Bordereau attestant l'exactitude des informations - LIMOGES - 8701 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 31/07/2025 - 5231 - 2019 B 00470 - 561 820 481 - NOALIS

161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028

Copyright © Sales Développement

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Copie certifiée conforme à l'original

Bruno Debatisse

Signé par : Bruno Debatisse 7D5E3CD78DAA4B4...

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

BILAN - ACTIF

N° 2050

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* :	12
Adresse de l'entreprise :	161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028		LIMOGES
Numéro SIRET* :	56182048100050	Code APE : 6820A	Néant : NON

				Exercice N clos le : 31/12/N			
				Brut 1		Amortissements, provisions 2	Net 3
		Capital souscrit non appelé (I)	AA	0			0
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	0	AC	0	0
		Frais de développement *	CX	0	CQ	0	0
		Concession, brevets et droits similaire	AF	1 291 595	AG	912 708	378 887
		Fonds commercial (1)	AH	0	AI	0	0
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	6 156 000	AK	3 718 952	2 437 047
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	0	AM	0	0
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	112 895 835	AO	79 088	112 816 746
		Constructions	AP	698 065 488	AQ	235 619 210	462 446 278
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	1 727 153	AS	1 343 087	384 066
		Autres immobilisations corporelles	AT	45 859 008	AU	13 934 925	31 924 083
		Immobilisations en cours	AV	118 620 110	AW	0	118 620 110
		Avances et acomptes	AX	1 509 277	AY	0	1 509 277
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	0	CT	0	0
		Autres participations	CU	37 583	CV	0	37 583
		Créances rattachées à des participations	BB	7 000 000	BC	0	7 000 000
		Autres titres immobilisés	BD	75 067	BE	0	75 067
		Prêts	BF	0	BG	0	0
		Autres immobilisations financières*	BH	137 933	BI	0	137 933
		TOTAL (II)	BJ	**993 375 048**	BK	**255 607 972**	**737 767 077**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	0	BM	0	0
		En cours de production de biens	BN	4 708 675	BO	96 317	4 612 358
		En cours de production de services	BP	0	BQ	0	0
		Produits intermédiaires et finis	BR	6 542 406	BS	0	6 542 406
		Marchandises	BT	0	BU	0	0
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	14 974	BW	0	14 974
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	9 430 464	BY	4 217 986	5 212 478
		Autres créances (3)	BZ	31 608 689	CA	129 727	31 478 962
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	0	CC	0	0
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	5 000 000	CE	0	5 000 000
		Disponibilités	CF	20 192 231	CG	0	20 192 231
COMPTES DE RÉGULARISATION		Charges constatées d'avance (3) *	CH	350 008	CI	0	350 008
		TOTAL (III)	CJ	**77 847 447**	CK	**4 444 029**	**73 403 418**
		Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	0			0
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM	0			0
		Ecarts de conversion actif * (VI)	CN	0			0
		TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	**1 071 222 495**	1A	**260 052 001**	**811 170 494**

Renvois : (1) Dont droit au bail :	0	CP		(3) Part à plus d'un an	CR	
Clause de réserve de propriété *:	Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Sahis Développement

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant :	NON
			Exercice N 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 65 065 408)	DA	65 065 408
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	19 474 349
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	0
	Réserve légale (3)	DD	4 410 147
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	0
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuations des cours B1)	DF	0
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants)* EJ	DG	63 705 715
	Report à nouveau	DH	0
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	99 090
	Subventions d'investissement	DJ	82 000 388
	Provisions réglementées*	DK	0
	TOTAL (I)	DL	**234 755 096**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs	DM	0
	Avances conditionnées	DN	0
	TOTAL (II)	DO	**0**
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	194 463
	Provisions pour charges	DQ	2 085 394
	TOTAL (III)	DR	**2 279 857**
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	0
	Autres emprunts obligataires	DT	0
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	514 590 392
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs) EI 0	DV	47 866 677
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	508 954
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 949 123
	Dettes fiscales et sociales	DY	4 827 844
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	3 937 179
	Autres dettes	EA	186 625
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	268 747
	TOTAL (IV)	EC	**574 135 541**
	Ecarts de conversion passif* **(V)**	ED	**0**
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	**811 170 494**

RENVOIS				
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital		1B	
		Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
(2)	Dont	Ecart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme*		EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	0

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

NOALIS
161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sakis Développement

Formulaire obligatoire (art. de 53 A du Code général des impôts)

3

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

N° 2052

Désignation de l'entreprise :			NOALIS			Néant:	NON
			Exercice N				
			France	Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	0	FB		FC	0
	Production vendue biens*	FD	2 011 347	FE		FF	2 011 347
	services*	FG	58 758 898	FH		FI	58 758 898
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	60 770 246	FK	0	FL	60 770 246
	Production stockée *					FM	2 080 908
	Production immobilisée *					FN	2 279 780
	Subventions d'exploitation					FO	843 249
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	5 449 942
	Autres produits (1) (11)					FQ	1 356 565
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	72 780 690
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	4 034 934
	Variation de stock (marchandises) *					FT	0
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	0
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV	0
	Autres achats et charges externes (3) (6bis) *					FW	19 845 429
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	7 879 267
	Salaires et traitements *					FY	6 423 186
	Charges sociales (10)					FZ	2 384 655
	DOTATIONS D'EXPLOITATION - sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	21 120 667
		dont montant de l'amortissement du fonds de commerce				HS	0
		- dotations aux provisions *				GB	0
	- sur actif circulant :	- dotations aux provisions *				GC	1 239 727
	- pour risques et charges	- dotations aux provisions *				GD	394 766
	Autres charges (12)					GE	380 307
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	63 702 937
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	**9 077 752**
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH	0
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	0
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	0
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	75 448
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	452 256
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	0
	Différences positives de change					GN	0
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	0
	Total des produits financiers (V)					GP	527 705
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	0
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	16 001 483
	Différences négatives de change					GS	0
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	0
	Total des charges financières (VI)					GU	16 001 483
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**(15 473 778)**
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**(6 396 026)**

(RENVOIS : voir tableau n°2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sahee Développement

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(4)

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

N°2053

Désignation de l'entreprise : **NOALIS** — Néant : NON

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	2 589 110
	Produits exceptionnels sur opérations en capital*	HB	8 921 897
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	307 380
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	11 818 387
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6bis)	HE	204 983
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital*	HF	5 027 154
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	73 901
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	5 306 038
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	6 512 349
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	0
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	17 233
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	85 126 781
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	85 027 691
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	99 090

RENVOIS								
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme					HO		
(2) Dont	produits de locations immobilières					HY	61 626 799	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)					1G		
(3) Dont	- Crédit - bail mobilier *					HP	0	
	- Crédit - bail immobilier					HQ	0	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)					1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées					1J		
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées					1K		
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)					HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art.217 octies)					RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art.39 quinquies D)					RD		
(9)	Dont transferts de charges					A1	236 973	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS	A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)					A3	10 164	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)					A4	0	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles: facultatives	A6		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8			
	Dont cotisations facultatives Madelin	A7		Dont primes et cotisations complémentaires personnelles: obligatoires	A9			

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cessions Logements & sorties composants	2 344 571	3 893 848
Dégrèvements Vacance; Eco Energie & Autres	204 983	2 589 110
Subventions Investissements		2 443 919
Dépréciations et Provisions	73 901	307 380
Indemnités Assurances; Démolitions	2 682 583	2 584 131

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

NOALIS
161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80026
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sahre Développement

(5)

IMMOBILISATIONS

N° 2054

Désignation de l'entreprise : NOALIS — Néant : NON

CADRE A		IMMOBILISATIONS					Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations: Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Augmentations: Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I		CZ	0	D8		D9	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II		KD	7 130 412	KE		KF	317 182
CORPORELLES	Terrains					KG	102 811 930	KH		KJ	10 623 202
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9	655 493 659	KJ	658 817 771	KK		KL	53 311 152
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1	31 741 849	KM	32 074 422	KN		KO	420 694
		Installations générales, agencements, et aménagements des constructions *	Dont Composants	M2		KP	5 061 516	KQ		KR	710 716
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3		KS	0	KT		KU	0
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV	39 409	KW		KX	0
		Matériel de transport *				KY	94 715	KZ		LA	0
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	614 935	LC		LD	50 216
		Emballages récupérables et divers *				LE	825 188	LF		LG	202 690
	Immobilisations corporelles en cours					LH	90 201 563	LI		LJ	91 582 190
	Avances et acomptes					LK	914 919	LL		LM	1 673 553
				TOTAL III		LN	891 356 368	LO	0	LP	158 574 413
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G	0	8M		8T	0
	Autres participations					8U	37 583	8V		8W	0
	Autres titres immobilisés					1P	75 020	1R		1S	47
	Prêts et autres immobilisations financières					1T	7 129 252	1U		1V	8 682
				TOTAL IV		LQ	7 241 855	LR	0	LS	8 729
				TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0G	905 728 635	0H	0	0J	158 900 324

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions: Par virement de poste à poste 1		Diminutions: Par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence: Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN	0	C0	0	D0	0	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO	0	LV	0	LW	7 447 594	IX	
CORPORELLES	Terrains			IP	0	LX	539 298	LY	112 895 834	LZ	
	Constructions	Sur sol propre		IQ	0	MA	6 304 352	MB	705 824 572	MC	
		Sur sol d'autrui		IR	0	MD	164 474	ME	32 330 642	MF	
		Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS	0	MG	2 950	MH	5 769 282	MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT	0	MJ	0	MK	0	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU	0	MM	0	MN	39 409	MO	
		Matériel de transport		IV	0	MP	0	MQ	94 715	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW	0	MS	0	MT	565 151	MU	
		Emballages récupérables et divers*		IX	0	MV	0	MW	1 027 878	MX	
	Immobilisations corporelles en cours			MY	63 163 643	MZ	0	NA	118 620 110	NB	
	Avances et acomptes			NC	1 079 195	ND	0	NE	1 509 277	NF	
			TOTAL III	IY	64 242 838	NG	7 011 074	NH	978 676 870	NI	0
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ	0	0U	0	M7	0	0W	
	Autres participations			I0	0	0X	0	0Y	37 583	0Z	
	Autres titres immobilisés			I1	0	2B	0	2C	75 067	2D	
	Prêts et autres immobilisations financières			I2	0	2E	0	2F	7 137 933	2G	
			TOTAL IV	I3	0	NJ	0	NK	7 250 583	2H	0
			TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	I4	64 242 838	0K	7 011 074	0L	993 375 047	0M	0

