Impôts et taxes		-39 186	-35 251
Dotations aux amortissements		-111 517	-101 824
Résultat d'exploitation		59 803	66 966
Charges et produits financiers	8	-39 069	-51 436
Résultat courant des entreprises intégrées		20 734	15 530
Perte supportée ou bénéfice transféré		-1 077	-485
Charges et produits exceptionnels	9	19 586	6 366
Impôts sur les résultats		-41	-55
Résultat net des entreprises intégrées		39 202	21 356
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		409	1 163
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		169	169
Résultat net de l'ensemble consolidé		39 780	22 687
Intérêts minoritaires		2 145	1 492
Résultat net (Part du groupe)		37 635	21 195
Résultat net par action (en euros)		766,03	431,40

1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€

	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net des sociétés intégrées	39 371	21 524
- Amortissement et provisions (1)	62 302	74 730
- Plus-values de cession d'actif	-21 322	-8 132
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	80 351	88 123
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	-33 969	-7 325
Flux net de trésorerie généré par l'activité	46 382	80 798
- Acquisition d'immobilisation	-412 119	-189 702
- Cession d'immobilisations	41 160	17 758
- Incidence des variations de périmètre nette de la trésorerie acquise (3)	-631	-4 165
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-371 591	-176 109
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-22	-41
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-92	-84
- Variation de capital en numéraire		202
- Subventions d'investissements	71 395	50 486
- Emissions d'emprunts	191 070	161 253
- Remboursement emprunts	-94 305	-77 053
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	168 046	134 765
Variation de la trésorerie	-157 163	39 453
Trésorerie d'ouverture	71 316	31 863
Trésorerie de clôture	-85 846	71 316

(1) hors provisions sur actif circulant

(2) essentiellement variation des créances et des dettes liées à l'activité courante

(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou versée

Analyse de la trésorerie de clôture	31/12/2010	31/12/2009
Trésorerie et équivalents	108 042	128 778
Découverts bancaires et équivalents	-193 889	-57 461
Trésorerie nette	-85 846	71 316

1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros

	Capital	Réserves	Résultat	TOTAL
Situation nette au 30 décembre 2008	786	120 609	15 824	137 218
Affectation des réserves		15 824	-15 824	
Distributions de dividendes		-41		-41
Résultat			21 195	21 195
Incidences sur acquisitions et cessions de parts de SA d'HLM		11		11
Situation nette au 31 décembre 2009	786	136 402	21 195	158 383
Distributions de dividendes		-21		-21
Affectation des réserves		21 195	-21 195	
Résultat			37 635	37 635
Changement de méthodes comptables		-21 563		-21 563
Incidences sur acquisitions et cessions de parts de SA d'HLM		2 672		2 672
Situation nette au 31 décembre 2010	786	138 685	37 635	177 106

1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2010 ont été établis conformément aux dispositions du Règlement 99.02 du Comité de réglementation comptable sur les comptes consolidés.

1.5.1 - Faits significatifs

LogiRep a participé au consortium dirigé par la SNI pour la reprise en bloc de l'ex-patrimoine de logement social d'Icade. LogiRep a acquis ainsi 2 974 logements pour un montant de 193 148 milliers d'euros. Une partie de ces logements seront revendus aux occupants après travaux. En application de l'article art. 211-1.4 du PCG, ces actifs destinés à être revendus ont été inscrits en stocks pour un montant de 35 976 milliers d'euros.

L'acquisition a été financée en totalité par recours à l'endettement. Dans l'attente de la mise en place des financements définitifs, LogiRep a utilisé des lignes de crédit/découverts bancaires ; ces lignes de crédits utilisées s'élèvent à 169 093 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

LogiRep a acquis 24 999 actions de TMH (soit 10% des actions) auprès du Conseil Général de Seine-et-Marne pour un montant de 632 milliers d'euros. A l'issue de cette cession, le Conseil Général détient une seule action de TMH. L'écart d'acquisition résultant de cet achat a été imputé sur les capitaux propres consolidés.