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sellsa Développement

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

6

AMORTISSEMENTS

N° 2055

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant:	NON

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY	0	EL	0	EM	0	EN	0
Fond commercial		RE	0	RF	0	RI	0	RJ	0
Autres immobilisations incorporelles		PE	4 191 157	PF	440 503	PG	0	PH	4 631 661
TOTAL I		RK	4 191 157	RM	440 503	RN	0	RO	4 631 661
Terrains		PI	9 753	PJ	0	PK	0	PL	9 753
Constructions	Sur sol propre	PM	218 459 737	PN	19 451 730	PO	4 592 005	PQ	233 319 461
	Sur sol d'autrui	PR	13 113 398	PS	921 841	PT	71 803	PU	13 963 436
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV	2 115 293	PW	158 639	PX	2 694	PY	2 271 238
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	0	QA	0	QB	0	QC	0
Autres immobilisations corporelles	Inst générales, agencements, aménagements divers	QD	37 255	QE	2 154	QF	0	QG	39 409
	Matériel de transport	QH	94 715	QI	0	QJ	0	QK	94 715
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	363 264	QM	107 041	QN	0	QO	470 305
	Emballages récupérables et divers	QP	691 618	QR	47 039	QS	0	QT	738 657
TOTAL II		QU	234 885 033	QV	20 688 443	QW	4 666 502	QX	250 906 974
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		0N	239 076 190	0P	21 128 947	0Q	4 666 502	0R	255 538 635

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS Colonne 1 Différentiel de durée et autres		DOTATIONS Colonne 2 Mode dégressif		DOTATIONS Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		REPRISES Colonne 4 Différentiel de durée et autres		REPRISES Colonne 5 Mode dégressif		REPRISES Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel		Mouvements net des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	0
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	0
Autres immobilisations incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	0
TOTAL I		RW	0	RX	0	RY	0	RZ	0	SB	0	SC	0	SD	0
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	0
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	0
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	0
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	0
Inst Techniques & mat et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	0
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc & am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	0
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	0
	Mat bureau et inform mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	0
	Emballages récup et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	0
TOTAL II		X2	0	X3	0	X4	0	X5	0	X6	0	X7	0	X8	0
Frais d'acquisition de titres de participations	**Total III**	NL						NM						NO	0
Total général (I + II + III)		NP	0	NQ	0	NR	0	NS	0	NT	0	NU	0	NV	0
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW	0	**Total général non ventilé (NS+NT+NU)**		NY	0	**Total général non ventilé (NW - NY)**		NZ	0				

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0		ZO		Z8	
Primes de remboursement des obligations	0		SP		SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

NOALIS
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sylvie Développement

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

N° 2056

Désignation de l'entreprise :			NOALIS						Néant:	NON
	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS: Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS: Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers	3T		TA		TB		TC		0
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)	3U		TD		TE		TF		0
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		0
	Amortissements dérogatoires	3X	0	TM	0	TN	0	TO		0
	Dont majoration exceptionnelle de 30%	D3		D4		D5		D6		0
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		0
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	0	TP	0	TQ	0	TR		0
	TOTAL I	3Z	**0**	TS	**0**	TT	**0**	TU		**0**
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	123 100	4B	6 900	4C	28 500	4D		101 500
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	0	4F	0	4G	0	4H		0
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	3 636 826	4K	1 972	4L	3 545 835	4M		92 963
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	0	4P	0	4R	0	4S		0
	Provisions pour pertes de change	4T	0	4U	0	4V	0	4W		0
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	771 600	4Y	156 400	4Z	0	5A		928 000
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		0
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		0
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	1 038 400	EP	229 494	EQ	419 000	ER		848 894
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		0
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	522 223	5W		5X	213 723	5Y		308 500
	TOTAL II	5Z	**6 092 149**	TV	**394 766**	TW	**4 207 058**	TX		**2 279 857**
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles	6A	0	6B	0	6C	0	6D		0
	sur immobilisations - corporelles	6E	406 036	6F	0	6G	336 701	6H		69 335
	sur immobilisations - titres mis en équivalence	02		03		04		05		0
	sur immobilisations - titres de participation	9U	0	9V	0	9W	0	9X		0
	sur immobilisations - autres immobilisations financières (1)*	06	0	07	0	08	0	09		0
	Sur stocks et en cours	6N	118 097	6P	0	6R	21 780	6S		96 317
	Sur comptes clients	6T	3 839 410	6U	1 239 727	6V	861 153	6W		4 217 986
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	157 763	6Y	65 621	6Z	93 657	7A		129 727
	TOTAL III	7B	**4 521 306**	TY	**1 305 349**	TZ	**1 313 291**	UA		**4 513 365**
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	**10 613 455**	UB	**1 700 114**	UC	**5 520 349**	UD		**6 793 222**
	Dont dotations et reprises	— d'exploitation		UE	1 634 493	UF	5 212 969			
		— financières		UG	0	UH	0			
		— exceptionnelles		UJ	65 621	UK	307 380			

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I. — 10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Copyright © Sahéa Développement

EXTENSIONS AU FEUILLET N°2056

Désignation de l'entreprise : **NOALIS**

Provisions pour hausse des prix		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Prov. Réglem- entées					0 0 0 0 0

Autre provisions réglementées		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Prov. Réglem- entées					0 0 0 0 0

Provisions pour impôts		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Prov. Risques charges					0 0 0 0 0

Autres prov risques charges		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Prov. Risques charges	Prov Reste à Charges Démolition Fabre Eglantine Limoges	165 000		165 000	0
	Provisions Démolition Angoulême La Gare	132 223		48 723	83 500
	Provision Démolition Blanzac	225 000			225 000
					0
					0

Autres immobilisations financières		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Prov. pour dépréciation					0 0 0 0 0

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sahéa Développement

Autres provisions pour dépréciation		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
	Prov s/Subv à Recevoir Prog MES	157 763	65 621	93 657	129 727
Prov.					0
pour					0
dépréciation					0
					0

NOALIS
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Sofiva Développement

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

N° 2057

Formulaire obligatoire (article 53A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : NOALIS — Néant: NON

CADRE A ÉTAT DES CRÉANCES

			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	UL	0	UM		UN	0
	Prêts (1) (2)	UP	7 000 000	UR		US	7 000 000
	Autres immobilisations financières	UT	137 933	UV		UW	137 933
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	4 657 766		4 657 766		
	Autres créances clients	UX	4 772 698		4 772 698		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée *) UO	Z1	0		0		
	Personnel et comptes rattachés	UY	0		0		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ	0		0		
	État et autres collectivités publiques : Impôts sur les bénéfices	VM	3 195		3 195		
	État et autres collectivités publiques : Taxe sur la valeur ajoutée	VB	1 984 135		1 984 135		
	État et autres collectivités publiques : Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	0		0		
	État et autres collectivités publiques : Divers	VP	27 375 110		27 375 110		
	Groupe et associés (2)	VC	20 000		0		20 000
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	2 241 223		2 138 650		102 573
Charges constatées d'avance		VS	350 008		0		350 008
	TOTAUX	VT	**48 542 068**	VU	**40 931 554**	VV	**7 610 514**

RENVOIS
(1) Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice VD
- Remboursements obtenus en cours d'exercice VE
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) VF

CADRE B ÉTAT DES DETTES

		Montant brut 1		A 1 an au plus 2	A plus d' 1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)	7Y	0				0
Autres emprunts obligataires (1)	7Z	0				0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : à 1 an maximum à l'origine	VG					0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : à plus d'1 an à l'origine	VH	514 590 392		10 798 147	37 767 544	466 024 702
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8A	47 866 677		10 264 707	5 482 042	32 119 928
Fournisseurs et comptes rattachés	8B	1 949 123		1 949 123		
Personnel et comptes rattachés	8C	1 514 930		1 514 930		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8D	832 144		832 144		
État et autres collectivités publiques : Impôts sur les bénéfices	8E	0		0		
État et autres collectivités publiques : Taxe sur la valeur ajoutée	VW	2 381 775		2 381 775		
État et autres collectivités publiques : Obligations cautionnées	VX	0		0		
État et autres collectivités publiques : Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	98 995		98 995		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8J	3 937 179		3 937 179		
Groupe et associés (2)	VI	230		230		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	8K	695 349		593 576	100 880	893
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantis *	Z2	0		0		
Produits constatés d'avance	8L	268 747		268 747		
TOTAUX	VY	**574 135 541**	VZ	**32 639 553**	**43 350 465**	**498 145 523**

RENVOIS
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice VJ 91 885 991
Emprunts remboursés en cours d'exercice VK 11 968 553
(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques VL

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

NOALIS
161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sellsy Développement

(9)

Formulaire obligatoire (article 334 du Code général des impôts)

DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

N° 2058-A

Désignation de l'entreprise : NOALIS	Formulaire déposé au titre de l'IR	ET		Néant :	NON	Exercice N, clos le :	31/12/2024

I. REINTEGRATIONS

BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE — WA — 99 890

Rémunération du travail de l'exploitant (entreprise IR) ou des associés de sociétés								WB	
Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)	WD		Amortissements excédentaires (art 39-4 du C.G.I) et autres amortissements non déductibles	WE		XE	0
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du C.G.I *	WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	WG			
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option	RA		Part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)	RB			
Provisions et charges à payer non déductibles (cf tableau 2058-B, cadre III)	WI		Charges à payés liées à des états et territoires non coopérants non déductibles (cf. 2067-bis)	XX		XW	0
Amendes et pénalités	WJ		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)	XZ			
Réintégration Prévues à l'article 155 du CGI *						XY	
Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)						I7	
Quote-part — Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE	WL		Résultats bénéficiaires visés à l'art. 209B du CGI	L7		K7	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées — Moins-values nettes à long terme — imposées au taux de 15% ou 19% (12,80 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)						IB	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées — Moins-values nettes à long terme — imposées au taux de 0%						ZN	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées — Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs * — Plus-values nettes à court terme						WN	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées — Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs * — Plus-values soumises au régime des fusions						WO	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC (entreprises à l'IS)						XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT* — Intérêts excédentaires (art.39-1-3e et 212 du C.G.I)	SU		Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW	84 765 530	WQ	84 765 530
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*			Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro	MB			
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y1	
Résultat fiscale afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						Y3	
						TOTAL I — WR	84 864 619

II. DEDUCTIONS

PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE — WS — 0

Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *								WT	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf.tableau 2058-B, cadre III)								WU	
Régimes d'imposition particuliers et imposition différées — Plus-values nettes à long terme — imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)								WV	
Régimes d'imposition particuliers et imposition différées — Plus-values nettes à long terme — imposées au taux de 0 %								WH	
Régimes d'imposition particuliers et imposition différées — Plus-values nettes à long terme — imposées au taux de 19 %								WP	
Régimes d'imposition particuliers et imposition différées — Plus-values nettes à long terme — imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures								WW	
Régimes d'imposition particuliers et imposition différées — Plus-values nettes à long terme — imputées sur les déficits antérieurs								XB	
Autres plus-values imposées au taux de 19%								I6	
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*								WZ	
Régime des sociétés mères et des filiales* Produit net des actions et parts d'intérêts :			Quote-part des frais et charges à déduire des produits nets de participation	2A				XA	
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)								ZX	
Mesures d'incitation — Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*								ZY	
Mesures d'incitation — Majoration d'amortissement*								XD	
Mesures d'incitation — Abattement sur le bénéfice et exonérations* — Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9		Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5	XF	
Mesures d'incitation — Abattement sur le bénéfice et exonérations*			Société investissements immobilier cotées (art. 44 sexies A)	K3		Zone de restructuration de la défense (art 44 decies)	PA		
Mesures d'incitation — Abattement sur le bénéfice et exonérations* — Abattement sur le bénéfice et exonérations, pour Zone franche urbaine TE (art 44 octies A)	0V		Bassin d'emplois à redynamiser (art 44 duodecies)	IF		Zone franche d'activités NG (art 44 quaterdecies)	XC		
Mesures d'incitation — Abattement sur le bénéfice et exonérations* — Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Zone de revitalisation rurale (44 quindecies)	PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)	PB		
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC (entreprises à l'IS)								XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé (Ext 2)		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies)	X9		Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art.39 decies E)	YH		XG	84 812 919
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies A)	YA		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies C)	YC			
		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies B)	YB		Dont déduction exceptionnelle (art 39 decies D)	YD			
		Dont déductions exceptionnelles (art 39 decies F)	YI		Créance dégagée par le report en arrière de déficit	ZI			
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL						
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								Y2	
							TOTAL II	XH	84 812 919

III. RESULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables *	bénéfice (I moins II)	XI	51 700	
	déficit (II moins I)	XJ		0
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)		ZL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)		XL		
RESULTAT FISCAL — BENEFICE (ligne XN) ou DEFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN	51 700	XO 0

EXTENSIONS AU FEUILLET N°2058 - A

Réintégrations diverses	Montant
Charges du secteur exonéré	84 765 530

Déductions diverses	Montant
Produits du secteur Exonéré	84 812 919

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Copyright © Sahra Développement

N° 2058-B

10

DEFICITS, INDEMNITES POUR CONGES A PAYER ET PROVISIONS NON DEDUCTIBLES

Désignation de l'entreprise :	NOALIS			Néant:	NON
I. | SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	K4bis		Nombre d'opérations sur l'exercice	K4ter	
Déficits imputés (report des lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	0
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	0
II. | INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés				ZT	
III. | PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles	ZV			ZW	
Provisions pour risques et charges *					
	8X			8Y	
	8Z			9A	
	9B			9C	
Provisions pour dépréciation *					
	9D			9E	
	9F			9G	
	9H			9J	
Charges à payer					
	9K			9L	
	9M			9N	
	9P			9R	
	9S			9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)	YN	0		YO	0
à reporter au tableau 2058-A :		Ligne WI		Ligne WU	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art.237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

NOALIS
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
N° de Siret 56132043100050 - Code APE 6820A
Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Sirius Développement

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

N° 2058-C

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant :	NON

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT (Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés) (1)

ORIGINES				AFFECTATIONS			
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC		*Affectation aux réserves - Réserves légale*	ZB	4 504
			Affectation aux réserves - Autres réserves	ZD	3 374 357
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaratnon est établie	ØD	90 086	*Dividendes*	ZE	238 879
			Autres répartitons	ZF	
Prélèvements sur les réserves	ØE	3 527 655	*Report à nouveau*	ZG	
TOTAL I	ØF	3 617 741	**TOTAL II**	ZH	3 617 741

RENSEIGNEMENTS DIVERS

					Exercice N :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail	J7		YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier			YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus			YS		
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance			YT	5 947 034	
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois	J8		XQ	179 916	
	- Personnel extérieur à l'entreprise			YU	0	
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)			SS	1 478 200	
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages			YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	ES		ST	12 240 279	
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau N°2052			ZJ	19 845 429	
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle*, CFE, CVAE			YW		
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieur sur les produits pétroliers)	ZS		9Z	7 879 267	
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau N°2052			YX	7 879 267	
T.V.A.	- Montant de la T.V.A collectée			YY	3 079 159	
	- Montant de la T.V.A déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations			YZ	844 304	
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS 1 ou modèle 2460 de 2012) *			ØB	5 680 248	
	- Montant de la plus-value constatée en franchise lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition*			ØS		
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *			ZK		
	- Numéro de centre de gestion agréé * XP		- Filiales et participations : liste au 2059-G prévue par l'article 38 II de l'annexe III du CGI.	Si oui coché 1 Si non 0	ZR	0
	Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice				RG	
	Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI				RH	

RÉGIME DE GROUPE*								
Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA		Plus-values à 15%	JK		Plus-values à 0% (1)	JL		
		Plus-values à 19% (2)	JM		Imputations	JC		
Groupe : résultat d'ensemble. JD		Plus-values à 15%	JN		Plus-values à 0% (1)	JO		
		Plus-values à 19% (2)	JP		Imputations	JF		
Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale	JH		N°SIRET de la société mère du groupe			JJ	82453855700029	

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration
Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n°2058-NOT pour le régime de groupe)

NOALIS
181 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sanvu Développement

(12)

DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

N° 2059-A

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant:	NON

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

		Nature et date d'acquisition des éléments cédés* 1		Valeur d'origine* 2	Valeur nette réévaluée* 3	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt 4	Autres amortissements* 5	Valeur résiduelle 6
I - Immobilisations*	1							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							
	###							

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées*

		Prix de vente 7	Montant global de la plus-value ou de la moins-value 8	Court terme 9	Long terme 10			Plus-values taxables à 19% (1) 11
					19%	15% ou 12,8%	0%	
I - Immobilisations*	1		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
	###		0					
II - Autres éléments	###	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés						
	###	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés						
	###	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale						
	###	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée						
	###	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice						
	###	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme						
	###	Divers (détail à donner sur une note annexe)*						
		[illegible]		0	0	0	0	0
		[illegible]						
		[illegible]						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Copyright © Sahéa Développement

N° 2059-A

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES
Détail du poste "II-Autres éléments - Divers"

Désignation de l'entreprise : **NOALIS**

Autres éléments : divers	Qualification fiscale des PV ou MV réalisées				Plus-values taxables à 19%
	Court terme	Long terme			
		19%	15% ou 12,8%	0%	

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

(13)

AFFECTATION DES PLUS-VALUES A COURT TERME ET DES PLUS-VALUES DE FUSION OU D'APPORT

N° 2059-B

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Formulaire déposé au titre de l'IR	NON	Néant:	NON

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				0
	sur 10 ans				0
	sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				0
	TOTAL 1	0		0	0

	Imposition répartie		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Sur 3 ans au titre de	n-1				0
		n-2				0
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	n-1				0
		n-2				0
		n-3				0
		n-4				0
		n-5				0
		n-6				0
		n-7				0
		n-8				0
		n-9				0
	TOTAL 2		0	0	0	0

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou traités lors des opérations de fusion ou d'apport

Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement) NON

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés) NON

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	TOTAL	0	0	0	0

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

NOALIS
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Exercice clos le 31/12/2024
Copyright © Sphere Développement

(14)

Formulaire obligatoire (article 53A du Code général des impôts)

SUIVI DES MOINS-VALUES A LONG TERME

N° 2059-C

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant:	NON

(1) Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

(2) Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins value nette de l'exercice relevant du taux de 15 % (1) ou 12,8% (2)	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 du CGI) (1) *	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 ME (art. 219 I a sexies-0 du CGI) (1) *	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12,8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposable à 12,8 %	Solde des moins-values à 12,8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes	N			0
	N-1			0
	N-2			0
	N-3			0
Moins-values nettes à long terme	N-4			0
subies au cours des dix exercices antérieurs	N-5			0
(montants restant à déduire à la clôture du	N-6			0
dernier exercice)	N-7			0
	N-8			0
	N-9			0
	N-10			0

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Origine		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins- values à reporter col. (7) = (2)+(3)-(5)-(6)
		À 19%, ou à 15%	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice		À 15 % ou à 19 %		
1		2	3		5	6	7
Moins-values nettes	N						0
	N-1						0
	N-2						0
	N-3						0
Moins-values nettes à long terme	N-4						0
subies au cours des dix exercices antérieurs	N-5						0
(montants restant à déduire à la clôture du	N-6						0
dernier exercice)	N-7						0
	N-8						0
	N-9						0
	N-10						0

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5% (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Edité le 04/04/2025

NOALIS
141 RUE ARMAND DUTREIX CS 60024
Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sellus Development

(15)

RESERVE SPECIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

N° 2059-D

(1) (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise :	NOALIS	Néant :	NON

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

			Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
			Taxées à 10%	Taxées à 15%	Taxées à 18%	Taxées à 19%	Taxées à 25%
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)		1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3	0	0	0	0	0
Prélèvements opérés	Donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	Ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)		6	0	0	0	0	0
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7	0	0	0	0	0

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5e, 6e,7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

Montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice	Réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année	Montants prélevés sur la réserve		Montant de la réserve à la clôture de l'exercice
		Donnant lieu à complément d'impôt	Ne donnant pas lieu à complément d'impôt	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9
Copyright © Sellsy Développement

(16)

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

N° 2059-E

Désignation de l'entreprise :	NOALIS			Néant:	NON
Exercice ouvert le :	01/01/2024	clos le :	31/12/2024	Durée en nombre de mois :	12

DÉCLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel :	YP	155
Dont apprentis	YF	
Dont handicapés	YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE

I- CHIFFRE D'AFFAIRES DE RÉFÉRENCE CVAE

Ventes de produits fabriqués, prestations de service et marchandises	OA	2 011 347
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK	10 164
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL	3 893 848
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT	
TOTAL 1	OX	**5 915 359**

II- AUTRES PRODUITS A RETENIR POUR LE CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE

Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	1 346 402
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	2 279 781
Subventions d'exploitation reçues	OF	843 249
Variation positive des stocks	OD	2 080 908
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI	236 973
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
TOTAL 2	OM	**6 787 312**

III- CHARGES A RETENIR POUR LE CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

Achats	ON	7 886 196
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs à l'exception des loyers et des redevances	OR	15 814 251
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à dispositiondans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	OS	179 916
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	380 307
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6mois	O9	
Moins values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	**24 260 669**

IV- VALEUR AJOUTÉE PRODUITE

Calcul de la valeur ajoutée **TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3**	OG	**(11 557 998)**

V- COTISATIONS SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330 - CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). I la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF	SA	

Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE

Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, complétez le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE

MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE, cocher la case				EV	NON
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12mois)				GX	
Effectifs au sens de la CVAE				EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				HX	
Période de référence	GY - GZ	du		au	
Date de cessation				HR	

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

(17)

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

N° 2059-F

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10% du capital de la société)

N° de dépôt

Néant : NON

8 (1)

EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

N° SIRET 56182048100050

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE NOALIS

ADRESSE (voie) 161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028

CODE POSTAL 87001 VILLE LIMOGES

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	22	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	4 066 586
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	16	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	166

I - Capital détenu par les personnes morales :

Forme juridique	Dénomination	N° SIREN (si société établie en France)	% de détention	Nb de parts ou actions	Adresse				
					N°	Voie	Code Postal	Commune	Pays
ASS	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	824538557	96,04%	3 905 760	21	QUAI D'AUSTERLITZ	75013	PARIS	FR
SA	CAISSE D'EPARGNE POITOU-CHARENTES	353821028	1,62%	66 132	1	PARVIS CORTO MALTESSE	33000	BORDEAUX	FR
ETS	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	183900060	0,02%	577	125	AVENUE G POMPIDOU	33503	LIBOURNE	FR
SA	CREDIT MUTUEL	691820185	0,67%	27 467	1	AVENUE ANTOINE BECQUEREL	33600	PESSAC	FR
SA	CAISSE EPARGNE LIMOUSIN	382742013	1,62%	66 132	63	RUE MONTLOSIER	63000	CLERMONT FERRAND	FR

II - Capital détenu par les personnes physiques :

Titre (2)	Nom patronymique	Prénom(s)	Nom marital	% de détention	Nb de parts ou actions	Adresse				Naissance			
						N°	Voie	Code Postal	Commune	Pays	Date	Code Postal	Commune	Pays

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

(18)

FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2059-G

(Liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10% du capital)

N° de dépôt

Néant: NON 0

EXERCICE CLOS LE : 31/12/2024

N° SIRET : 56182048100050

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE : NOALIS

ADRESSE (voie) : 161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028

CODE POSTAL : 87001

VILLE : LIMOGES

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES PAR L'ENTREPRISE : 0

Forme juridique	Dénomination	N° SIREN (si société établie en France)	% de détention	Adresse				
				N°	Voie	Code Postal	Commune	Pays
SA	AMETEA	894147479	70,00%	161	Avenue Armand Dutreix	87001	LIMOGES CEDEX 1	FR

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

OBLIGATION DECLARATIVE INCOMBANT A CERTAINS CONTRIBUABLES RELEVANT DE LA DGE
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

N° 2059-H

N° de dépôt

Si déposé néant, cochez la case NON

EXERCICE CLOS LE : 31/12/2024

N° SIRET : 56182048100050

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE : NOALIS

ADRESSE (voie) : 161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028

CODE POSTAL : 87001

VILLE : LIMOGES

IDENTIFICATION DES SOCIETES DETENANT INDIRECTEMENT PLUS DE 50% DE LA SOCIETE DECLARANTE (2) :

Forme juridique	Dénomination	N° SIREN (si société établie en France)	% de détention	Adresse				
				N°	Libellé voie	Code Postal	Commune	Pays

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Copyright © Sovtec Développement

OBLIGATION DECLARATIVE INCOMBANT A CERTAINS CONTRIBUABLES RELEVANT DE LA DGE
FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2059-I

N° de dépôt

Si déposé néant, cochez la case NON

EXERCICE CLOS LE :

N° SIRET : 56182048100050

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE : NOALIS

ADRESSE (voie) : 161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028

CODE POSTAL : 87001 VILLE LIMOGES

IDENTIFICATION DES SOCIETES DETENUES INDIRECTEMENT A PLUS DE 50% PAR LA SOCIETE DECLARANTE

Forme juridique	Dénomination	N° SIREN (si société établie en France)	% de détention	Adresse				
				N°	Libellé voie	Code Postal	Commune	Pays

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

Formulaire obligatoire (art 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N°2065-SD
2025
@Internet-DGFiP

Exercice ouvert le	01/01/2024	et clos le	31/12/2024	Régime simplifié d'imposition	NON
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe	NON			Régime réel normal	OUI
Si PME innovantes, cocher la case -ci-contre	NON				
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case	NON				

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise :	Adresse du siège social :
NOALIS	161 RUE ARMAND DUTREIX
	CS 80026
SIRET 56182048100050	87000 LIMOGES

Adresse du principal établissement :	Ancienne adresse en cas de changement :
11 RUE D'IENA	
CS 52119	
16021 ANGOULEME FR	

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :

SIRET

B ACTIVITÉ

Activité exercées : LOCATION HLM — Si vous avez changé d'activité, cochez la case : NON

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal	68933	Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %		Déficit	0

2 Plus-values

PV à long terme imposable à 15 %	0						
PV à long terme imposable à 19%	0	Autres PV imposable à 19 %	0	PV à long terme imposable à 0 %	0	PV exonérées (art 238 quindecis)	0

3 Abattements sur le bénéfice et exonérations

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies	NON	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	NON			Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies	NON
Reprise d'entreprise en difficulté, art. 44 septies	NON	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies	NON			Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies	NON
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies	NON	Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies	NON	NON		Autres dispositifs	NON
Société d'investissement immobilier cotée	NON	Bénéfices ou déficit exonéré		Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies	NON	Plus values exonérées relevant du taux de 15%	

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :

Dans le secteur productif, art. 244 quater W : NON

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)

1 . Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt : 0

2 . Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclu avec l'étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt de cet état, territoire ou collectivité : 0

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065)

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5 % : 0

F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33% :

G ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNEES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS

1 . Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre : NON

2 . Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration N° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :

3 . Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci contre : NON

Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :

4. Si vous n'êtes ni la société tête de groupe, ni une entité du groupe désignée pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer l'État de résidence et le numéro d'identification fiscal de l'entité du groupe qui souscrit la déclaration pays par pays

Vous devez obligatoirement déposer votre déclaration n°2065 par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du code général des impôt.
Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr.

Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessible sur le site www.impots.gouv.fr dans la rubrique "Recherche de formulaires", numéros imprimés "2032" ou "2033", formulaires "2032-NOT" ou "2033-NOT".

H COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI	Si oui, indication du logiciel utilisé	IKOS		Siren :		
ECF	OUI	Nom et adresse du prestataire :	SOPRA STERIA	72 ALLEE DES NOISETIERS	CS10137	FR	LIMONE ST

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :	Nom et adresse du conseil :
SAS RSM PARIS	
26 RUE CAMBACERES	
75008 PARIS	
Tél : 01 47 63 67 00	Tél :
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné :	Identité du déclarant :
CGA NON Viseur conventionné NON	Date : 04/04/2025 Lieu : ANGOULEME

Docusign Envelope ID: 66AD8281-A41F-4717-B6D0-AC01FE9EBED9

N° d'agrément du CGA		Qualité et nom du signataire :	MME	Laetitia	BONNEAU
			Responsable Comptable		
		Signature :			
Tél :					

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité.
Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

Noalis

Groupe ActionLogement

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
au capital de 65 065 408 euros
Siège social : 161 rue Armand Dutreix – 87 000 LIMOGES

R.C.S. LIMOGES B 561 820 481

Assemblée Générale Mixte du 19 Juin 2025

Le 19 Juin 2025, à 9 H 00, l'Assemblée Générale de la Société Anonyme NOALIS, s'est réunie au siège social à Limoges – 161 rue Armand Dutreix, sous la présidence de Monsieur Bruno Debatisse.

Les membres présents de l'assemblée, régulièrement convoqués, ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire. Les membres présents par visioconférence ont clairement déclaré leur présence permettant ainsi leur identification. Il a donc été mentionné leur participation à l'assemblée par visioconférence sur la feuille de présence.

L'assemblée est présidée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Bruno Debatisse.

M. Jean-Pierre Rivet et M. Christian Rabachou assurent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau de l'assemblée désigne Mme Virginie VINATIER pour secrétaire.

Mme Hélène Kermorgant (Cabinet RSM), Commissaire aux Comptes, régulièrement convoquée, est déclaré présente (par visioconférence).

Le bureau ainsi constitué vérifie, arrête et certifie exacte la feuille de présence de laquelle il résulte que les actionnaires présents ou représentés détiennent 4 065 565 actions sur les 4 066 588 formant le capital et ayant le droit de vote.

Le Président constate, par conséquent, que l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer aux conditions de quorum et de majorité requises tant pour les décisions de nature ordinaire que pour les décisions de nature extraordinaire.

Il est rappelé les documents envoyés :

- *Ordre du Jour*
- *Texte des résolutions*
- *Exposé sommaire*
- *Formulaire de demande de renseignement*
- *Bulletin de vote par correspondance*
- *Procuration*

Paraphe BD | DS CR | Paraphe JR | DS W

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) arrêtés au 31 décembre 2023 ;
- le rapport de gestion de la société ;
- le rapport du Conseil d'Administration sur les augmentations de capital
- le rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice clos à cette date ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations exceptionnelles
- une copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires et commissaire aux comptes ;
- les récépissés et avis de réception de ces convocations ;
- la feuille de présence de l'assemblée et les procurations.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire :

- PREMIERE RESOLUTION : approbation des comptes
- DEUXIEME RESOLUTION : affectation de résultat
- TROISIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- QUATRIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- CINQUIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- SIXIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- SEPTIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- HUITIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- NEUVIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- DIXIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- ONZIEME RESOLUTION renouvellement ou nomination d'un administrateur
- DOUZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- TREISIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- QUATORZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- QUINZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- SEIZIEME RESOLUTION : ratification nomination d'un censeur

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- DIX SEPTIEME RESOLUTION : rectification d'une erreur matérielle sur le montant de l'augmentation de capital validée par l'assemblée générale du 19 juin 2024
- DIX HUITIEME RESOLUTION : augmentation de capital d'un montant de 4 900 000 euros
- DIX NEUVIEME RESOLUTION : suppression du droit préférentiel de souscription à l'augmentation de capital susvisée au profit d'Action Logement Immobilier
- VINGTIEME RESOLUTION : modification corrélative de l'article 6 des statuts
- VINGT ET UNIEME RESOLUTION : modification corrélative de l'article 19 des statuts

Paraphe BD DS CR

Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

- VINGT DEUXIEME RESOLUTION : augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce
- VINGT TROISIEME RESOLUTION : modification de l'article 14 des statuts
- VINGT QUATRIEME RESOLUTION : modification de l'article 15 des statuts
- VINGT CINQUIEME RESOLUTION : modification de l'article 18 des statuts
- VINGT SIXIEME RESOLUTION : modification de l'article 19 des statuts
- VINGT SEPTIEME RESOLUTION : modification de l'article 21 des statuts
- VINGT HUITIEME RESOLUTION : modification de l'article 23 des statuts
- VINGT NEUVIEME RESOLUTION : modification de l'article 25 des statuts
- TRENTIEME RESOLUTION : modification de l'article 33 de statuts
- TRENTIEME ET UNIEME RESOLUTION : délégation de pouvoir au conseil d'administration
- TRENTE DEUXIEME RESOLUTION : pouvoirs

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport prévu par l'article L.225-37-4 du Code du Commerce et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes et le bilan de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux membres du Conseil d'Administration et au Commissaire aux Comptes quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice approuvé.