1.5.2 - Changement de méthode comptable**INTERETS COMPENSATEURS**

Les intérêts compensateurs inscrits en charges différées, à l'actif du bilan des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, correspondent à des intérêts courus et non encore réglés. Ils sont relatifs aux prêts locatifs aidés, accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement des constructions neuves et des travaux d'amélioration.

La constitution de ces charges différées a été prévue par l'article 38 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, qui autorise les organismes d'HLM à constater en charges différées les intérêts compensateurs sur les prêts locatifs aidés sans énoncer d'autres conditions particulières. Ainsi, ces charges d'intérêts ne pèsent ni sur le résultat ni sur les fonds propres avant leur règlement.

Le Comité d'Urgence du CNC a adopté le 5 juillet 1999 l'avis n° 99-A relatif à la comptabilisation des intérêts compensateurs en charges différées dans les SA d'HLM. Le Comité d'Urgence du CNC préconise l'abandon de la comptabilisation en charges différées des intérêts compensateurs.

L'impact de ce changement de méthode a eu pour conséquence de diminuer les capitaux propres consolidés de 23 106 milliers d'euros au 1^{er} janvier 2010 (21 563 milliers d'euros en part Groupe) et d'améliorer le résultat financier de 5 672 milliers d'euros sur l'exercice 2010.

Afin de permettre une comparabilité de l'information financière, les comptes pro-forma ci dessous ont été établis de façon rétrospective selon la nouvelle méthode pour l'exercice 2009 :

	Publié	Changement méthode	Pro forma
Actif immobilisé	2 210 519		2 210 519
Actif d'exploitation	312 446	-26 335	286 111
Total actif	2 522 965	-26 335	2 496 630
Quasi fonds propres et minoritaires	740 776	-25 060	715 716
Provisions	75 215		75 215
Dettes financières	1 582 909		1 582 909
Autres dettes	124 065	-1 275	122 790
Total passif	2 522 965	-26 335	2 496 630
Produits d'exploitation	349 995		349 995
Résultat exploitation	66 966		66 966
Résultat financier	-51 436	1 470	-49 966
Résultat courant des entreprises intégrées	15 530	1 470	17 000

1.5.3 - Critères de consolidation et périmètre

L'entrée dans le périmètre de consolidation résulte de la prise de contrôle par le groupe quelles que soient les modalités juridiques de l'opération.

Les participations dont la contribution au chiffre d'affaires, au résultat d'exploitation, au résultat net, à l'endettement et à la situation nette du Groupe ne présentent pas un caractère significatif, ne sont pas consolidées.

1.5.4 - Périmètre de consolidation

PERIMETRE DE L'EXERCICE :

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'interêt 31-déc-2010
LOGIREP	HLM	Suresnes		Mère
SADF	Services	Melun	IG	94,90%
GIE Environnement Habitat	GIE	Suresnes	IG	92,98%
Logih (GIH)	Promotion accession	Rubelles	IG	94,98%
GRECOURT	Marchand de biens	Rubelles	IG	94,98%
LEVALLOIS HABITAT (1)	Logements sociaux	Levallois	IG	24,19%
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	47,08%
LOGICAP (SAROCISM)	Holding/promotion	Rubelles	IG	94,90%
LOGISTART (SDCE)	HLM	Rubelles	IG	95,42%
LOGIRYS (SISM)	HLM	Melun	IG	90,89%
TROIS MOULIN HABITAT	HLM	Melun	IG	88,01%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,43%

IG = Intégration globale ; ME = Mise en équivalence

(1) Le groupe LOGIREP assure le contrôle effectif de LEVALLOIS HABITAT et un engagement est pris visant à devenir acquéreur à terme de la totalité des titres selon les dispositions ci-après.

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception de la société AXIMO consolidée par mise en équivalence (ME).

PARTICIPATION DANS LEVALLOIS HABITAT :

La société LEVALLOIS HABITAT est une SEM qui exerce l'activité de bailleur social sur le territoire de la commune de LEVALLOIS-PERRET avec 1 437 logements.