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

DEUXIEME RESOLUTION – PROPOSITION AFFECTATION DE RESULTAT

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide l'affectation de résultat suivante :

Sur le résultat excédentaire de l'exercice s'élevant à 99 089,58 € :

- D'affecter 4 954,48 € à la réserve légale générale
- D'affecter 1 717 724,43 € à la réserve sur plus-values nettes sur cessions SIEG
- Distribution sous forme de dividendes de 259 927,67 €.
- Prélèvement sur les réserves diverses de 1 883 517,18 €

Paraphe BD DS CR

Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

	Total	Activités relevant du SIEG depuis 2021	Activités ne relevant pas du SIEG
Résultat de l'exercice	99 089	-309 650	408 739
- Report à nouveau débiteur	0	0	0
= Bénéfice distribuable	99 089	-309 650	408 739
Réserve légale	4 954	4 954	
Réserves sur cessions immobilières	1 717 724	1 717 724	0
Distribution de dividendes (1)	259 928	0	259 928
Réserves diverses	-1 883 517	-2 032 328	148 811,00 €
Report à nouveau	0	0	0

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

TROISIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Convention de mise à disposition du personnel au profit de la SAC AMETEA
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date de signature de la convention : 20 décembre 2023

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

QUATRIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Avenants 3 et 4 de la convention de partenariat visant les impayés locatifs avec SOLI'AL
- Mandataire commun : SOLI'AL : filiale de la SASU ACTION LOGEMENT SERVICES, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature 7 mars 2024 et 21 octobre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

CINQUIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Avenant aux contrats d'émission des titres participatifs avec BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date signature : 20 juin 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

SIXIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Rachat de patrimoines à DOMOFRANCE
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date signature : 12 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

SEPTIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Rachat de patrimoines à IN'LI SUD OUEST
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature : 18 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

HUITIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Proposition de revente du patrimoine à EGLETONS HABITAT
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date de signature : 18 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

NEUVIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Signature du contrat de licence de marque et prestations de service avec ENEAL et NEOLIA
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature des contrats : 23 octobre 2024 et 15 novembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

DIXIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, et statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée Ordinaire, prend acte de ce rapport et approuve la poursuite des conventions qui y sont mentionnées.

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

ONZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

- - Monsieur Patrick Gardin, de nationalité française, né le 27/07/1958 à Lésignac Durand (16), demeurant 21 avenue du Général de Gaulle - 16420 Brigueuil, et ce pour une durée de trois ans.

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de Monsieur Patrick Gardin,

En qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Patrick Gardin a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

DOUZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

- Monsieur Jean Chaume, de nationalité française, né le 22/09/1963 à Angoulême (16), demeurant 1 Chemin de la Grande Pièce - 16800 Soyaux et ce pour une durée de trois ans.

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

- 1/ Nommer Madame Cindy Camboly, en remplacement de Monsieur Jean Chaume, demeurant 1 rue des Ecureuils 16 370 Trois palis

En qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Mme Cindy Camboly a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

TREIZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

- Monsieur Hervé MYON, de nationalité française né le 12/02/1961 à Alger, demeurant 17 chemin de la Santonine 17800 Saintes en qualité d'administrateur et ce, pour une durée de trois ans

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de Monsieur Hervé Myon,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Hervé Myon a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

QUATORZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

-la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, inscrite au SIREN n° 200.071.827, située 25 boulevard Besson Bey - 16000 Angoulême, représentée actuellement par Monsieur Hassane Ziat, de nationalité française, né le 28/10/1966 à Tizi Houzou (Algérie), demeurant 21 rue Pierre Loti - 16340 L'Isle d'Espagnac, et ce pour une durée de trois ans.

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, représentée par Monsieur Hassane Ziat,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

QUINZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

-la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, inscrite au SIREN n° 248.719.312, située 19 rue Bernard Palissy – 87000 Limoges, représentée actuellement par Madame Catherine Mauguien - Sicard, de nationalité française, née le 11/03/ 1968 à Limoges (87), demeurant 1 rue des Félines – 87 000 Limoges, et ce pour une durée de trois ans,

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, représentée par Madame Catherine Mauguien- Sicard,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, et ce pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que la Communauté Urbaine de Limoges Métropole a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

SEIZIEME RESOLUTION : RATIFICATION NOMINATION D'UN CENSEUR

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 17 octobre 2024, a coopté la nomination de Monsieur Jean-Baptiste DOLCI en qualité de censeur.

Conformément à l'article 14 bis des statuts, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de ratifier :

- La nomination de Monsieur Jean-Baptiste Dolci en qualité de censeur et ce pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Jean-Baptiste Dolci a déclaré par avance accepter sa fonction de censeur et l'exercera dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

DIX SEPTIEME RESOLUTION : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LE MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL VALIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 JUIN 2024

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 19 juin 2024, avait validé, dans sa résolution 11 une augmentation de capital libellée de la manière suivante :

« Augmentation de capital d'un montant nominal de 12 810 euros par voie d'émission de 800 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune. »

Or une erreur matérielle est intervenue s'agissant du montant à valider.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de rectifier la résolution 11 prise lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2024 de la manière suivante :

« Augmentation de capital d'un montant nominal de 12 800 euros par voie d'émission de 800 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune. »

Les autres dispositions de la présente résolution demeurent inchangées.

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

DIX HUITIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL

Augmentation de capital d'un montant nominal de 4 900 000 euros par voie d'émission de 306 250 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 16 euros pour le porter de 65 065 408 euros à 69 965 408 euros, par voie d'émission de 306 250 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, à émettre au pair.

Ces actions nouvelles devront être libérées intégralement en numéraire lors de leur souscription par des versements en espèces ou par compensation de créances liquides et exigibles à l'encontre de la société.

Les actions ordinaires nouvelles porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles seront dès leur création complètement assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

La souscription sera reçue à compter de ce jour, au siège social, et pendant une période de souscription courant jusqu'au 30 septembre 2025.

Si à cette date, la totalité des souscriptions et versements exigibles n'a pas été recueillie, la décision d'augmentation de capital sera caduque. Toutefois, la souscription sera close par anticipation dès que toutes les actions auront été souscrites par le(s) souscripteur(s).

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Les souscriptions seront constatées par la remise d'un bulletin de souscription qui devra être adressé ou remis à la Société avant l'expiration du délai ci-dessus fixé et le versement des fonds ou la constatation de la compensation de créance correspondant à la libération totale des actions souscrites.

Les fonds afférents aux souscriptions en espèces seront déposés sur le compte spécialement prévu à cet effet ouvert auprès de la Banque Caisse d'Epargne Auvergne Limousin 63 rue Montlosier 63961 Clermont-Ferrand Cedex 9 (ci-après, la « Banque »), qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article 6 des statuts de la Société, l'accord du Préfet de Haute-Vienne sur ladite opération d'augmentation de capital sera sollicité.

L'Assemblée Générale prend acte que l'augmentation de capital objet de la présente résolution sera régulièrement et définitivement réalisée à la date du certificat du dépositaire des fonds établi par la banque.

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

DIX NEUVIEME RESOLUTION : SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Suppression du droit préférentiel de souscription à l'augmentation de capital susvisée au profit d'Action Logement Immobilier

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société au titre de l'émission des 306 250 actions ordinaires nouvelles visées dans la 18ème résolution, et d'en réserver la souscription en totalité à Action Logement Immobilier.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité. Conformément à l'article 7 des statuts, Action Logement Immobilier s'abstient.

VINGTIEME RESOLUTION : MODIFICATION ARTICLE 6 DES STATUTS

Modification corrélative de l'article 6 des statuts

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des 18ème, et 19ème résolution ci-dessus, décide de modifier le premier paragraphe et le deuxième paragraphe de l'article 6 « Composition et modification du capital social » des statuts de la Société comme suit :

« *Le capital social de la société fixé à la somme de 69 965 408* euros.
Il est composé de 4 372 838 actions nominatives de 16 euros chacune, entièrement libérées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : MODIFICATION ARTICLE 19 DES STATUTS

Modification corrélative de l'article 19 des statuts

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des 18ème et 19ème résolution ci-dessus, décide de modifier les alinéas de l'article 19 « Admission aux assemblées - Voix » des statuts de la Société comme suit :

1/ le troisième alinéa :

> *« Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 43 728 380 voix. »*

2/ le quatrième alinéa :

> *« Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à **10 203 290 voix.** »*

3/ le cinquième alinéa :

> *« Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à **4 372 838 voix.** »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

VINGT DEUXIEME RESOLUTION : AUGMENTATION AU PROFIT DES SALARIES ADHERENTS

Augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, et statuant dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 alinéa 1 du Code de Commerce, décide :

- D'autoriser le Conseil d'Administration à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la présente assemblée et dans la limite d'un plafond nominal maximum de 16.000 euros ;
- Conformément aux dispositions des articles L. 225-138 II du Code de commerce et L 3332-18 et suivants du Code du travail, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise à constituer dans le cadre du plan d'épargne entreprise à créer en cas de réalisation de ladite augmentation de capital ;

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

- S'agissant de titres non admis aux négociations sur un marché réglementé, de valider que le prix de souscription des nouvelles actions ordinaires, qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, déterminé dans les conditions de l'article L.3332-20 du Code du Travail, sera fixé conformément aux méthodes objectives retenues en matière d'évaluation d'actions en tenant compte, selon une pondération appropriée de la situation nette comptable, de la rentabilité et des perspectives d'activité de l'entreprise ;
- Que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions effectivement souscrites par les salariés dans le cadre d'un Plan d'Epargne Entreprise ou par l'intermédiaire du Fonds Commun de Placement d'Entreprise susvisé ;

De déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour :

- Procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la décision de l'assemblée et dans la limite d'un plafond nominal maximum de 16.000 euros,
- Mettre en place tout plan d'épargne entreprise qui serait nécessaire,
- Arrêter la liste des bénéficiaires, les dates et les modalités de la ou des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation en conformité avec les prescriptions légales et statutaires et notamment fixer le prix de souscription conformément aux principes arrêtés ci-avant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions date de jouissance et délai de libération des actions,
- Constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites,
- Accomplir toutes opérations, toutes formalités,
- Apporter aux statuts les modifications corrélatives aux augmentations du capital social,
- Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de la réalisation définitive de la ou les augmentations de capital.

Cette disposition mise aux voix est rejetée à l'unanimité.

VINGT TROISIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS : REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les trois premiers paragraphes sont modifiés de la manière suivante :

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ***ou du vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès****, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.*

Les réunions peuvent se tenir, ***partiellement ou exclusivement, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du conseil d'administration, conformément à la réglementation en vigueur.***

L'auteur de la convocation peut décider que les administrateurs disposent de la possibilité de voter par correspondance, conformément à la réglementation en vigueur.

Le paragraphe 11 du même article est modifié de la manière suivante :

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents, représentés ***ou ayant voté par correspondance****. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.*

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

Dans le sous-article intitulé : Utilisation de moyens de télécommunication

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil ***par un moyen de télécommunication****. Le président* ***arrête*** *préalablement à la réunion du conseil les moyens pouvant être utilisés. Il en informe les administrateurs lors de l'envoi de la convocation.*

La mention suivante est supprimée :

Ces moyens ne peuvent pas être utilisés pour les réunions relatives à l'arrêté des comptes sociaux et consolidés ni pour l'établissement des rapports de gestion sociaux et consolidés.

Dans le sous article intitulé : Participation des administrateurs, Représentation, Mandat

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Préalablement à chaque réunion du conseil, les administrateurs doivent informer le président de leur participation par ***un*** *moyen* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication. Le préavis doit être raisonnable et en adéquation avec l'utilisation des moyens techniques disponibles. Le registre de présence mentionne le nom des administrateurs participant* ***à*** *la séance par* ***un*** *moyens* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication. Un administrateur participant à la réunion par* ***un*** *moyens* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication peut représenter un autre administrateur, sous réserve que le président ait reçu, avant le début de la séance, une procuration de l'administrateur ainsi représenté. Un administrateur participant par* ***un*** *moyen de* ~~***visioconférence***~~ *ou de télécommunication qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement peut alors donner une procuration à un autre administrateur présent ou réputé présent, sous réserve de porter cette procuration à la connaissance du Président. L'heure de réception de ladite procuration sera consignée au procès-verbal. Ainsi, le vote par procuration ne sera pris en compte qu'à partir de l'heure de réception du pouvoir. Il peut également communiquer une procuration par anticipation en stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent.*

Dans le sous-article intitulé : Procès-verbal de séance :

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation des administrateurs participant par ~~***des***~~ ***un*** *moyen*~~***s de visioconférence ou***~~ *de télécommunication. La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation.*

Les délibérations du conseil ***y compris les consultations écrites*** *sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social* ***ou sur tout autre registre dématérialisé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.***

Il est ajouté un sous-article intitulé : **Consultation écrite**

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par ***consultation écrite des administrateurs, y compris par voie électronique*** *dans les conditions légales et réglementaires en*

*vigueur, **sauf opposition par un membre du conseil d'administration à ce qu'il soit recouru à cette modalité. La consultation est adressée par tous moyens écrits aux membres du conseil, avec indication du délai approprié pour y répondre, tel qu'apprécié par l'auteur de la consultation en fonction des décisions à prendre, l'urgence ou le temps de réflexion nécessaire à l'expression du vote. Le document communiqué à cet effet mentionne les modalités de la consultation, son objet et une présentation des décisions proposées. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas rentrer dans le quorum pour la prise des décisions contenues dans la consultation, sauf extension dudit délai par l'auteur de la consultation. Les votes des administrateurs sont consolidés et le résultat de la consultation est communiqué au conseil d'administration.***

Les dispositions suivantes ont été supprimées :
Ces décisions sont celles relatives :
- à la cooptation d'un ou plusieurs administrateurs (art. L. 225-24 c. com.) ;
- aux autorisations préalables des cautions, avals et garanties accordées par la société (art. L. 225-35, dernier alinéa c. com.) ;
- à la modification nécessaire des statuts, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, afin de les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de leur ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire (art. L. 225-36, al. 2 c. com) ;
- à la convocation de l'assemblée générale (art. L. 225-103, I c. com.) ;
- aux décisions de transfert du siège social dans le même département.

Au deuxième paragraphe de ce sous-article, il a été ajouté les mentions suivantes :

*En cas de consultation écrite, **y compris par voie électronique**, le président **ou le vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès**, doit adresser à chaque administrateur le texte des résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance et tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Il doit par ailleurs indiquer le délai dont les administrateurs disposent, à compter de la date de réception de l'ensemble de ces documents, pour émettre leur vote par écrit.*

Le dernier paragraphe reproduit ci-après est supprimé :

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social.

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

VINGT QUATRIEME RESOLUTION : Modification de l'article 15 des statuts : Pouvoirs du conseil d'administration

Dans le dernier paragraphe, il a été ajouté la mention suivante :

Le conseil d'administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la Loi et par les présents statuts.
Conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux présents statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT CINQUIEME RESOLUTION : Modification de l'article 18 des statuts : Commissaire aux comptes

Le paragraphe suivant de l'article est supprimé :
Un commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire, conformément à l'article L.823-1 du code de commerce sont nommés. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi.

Le paragraphe de l'article est remplacé par les mentions suivantes :

La société est dotée d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par l'assemblée générale conformément aux dispositions des articles L.821-40 et suivants du code de commerce. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi

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

VINGT SIXIEME RESOLUTION : Modification de l'article 19 des statuts : Admission aux assemblées – voix

Dans le sous article intitulé : Participation aux assemblées et répartition des voix,

Le premier paragraphe est modifié de la manière suivante :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire. Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales ~~***par visioconférence ou par tous***~~ ***un*** *moyen de télécommunication* ***permettant son identification*** *dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée. L'actionnaire qui participe à l'assemblée* ~~***par visioconférence ou par des***~~ ***un*** *moyen de télécommunication dans les conditions susmentionnées est réputé présent à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.*

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

VINGT SEPTIEME RESOLUTION : Modification de l'article 21 des statuts : convocation des assemblées

Les deuxième et troisième paragraphe sont modifiés de la manière suivante :

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues ~~***exclusivement par visioconférence***~~ *ou par* ~~***des***~~ ***un*** *moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.*

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement.

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

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT HUITIEME RESOLUTION : Modification de l'article 23 des statuts : Bureau de l'assemblée

Au troisième paragraphe, au lieu de lire :

Chaque assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

Il y a lieu de lire :

Le bureau de l'assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

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

VINGT NEUVIEME RESOLUTION : Modification de l'article 25 des statuts : Assemblées générales extraordinaires

Le premier paragraphe est modifié de la manière suivante :

L'assemblée générale extraordinaire est ~~***seule***~~ *habilitée à modifier les statuts,* ***ou à ratifier les modifications nécessaires apportées par le conseil d'administration pour mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur****, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.*

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

TRENTIEME RESOLUTION : Modification de l'article 33 des statuts : Organisme de foncier solidaire

Au troisième paragraphe, il est ajouté la mention suivante :

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région ***après avis de l'instance prévue à l'article L 364-1 du code de la construction et de l'habitation.*** *Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.*

Dans le sous-article intitulé : Comptabilité – bénéfices -réserves obligatoires
Au cinquième paragraphe, la mention suivante a été ajoutée :

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées **y compris les produits de cessions.**

Dans le sous-article intitulé : Contrôle

Il est ajouté la mention suivante :
Ce rapport d'activité est également adressé, dans le même délai, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Dans le sous-article intitulé : Suspension ou retrait de l'agrément

Entre le paragraphe 3 et 4, il est ajouté la mention suivante :
En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

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

TRENTIEME ET UNIEME RESOLUTION : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL d'ADMINISTRATION

Conformément aux Articles L 225-129 et suivants du code de commerce, l'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil d'Administration pour constater la réalisation de l'augmentation de capital aux échéances prévues et procéder aux modifications statutaires.

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

TRENTE DEUXIEME RESOLUTION - POUVOIRS

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra

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

Bruno Debatisse	CHRISTIAN RABACHOU	Jean-Pierre Rivet	Virginie VINATIER
Président du conseil d'administration	Scrutateur	Scrutateur	Secretaire
Signé par : Bruno Debatisse 7D5E3CD78DAA4B4...	DocuSigned by: CHRISTIAN RABACHOU CFE2DA759A6C40E...	Signé par : Jean-Pierre Rivet 01DEF1FDC0CE405...	DocuSigned by: Virginie VINATIER 054D6AF9C9EF464...

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

RSM

NOALIS

Siège social : 161 rue Armand Dutreix – 87000 Limoges
Société anonyme au capital de 65 065 408 euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2024

Bruno Debatisse

Président conseil
d'administration

Signé par :
Bruno Debatisse
7D5E3CD78DAA4B4...

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

RSM

RSM Paris
26, rue Cambacérès
75 008 Paris
France
Tél. : +33 (0) 1 47 63 67 00
Fax : +33 (0)1 47 63 69 00

www.rsmfrance.fr

NOALIS

Siège social : 161 rue Armand Dutreix - 87000 Limoges
Société anonyme au capital de 65 065 408 euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société NOALIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société NOALIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite au tableau de l'Ordre de la région Paris – Ile-de-France et membre de la Compagnie régionale de Paris.
S.A.S au capital de 9 641 850 €
RCS Paris 792 111 783 – TVA FR 67 792 111 783

RSM Paris est membre du réseau RSM et exerce ses activités sous le nom RSM. RSM est le nom commercial utilisé par les membres du réseau RSM. Chaque membre du réseau RSM est un cabinet indépendant d'audit, expertise comptable et conseil qui exerce pour son propre compte. Le réseau RSM n'est pas une entité juridique à part entière.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

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 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

Evaluation des immobilisations corporelles

Les principes et méthodes comptables appliqués pour évaluer les immobilisations corporelles, l'amortissement de ces immobilisations et leur dépréciation sont décrits dans la note 1.2.2.2 de l'annexe relative aux principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif.

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par la société décrites dans la note 1.2.2.2 de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces approches.

Provision pour dépréciation des créances locataires

La note 1.2.2.7 de l'annexe relative aux « Créances locataires » précise les règles et principes comptables relatifs à la constitution de la provision pour dépréciation des créances locataires. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'établissement des comptes, nous avons vérifié la méthodologie retenue notamment pour la détermination du volume de créances locataires et les statistiques retenues pour déprécier ces créances. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

Provision pour risques et charges

Votre société constitue des provisions pour couvrir les risques de litige. Sur la base des éléments disponibles, nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la provision à la lumière de l'opinion de la direction générale et des avocats.