LOGIREP a pris à bail emphytéotique le 21 novembre 2005, les immeubles de la SEM à effet du 1^{er} janvier 2005. Cette emphytéose protège LOGIREP d'éventuels aléas dans la durée.

LOGIREP a également racheté les titres de la SEM LEVALLOIS HABITAT détenus par la SEMARELP et représentant 24.19 % du capital. Parallèlement une promesse d'achat des actions de la SEM détenues par la ville de LEVALLOIS au profit de LOGIREP a été conclue ;

LOGIREP devient pleinement propriétaire du patrimoine lors de la dissolution de la SEM au 1^{er} janvier 2015. En contrepartie, LOGIREP garantit les paiements par une promesse d'affectation hypothécaire sur les immeubles.

Un pacte d'actionnaires a également été conclu entre les actionnaires de la SEM Levallois Habitat ; la direction générale de la SEM a été confiée à un membre du directoire de LOGIREP. Un autre poste d'administrateur est également réservé à LOGIREP.

En conséquence, le groupe LOGIREP exerce un contrôle de fait sur la SEM LEVALLOIS HABITAT.

PERIMETRE PRECEDENT :

Le périmètre de consolidation est composé des sociétés suivantes :

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'intérêt 31-déc-2009
LOGIREP	HLM	Suresnes		Mère
SADF	Services	Melun	IG	93,65%
GIE Environnement Habitat	GIE	Suresnes	IG	89,62%
Logih (GIH)	Promotion accession	Rubelles	IG	93,65%
GRECOURT	Marchand de biens	Rubelles	IG	93,65%
LEVALLOIS HABITAT (1)	Logements sociaux	Levallois	IG	24,19%
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	47,06%
LOGICAP (SAROCISM)	Holding/promotion	Rubelles	IG	93,65%
LOGISTART (SDCE)	HLM	Rubelles	IG	92,98%
LOGIRYS (SISM)	HLM	Melun	IG	86,41%
TROIS MOULIN HABITAT	HLM	Melun	IG	78,00%
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,43%

1.5.5 - Méthodes de consolidation

Les sociétés sont consolidées selon la méthode d'intégration globale dès lors que le groupe y exerce un contrôle exclusif et selon la méthode de mise en équivalence s'il y a influence notable.

1.5.6 - Date de clôture des comptes

La société consolidante clôture ses comptes au 31 décembre. Il en est de même pour l'ensemble des autres sociétés appartenant au périmètre de consolidation.

1.5.7 - Homogénéisation

Les comptes des sociétés du groupe sont établis selon les règles comptables applicables et sont le cas échéant retraités afin d'être en harmonie avec les principes comptables du groupe.

1.5.8 - Opérations internes

Toutes les opérations réciproques significatives réalisées entre les sociétés intégrées du groupe sont éliminées. Les résultats internes sur cession d'actifs entre sociétés du groupe sont éliminés s'ils sont significatifs pour le Groupe.

1.6 - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

1.6.1 - Principes comptables

Les principes comptables appliqués sont en conformité avec l'instruction comptable numéro 92-10 du 27 avril 1992, applicable aux sociétés anonymes d'HLM et aux sociétés anonymes coopératives d'HLM, et avec les modifications ultérieures apportées par le Conseil National de la Comptabilité ainsi qu'avec les principes introduits par le règlement CRC n° 2004-06, applicables depuis le 1^{er} janvier 2005 en matière d'immobilisations et de provisions pour gros entretien.

1.6.2 - Immobilisations

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production et amorties sur leur durée prévisible de vie.

Les méthodes retenues sur les immobilisations corporelles sont conformes aux principes introduits par le règlement CRC n° 2004-06, applicables depuis le 1^{er} janvier 2005.

Ainsi, les durées d'amortissement pratiquées par la société correspondent aux durées réelles d'utilisation. La société a identifié :

- 5 composants sur 60 ans pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004
- 8 composants sur 60 ans pour la construction neuve mise en gestion postérieurement au 31 décembre 2004.