Provision pour gros entretien

La note « Provision pour gros entretien » au point 1.2.3.3 de l'annexe relative aux principes et méthodes d'évaluation des postes du passif précise les règles et principes comptables relatifs à sa constitution. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable et la permanence des modalités retenues pour déterminer la provision à la date de clôture. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Provision pour indemnités de départ à la retraite

La note « Provision pour indemnités de départ à la retraite » au point 1.2.3.3 de l'annexe relative aux principes et méthodes d'évaluation des postes du passif précise les modalités d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que la note de l'annexe fournit 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 aux actionnaires.

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 aux actionnaires.

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 qui appellent de notre part l'observation suivante :

Comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les créances locataires à usage d'habitation privée, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire, conformément à la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de Direction juridique et fiscale de l'USH.

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.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Nôtre 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.821-55 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 ;

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

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

Fait à Paris, le 5 juin 2025

Le commissaire aux comptes

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé par Helene Kermorgant
Le 05/06/2025
ID: tx_wEOb2v4qYB20

Hélène KERMORGANT

Associée

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n° 2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				2 815 933,78	2 939 255,39
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	5 821 198,09	3 399 410,26	2 421 787,83		2 771 990,88
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 626 396,57	1 232 250,62	394 145,95		167 264,51
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				607 571 172,92	584 948 816,19
	2111	Terrains nus	6 961 841,09	0,00	6 961 841,09		5 843 214,40
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	105 924 240,68	69 335,34	105 854 905,34		96 622 261,98
	212	Agencements et aménagements de terrains	9 752,73	9 752,73	0,00		0,00
	213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	669 598 202,03	223 486 408,15	446 111 793,88		418 276 665,63
	214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	28 467 285,75	12 416 358,40	16 050 927,35		16 579 356,63
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	5 769 282,07	1 987 682,00	3 781 600,07		2 946 222,98
	21418-21318	Autres ensembles immobiliers	40 089 726,18	11 663 686,58	28 426 039,60		24 393 701,12
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 727 152,94	1 343 087,35	384 065,59		287 393,45
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				120 129 387,12	91 116 481,99
	2312	Terrains	5 330 420,89	0,00	5 330 420,89		10 699 075,58
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	113 289 689,28	0,00	113 289 689,28		79 502 487,25
	238	Avances et acomptes	1 509 276,95	0,00	1 509 276,95		914 919,16
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				7 250 583,44	7 241 854,70
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	37 583,40	0,00	37 583,40		37 583,40
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00		7 000 000,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	213 000,04	0,00	213 000,04		204 271,30
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE	**993 375 048,69**	**255 607 971,43**	**737 767 077,26**	**737 767 077,26**	**666 246 408,27**
ACTIF CIRCULANT	**3 (net du 319, 339, 359)**	**STOCKS ET EN-COURS**				11 154 764,08	9 444 264,39
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	4 708 675,02	96 316,80	4 612 358,22		5 702 662,40
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	2 168 704,53	0,00	2 168 704,53		3 442 432,70
	358	Temporairement loués	4 373 701,33	0,00	4 373 701,33		299 169,29
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	14 974,42	0,00	14 974,42	14 974,42	14 974,42
		CREANCES D'EXPLOITATION				34 677 491,59	31 515 307,32
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 837 288,06	0,00	3 837 288,06		3 471 767,55
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		25 900,02
	414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	4 657 765,88	4 217 985,76	439 780,12		425 581,12
	418	Produits non encore facturés	935 410,06	0,00	935 410,06		606 197,95
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	3 499 425,62	0,00	3 499 425,62		1 649 505,39
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	25 965 587,73	0,00	25 965 587,73		25 336 355,29
		CREANCES DIVERSES (3)				2 013 948,49	798 921,40
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		38,03
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	2 123 675,39	129 726,90	1 993 948,49		778 883,37
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	20 000,00	0,00	20 000,00		20 000,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	Valeurs Mobilières de placement	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00
		DISPONIBILITES				20 192 231,00	19 416 668,73
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	0,00		0,00		0,00
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	20 192 231,00		20 192 231,00		19 416 668,73
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	Charges constatées d'avance	350 007,75		350 007,75	350 007,75	343 372,86
		ACTIF CIRCULANT (II)	**77 847 446,79**	**4 444 029,46**	**73 403 417,33**	**73 403 417,33**	**61 533 509,12**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices** (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
	169	**Primes de remboursement des obligations** (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476	**Différences de conversion Actif** (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**1 071 222 495,48**	**260 052 000,89**	**811 170 494,59**	**811 170 494,59**	**727 779 917,39**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF			Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES				152 665 618,60	150 191 612,02
	101-104-105	Capital :				84 539 756,79	81 926 956,79
	10133-1014	Capital (actions simples)			65 086 408,00		62 452 608,00
	10134	Capital : actions d'attribution			0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			19 474 348,79		19 474 348,79
	105	Ecarts de réévaluation			0,00		0,00
	102-103 (OPH)	Dotation :					
	102	Dotations			0,00		0,00
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			0,00		0,00
	106	Réserves :					
	1061 (sociétés)	Réserve légale			4 410 146,97		4 405 842,67
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			0,00		0,00
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières			30 858 634,48		27 284 277,67
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			12 102 411,74		8 728 054,93
	10688	Réserves diverses			33 047 080,36		36 574 734,89
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			(83 100,11)		(83 100,11)
	11	Report à nouveau (a)			0,00	0,00	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016					
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
	12	Résultat de l'exercice (a)			99 089,58	99 089,58	90 085,96
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		
			Montant brut	Inscrit au résultat			
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	110 136 984,12	28 136 596,11	82 000 388,01	82 000 388,01	77 861 785,58
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
	1671	Titres participatifs			0,00	0,00	0,00
		CAPITAUX PROPRES (I)			234 756 096,19	234 756 096,19	228 143 683,58
PROV.	15	PROVISIONS				2 279 956,90	6 092 149,43
	151	Provisions pour risques			194 463,00		3 758 926,21
	1572	Provisions pour gros entretien			848 893,90		1 036 400,22
	153-158	Autres provisions pour charges			1 236 500,00		1 293 823,00
		PROVISIONS (II)			2 279 956,90	2 279 956,90	6 092 149,43
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)				582 457 068,81	481 065 627,87
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			34 835 858,69		32 561 120,34
	163	Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				514 590 391,78	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations			487 579 744,19		417 598 586,62
	1642	C.G.L.L.S			232 282,22		247 930,59
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			0,00		0,00
	1648	Autres établissements de crédit			26 778 365,37		19 078 418,42
	165	Dépôts et cautionnements reçus :				3 847 191,00	
	1651	Dépôts de garantie des locataires			3 840 155,56		3 842 394,63
	1654	Redevances (location-accession)			7 035,44		2 318,27
	1658	Autres dépots			0,00		3 930,00
		Emprunts et dettes financières diverses :				9 183 627,34	
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assorts de conditions particulières			0,00		0,00
	1675	Emprunts participatifs			0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			1 006 880,72		255 211,35
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants			0,00		298 055,57
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788- 5181	Intérêts courus			8 174 676,24		7 375 589,70
	16883	Intérêts compensateurs			2 070,36		2 070,36
	229	Droits des locataires-accédeurs, des locataires attributaires ou des affectants				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits			0,00		0,00
	419	Clients créditeurs				509 953,65	561 134,43
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes			331 418,36		380 776,78
	Autres 419	Autres			177 535,29		171 357,67
		DETTES D'EXPLOITATION				6 776 967,20	7 694 704,61
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			1 166 448,46		1 977 169,13
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			782 674,59		464 102,64
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			4 827 844,15		5 163 432,84
		DETTES DIVERSES				4 123 904,84	1 902 260,20
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			3 937 179,15		1 645 084,94
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés			0,00		0,00
		Autres dettes :					
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			0,00		194,28
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			100 879,78		104 635,97
	4615	Opérations d'aménagements			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			85 745,91		152 345,01
REGUL.		Produits constatés d'avance				268 747,00	2 428 557,27
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			268 747,00		2 276 390,59
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			0,00		144 166,68
		TOTAL DETTES (III)			574 135 541,50	574 135 541,50	493 544 284,39
	477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)			811 179 494,59	811 179 494,59	727 779 917,39

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an.