Composants	Durée d'amortissement
- Structure et ouvrages assimilés	60 ans
- Menuiseries extérieures	25 ans
- Chauffage collectif	25 ans
- Chauffage individuel	15 ans
- Étanchéité	15 ans
- Ravalement avec amélioration	15 ans
- Électricité	25 ans
- Plomberie / Sanitaire	25 ans
- Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou nouvelles	
- Résidentialisation, sécurité	15 ans
- Structure légère	10 ans

Les actifs immobilisés amortissables sont dépréciés selon les modes et durées suivantes :

- Logiciel : linéaire sur 4 ans
- Immeubles en location : linéaire par paliers sur 50 ans
- Réhabilitations lourdes linéaire par paliers sur 25 ans
- Travaux d'amélioration linéaire sur 15 ans
- Matériels bureautique et informatique : linéaire de 2 à 4 ans
- Matériel de transport et téléphonie : linéaire sur 5 ans
- Agencements, installations et mobilier de bureau : linéaire sur 10 ans

1.6.3 - Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les baux emphytéotiques et à construction ainsi que les concessions, brevets et droits similaires sont d'une manière générale amortis linéairement sur leur durée de vie. Les pas de portes ne sont pas amortis.

Les frais de recherche et développement et les logiciels informatiques sont amortis linéairement sur des durées maximales de 4 ans.

ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition correspondent à l'excédent du coût d'acquisition, lors d'une prise de participation, sur la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables. Ils représentent soit le supplément de prix que l'acquéreur est prêt à payer pour la valeur des éléments incorporels acquis (écart d'acquisition positif) soit la prise en compte d'une rentabilité insuffisante de la société acquise (écart d'acquisition négatif).

Cependant, le Code de la Construction et de l'Habitation encadre les prix maximum de cession de titres de sociétés d'HLM. Les montants des transactions ne sont donc pas représentatifs de la juste valeur de l'entreprise acquise. Les écarts constatés lors des prises de participation ne correspondent pas à un véritable écart d'acquisition.

Selon la possibilité offerte par le § 212 du règlement CRC 99-02, le Groupe impute les écarts d'acquisition relatifs aux acquisitions de titres de SA d'HLM sur les capitaux propres.

1.6.4 - Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation non consolidés correspond à leur coût d'acquisition. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'usage est déterminée par référence aux capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

1.6.5 - Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.6.6 - Autres placements

Les titres sont inscrits à leur coût d'achat. Ils font l'objet d'une provision dans le cas où leur valeur de réalisation à la clôture, généralement déterminée par référence au cours de la bourse ou à leur valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

Les produits financiers résultant des placements alloués sont inclus dans le résultat financier consolidé. Ils pourraient être considérés comme contribuant au résultat des activités courantes (résultat technique selon le Code des Assurances)

1.6.7 - Subventions d'investissements

Sont comptabilisées en subventions d'investissements, les subventions notifiées. La part non encore perçue de ces subventions est comptabilisée en « subventions à recevoir » classées dans les autres créances.

Conformément à l'instruction comptable 92-10, les subventions d'investissements sont toutes transférables au résultat.

La reprise de subventions au compte de résultat s'effectue à concurrence de la dotation aux amortissements techniques, immeuble par immeuble.

1.6.8 - Provisions pour gros entretien

Les provisions pour gros entretien concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Elles sont essentiellement destinées à l'entretien du bâti et permettent entre autres, de réaliser des ravalements ordinaires, des travaux de peintures dans les parties communes et les halls, des travaux d'électricité et d'interphonie dans les parties communes, des travaux de réfections partielles des terrasses, des travaux sur les équipements techniques ou encore de chauffage ou d'ascenseurs.

1.6.9 - Impôts différés

La méthode de comptabilisation des impôts différés n'est pas appliquée en raison de l'absence d'imposition sur le résultat.

1.6.10 - Engagement de retraite

Le Groupe applique la recommandation CNC 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont calculés selon la méthode prospective. Cette méthode prend en compte les hypothèses actuarielles relatives, notamment, aux droits que les salariés auront acquis à leur date de départ en retraite ainsi que le salaire estimé de fin de carrière. Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés. Les gains ou pertes actuariels résultant principalement des changements d'hypothèses sont enregistrés en résultat selon la méthode du corridor.

Une partie de cet engagement a fait l'objet d'une externalisation sous forme de contrat d'assurance auprès de « Antin Épargne Pension » (Groupe BNP).

1.6.11 - Évènements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif susceptible de modifier les comptes consolidés au 31 décembre 2010 n'est apparu après la clôture.

1.7 - NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2010**NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS**

En K€

	31/12/2009	Acquisition	Cession	Autres variations	31/12/2010
Immobilisations Incorporelles					
Frais d'établissement	344				344
Concessions, brevets et droits similaires	13 725	516			14 241
Autres immobilisations incorporelles	29 926	12 534		9 843	52 302
Immobilisations incorporelles brutes	43 995	13 050	-1	9 843	66 887
Immobilisations Corporelles					
Terrains	280 408	1 624	-4 993	93 778	370 818
Constructions	2 520 480	7 572	-24 913	244 512	2 747 651
Installations techniques	5 584	750			6 334
Autres immobilisations corporelles	17 849	1 230	-153		18 926
Immobilisations en cours	173 863	387 009	-1 825	-348 141	210 907
Avances et Acomptes	32			7	39
Immobilisations corporelles brutes	2 998 216	398 186	-31 884	-9 843	3 354 675
Immobilisations Financières					
Titres de participation	6 474		279		6 753
Titres des sociétés mises en équivalence	3 445		409		3 854
Autres titres immobilisés	12 107				12 107
Prêts	802	419	-57		1 163
Autres immobilisations financières	623	128	-34		717
Créances rattachées à des participations	26				26
Immobilisations financières brutes	23 479	546	596		24 621

	31/12/2009	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/2010
Amortissements immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement	194				194
Concessions, brevets et droits similaires	11 136	1 217		58	12 411
Autres immobilisations incorporelles	5 033	2 974		-1 672	6 335
Amortissements	16 362	4 249		-1 672	18 939
Provisions	129				129
Immobilisations Incorporelles nettes	27 505				47 819
Amortissement immobilisations corporelles					
Terrains	88	8			96
Constructions	809 172	67 764	-12 056	1 701	866 581
Installations techniques	4 350	555			4 905
Autres immobilisations corporelles	15 738	847	-136	-29	16 420
Amortissements	829 348	69 174	-12 192	1 672	888 002
Provisions	8 512	578	-293		8 797
Immobilisations Corporelles nettes	2 160 356				2 457 876
Provisions Immobilisations Financières					
Titres de participations	819	62	-53		827
Autres immobilisations financières	2				2
Provisions	820	62	-53		829
Immobilisations Financières nettes	22 658				23 792

NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	31/12/2010			31/12/2009
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	66 887	19 068	47 819	27 505
Immobilisations Corporelles	3 354 675	896 799	2 457 876	2 160 356
Immobilisations Financières	24 621	829	23 792	22 658
TOTAL	3 446 183	916 695	2 529 488	2 210 519

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	Brut	Dépréciation	Net	Net
	31/12/2010		31/12/2010	31/12/2009
Matières premières	976	16	959	907
En cours de biens	43 391	120	43 271	8 318
Produits finis	2 965	360	2 605	2 461
Total	47 332	497	46 835	11 685

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2010	31/12/2009
Avances, acomptes sur commande	19	18
Créances clients	30 820	29 185
Autres créances	140 373	118 002
Charges constatées d'avance	152	452
Charges à répartir		24 325
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	171 363	171 983

Echeancier des créances	31/12/2010	< 1 an	> 1 an
Avances, acomptes sur commande	19	19	
Créances clients	30 820	30 442	378
Autres créances	140 373	140 240	133
Charges constatées d'avance	152	152	
Charges à répartir			
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	171 363	170 852	511

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2010	31/12/2009
Emprunt auprès des établissements de crédit	1 542 247	1 447 519
Intérêts courus et intérêts compensateurs	66 028	61 126
Emprunts et dettes financières divers	18 840	16 803
Découverts bancaires	193 889	57 461
Total	1 821 003	1 582 909

	31/12/2010	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	1 542 247	50 705	345 389	1 146 152
Intérêts courus et intérêts compensateurs	66 028	66 028		
Emprunts et dettes financières divers	18 840		66	18 775
Découverts bancaires	193 889	193 889		
Total	1 821 003	310 621	345 455	1 164 927

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2010	31/12/2009
Avances, acomptes reçus / commandes	4 418	3 911
Dettes fournisseurs	28 718	28 137
Dettes fiscales et sociales	15 623	13 813
Dettes sur immobilisations	22 289	13 122
Autres dettes	18 707	11 813
Produits constatés d'avance	53 076	53 269
Total	142 830	124 065

Les dettes d'exploitation ont pour l'essentiel une maturité inférieure à un an.

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2009	Dotation	Reprise	Autres	31/12/2010
Ecart d'acquisition négatifs	844		-169		675
Provisions pour risques	7 818	1 101	-1 655		7 264
Provisions pour charges	66 553	29 988	-20 638		75 902
Total	75 215	31 089	-22 462		83 841

Le montant d'écart d'acquisition négatif correspond à l'acquisition des titres de la SEM LEVALLOIS HABITAT.

	31/12/2009	Dotation	Reprise	Autres	31/12/2010
Constructions	7 678	578	-293		7 963
Titres de Participations	819	62	-53		827
Stocks	681	154	-338		497
Clients	28 174	6 851	-5 088		29 937
Autres créances	936		-277		659
Total	38 288	7 644	-6 050		39 883

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2010	31/12/2009
- Perte ou bénéfice transféré	-1 077	-485
- Produits financiers de participations	1 560	676
- Autres intérêts et produits assimilés	2 880	3 717
- Reprises sur provisions et transferts de charge	581	1 251
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	254	158
PRODUITS FINANCIERES	5 275	5 802
- Dotations aux provisions risques financiers	-41	-2 721
- Intérêts et charges assimilées	-44 303	-54 512
- Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		-5
CHARGES FINANCIERES	-44 344	-57 239
RESULTAT FINANCIER	-39 069	-51 436

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2010	31/12/2009
- Sur opération de gestion	1 415	1 683
- Sur opération en capital	58 961	32 942
- Reprises de provisions et transferts de charges	6 941	5 629
PRODUITS EXCEPTIONNELS	67 316	40 254
- Sur opération de gestion	-1 068	-1 084
- Sur opération en capital	-23 430	-14 403
- Dotations aux provisions	-23 233	-18 401
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-47 730	-33 888
RESULTAT EXCEPTIONNEL	19 586	6 366

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2010	31/12/2009
Salaires	33 400	30 677
Charges sociales	16 537	15 117
Total	49 936	45 795

L'effectif moyen du groupe est de 1 038 personnes en 2010 et de 1 000 collaborateurs en 2009.

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

<u>Zones géographiques</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
France	362 638	349 995
Export		
Total	362 638	349 995

<u>Secteurs</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Production vendue	1 914	3 859
Services	360 724	346 136
Total	362 638	349 995

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS		
LIBELLÉS		MONTANT
Avals,cautions, garanties reçus		4 603
Emprunts locatifs et autres		51 676
Autres engagements reçus		159 469
COMMERCIALISATION		
Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		12 054
TOTAL		227 803

ENGAGEMENTS DONNÉS		
LIBELLÉS		MONTANT
Avals,cautions, garanties		7 548
Autres engagements donnés		199 106
- Reste à payer sur :		
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession)	1 199	
- Resta à payer sur marchés signés (opérations locatives)	65 276	
- Engagements divers	132 631	
TOTAL		206 654



www.polylogis.com

Groupe Polylogis

127 rue Gambetta – 92154 Suresnes Cedex

Téléphone : **01.40.99.45.59** – Télécopie : **01.40.99.45.64**

Mail : **contact@polylogis.fr**