(1) Dont à moins d'un an.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2024 CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	Exercice 2023 TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1		CHARGES D'EXPLOITATION (1)			63 702 939,27	0,00	68 852 786,39	0,00
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			23 880 342,64	0,00	20 778 282,39	0,00
4	60 (nets de 609)	Achats stockés :						
5	601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	Variation des stocks :						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		4 034 933,85	4 034 933,85		2 749 820,81	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-606	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	3 448 255,52	403 006,40	3 851 261,92		2 984 962,51	
17	61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	5 363 907,83	583 126,26	5 947 034,09		5 476 171,83	
19	613	Locations		179 916,17	179 916,17		177 412,35	
20	614	Charges locatives et de copropriété		0,00	0,00		0,00	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	246 240,90	2 612 575,02	2 858 815,92		2 746 431,16	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	2 671 850,23	2 671 850,23		2 210 045,98	
23	6156	Maintenance	0,00	415 587,84	415 587,84		333 246,52	
24	6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	616	Primes d'assurances		782 968,82	782 968,82		433 536,07	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	138 567,66	1 339 631,98	1 478 199,64		1 952 106,64	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		147 383,24	147 383,24		244 805,92	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		122 320,41	122 320,41		80 402,09	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		873 573,00	873 573,00		821 880,00	
32	6285	Redevances		0,00	0,00		0,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	518 507,41	518 507,41		578 840,41	
34	63	Impôts, taxes et versements assimilés			7 879 267,46	0,00	7 471 776,37	0,00
35	631-633	Sur rémunérations	97 652,82	791 314,49	888 967,31		784 426,06	
36	63512	Taxes foncières	0,00	5 242 485,61	5 242 485,61		5 048 096,91	
37	Autres 635-637	Autres	1 688 312,63	59 501,90	1 747 814,53		1 639 252,40	
38	64	Charges de personnel			9 807 640,64	0,00	8 325 838,72	0,00
39	641-6481	Salaires et traitements	676 682,38	5 746 503,47	6 423 185,85		6 059 572,52	
40	645-647-6485	Charges sociales	189 973,75	2 194 880,94	2 384 854,69		2 266 266,20	
41	681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			22 766 182,18	0,00	21 868 363,02	0,00
42	6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		20 847 781,30	20 847 781,30		19 090 862,14	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		472 885,89	472 885,89		308 515,42	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		1 239 729,31	1 239 729,31		1 085 740,25	
49	6815	Dotations aux provisions :						
50	68157	Provisions pour gros entretien		229 493,68	229 493,68		1 018 450,21	
51	Autres 6815	Autres provisions		165 272,00	165 272,00		360 865,00	
52	65 (sauf 655)	Autres charges			380 396,66	0,00	391 436,89	0,00
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		380 294,84	380 294,84		391 430,50	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	11,72	11,72		5,30	
55	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
56								
57	66	CHARGES FINANCIERES			16 901 482,84	0,00	12 092 974,68	0,00
58								
59	686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
60		Charges d'intérêts (2) :						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		15 754 545,19	15 754 545,19		11 573 458,88	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		179 268,84	179 268,84		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		192 830,23	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		21 230,22	21 230,22		117 376,46	
68	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	Autres charges financières		46 438,41	46 438,41		208 909,11	
70								
71	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 306 637,61	0,00	6 899 372,77	0,00
72								
73	671	Sur opérations de gestion		204 982,85	204 982,85		286 350,61	
74		Sur opérations en capital :			6 927 164,26	0,00	6 396 640,57	0,00
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		2 344 571,30	2 344 571,30		3 512 386,24	
76	678	Autres		2 682 582,98	2 682 582,98		1 884 174,33	
77	687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			73 900,80	0,00	216 481,59	0,00
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		8 279,66	8 279,66		44 544,36	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		65 621,14	65 621,14		171 917,23	
81								
82	691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
83	695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		17 233,00	17 233,00		29 428,00	
84		TOTAL DES CHARGES	11 949 693,49	73 178 999,35	85 027 693,84	0,00	76 868 160,76	0,00
85		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			99 089,58	0,00	98 985,99	0,00
86		dont relevant du SIEG			0,00			
87		dont ne relevant pas du SIEG			0,00	406 736,83	306 286,76	
88		TOTAL GENERAL			85 126 782,42	0,00	76 936 249,74	0,00
89		(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
90		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024 DONT SECTEUR AGREE (SEM)	Exercice 2023 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4		5	
1		PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		72 780 880,67	0,00	64 291 196,49	0,00
2							
3	70 (net de 709)	Produits des activités		60 770 245,58	0,00	56 951 196,47	0,00
4	7011	Ventes de terrains lotis	27 504,00			155 333,33	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	1 983 843,24			2 424 804,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	10 885 316,89			9 603 818,29	
9	702 / 704	Loyers :					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	208 701,39			202 243,21	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	42 232 127,10			39 700 480,29	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	177 575,90			151 632,03	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	2 511 209,06			2 239 305,14	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	110 131,08			27 151,38	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	2 343 708,26			2 185 099,72	
16	706	Prestations de services :					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708	Produits des activités annexes :					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	48 125,55			85 257,00	
29	Autres 708	Autres	242 003,11			216 073,08	
30	71	Production stockée (ou déstockage)		2 080 907,97	0,00	349 696,66	0,00
31	7133	Immeubles en cours	(698 116,11)			(573 677,58)	
32	7135	Immeubles achevés	2 779 024,08			923 374,24	
33	72	Production immobilisée		2 279 781,07	0,00	2 189 429,29	0,00
34	7222	Immeubles de rapport (hors financiers externes)	707 842,13			641 731,71	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	1 571 938,94			1 547 697,58	
36	74	Subventions d'exploitation		843 249,13	0,00	96 707,08	0,00
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	843 249,13			96 707,08	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		5 212 969,20	0,00	3 349 659,36	0,00
41	78157	Provisions pour gros entretien	419 000,00			1 131 985,83	
42	78174	Dépréciations de créances	861 153,10			802 847,69	
43	Autres 781	Autres reprises	3 932 816,10			1 414 825,84	
44	791	Transferts de charges d'exploitation	236 972,54	236 972,54		190 357,34	
45	7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	983 706,00	983 706,00		934 164,00	
46	751-754-7581-7582-7588	Autres produits	372 859,18	372 859,18		229 984,29	
47	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00	
48							
49	76	PRODUITS FINANCIERS		527 704,79	0,00	600 767,64	0,00
50							
51	761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	D'autres immobilisations financières (2)		75 448,39	0,00	46 596,13	0,00
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	75 448,39			46 596,13	
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	442 249,20	442 249,20		744 615,38	
59	765-766-768	Autres (2)	10 007,20	10 007,20		9 656,13	
60	786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
61	796	Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00	
62	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
63							
64		PRODUITS EXCEPTIONNELS		11 819 386,98	0,00	11 843 282,61	0,00
65							
66	771	Sur opérations de gestion	2 589 109,52	2 589 109,52		1 554 317,48	
67		Sur opérations en capital	8 921 897,20	8 921 897,20	0,00	9 907 606,90	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 893 848,00			6 167 458,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 443 918,89			2 476 375,40	
70	778	Autres	2 584 130,51			1 263 773,50	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions	307 380,24	307 380,24		381 358,23	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73							
74							
75							
76							
77		TOTAL DES PRODUITS	85 126 782,42	85 126 782,42	0,00	76 935 246,74	0,00
78				0,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG		216 202,78	(309 649,54)	(216 202,78)	
80		dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81		TOTAL GENERAL		85 126 782,42	0,00	76 935 246,74	0,00
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1.1. Faits marquants

Au cours l'année 2024, nous avons enregistré deux augmentations de capital respectivement de 2 600 K€ et 12,8K€ par une augmentation en numéraire réservée à Action Logement Immobilier.

Nous avons obtenu 747 agréments, et initié 505 ordres de service pour des constructions neuves. Nous avons livré 385 logements neufs sur 5 départements.

En ce qui concerne les réhabilitations, nous avons lancé 353 ordres de service. Nous avons livré 121 logements en réhabilitation.

Nous avons également acquis du patrimoine en bloc auprès de DOMOFRANCE et à IN'LI, en ajoutant ainsi 207 logements supplémentaires dans les villes de Cognac, Limoges et sur plusieurs communes de la Corrèze.

Par le biais de notre activité de ventes, nous avons aidé 36 familles à concrétiser leur parcours résidentiel.

Nous avons constaté une augmentation du taux d'impayés atteignant 8,09 % au 31/12/2024 contre 7,84% en 2023. La vacance commerciale évolue à 2,08% en 2024 contre 1,85% en 2023.

NOALIS a mené de nombreuses réhabilitations pour lesquelles nous avons sollicité l'administration fiscale afin d'obtenir des dégrèvements au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFFPB) lié à l'économie énergie et à l'accessibilité. Nous avons modifié notre méthode de comptabilisation de ces dégrèvements en incluant dans nos produits à recevoir des dégrèvements attendus pour le remplacement de baignoire par des douches et des aménagements lié l'accessibilité pour un montant de 1155 k€

Il convient de noter qu'aucun plan de restructuration et de licenciement économique n'est envisagé à ce stade.

Nous n'avons rencontré aucune difficulté à souscrire des financements nécessaires à notre développement.

1.1.2. Activité

La location de logements conventionnés sous conditions de ressources et à loyer plafonné constitue la principale activité de la société.

S'agissant de l'activité locative,

Le parc compte 10 249 logements familiaux et 589 équivalents logements foyers au 31/12/2024.
Au cours de l'exercice écoulé, 423 logements familiaux et 82 logements foyers ont été mis en chantier.

- 334 logements familiaux ont été mis en service et 51 logements-foyers
- 36 logements ont été vendus à des personnes physiques.
- 1 levée d'option PSLA sur la commune de La Rochelle Les Terrasses d'Aunis.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.2.1. Méthodes générales

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectuées conformément aux règles applicables en France. L'application des conventions générales s'est faite dans le respect des principes suivants :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;
- comptabilisation simultanée des revenus et des coûts ;
- principe de prudence ;
- coûts historiques ;
- importance relative ;
- non-compensation ;
- intangibilité du bilan d'ouverture.

Les comptes annuels ont été établis dans le respect des dispositions du Plan comptable général, définies par le règlement ANC n° 2022-05 du 7 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ; L'arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 07 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation ; L'avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 04 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.

1.2.2. Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif

1.2.2.1. Immobilisations incorporelles

Les logiciels et progiciels informatiques, ainsi que les honoraires d'assistance de mise en place de ces logiciels, d'une valeur unitaire (licence) supérieure à cinq cents euros HT ou d'une durée d'utilisation supérieure à un an, ainsi que les dépenses relatives au site internet de la société (site actif aux termes de l'article 612-1 du règlement n° 2014-03 de l'ANC) sont comptabilisés pour leur prix d'acquisition compte tenu, le cas échéant, de la quote-part de TVA non déductible due au coefficient de taxation.
Ils sont amortis selon le mode linéaire sur trois ans.

Les sommes versées pour l'acquisition de l'usufruit des logements dans le cadre d'une convention d'usufruit sont enregistrées en immobilisations incorporelles.
Ces sommes sont amorties selon le mode linéaire sur une période égale à la durée de la convention d'usufruit.

Le versement initial et les frais versés sur les baux emphytéotiques et à construction sont également inscrits à l'actif.
Ils sont amortis selon le mode linéaire sur la durée du bail.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2.2.2. Immobilisations corporelles

• Règles de comptabilisation et d'évaluation

- Terrains

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat y compris les frais d'acquisition annexes (correspondant, entre autres, aux frais notariés, droits d'enregistrement le cas échéant, honoraires de géomètres).

- Immeubles de rapport

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant par application au coût global de construction ou d'acquisition des pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs établis par le CSTB.
Depuis 2018, un nouveau composant : « rénovation intérieure » a été créé pour les réhabilitations : il regroupe les dépenses de peintures, changement sols souples ....
Conformément à l'article 213-8 du règlement ANC n° 2014-03, le coût auquel est comptabilisé l'actif immobilisé acquis ou produit comprend :

- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction.

Les coûts sont attribués au coût de l'immobilisation à compter de la date à laquelle la direction a pris - et justifie sur le plan technique et financier - la décision d'acquérir ou de produire le bien. Les coûts attribuables incluent notamment :

- les frais de préparation du site ou de démolition préalable ;
- les honoraires de professionnels (architectes, géomètres, experts, métreurs, conseils, etc...) ;
- les frais d'actes ;
- les frais de conduite d'opération et maitrise d'ouvrages (COMO) ;
- les intérêts de préfinancement courus jusqu'à la date d'achèvement des immobilisations (coûts d'emprunts pendant la période de construction) ;
- les révisions de prix ;
- les frais d'appels d'offres ;
- les taxes et participations locales levées du fait de la construction.

S'agissant des frais de conduite d'opérations, maîtrise d'ouvrage (COMO) et des frais financiers incorporés dans le coût de production, ils sont déterminés comme suit :

- Frais de conduite d'opération et maîtrise d'ouvrage (COMO)

Les charges afférentes à la conduite d'opération sont calculées en fonction du nombre d'heures imputées par les salariés sur chacun des programmes et d'un montant moyen des salaires chargés.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

- Intérêts de préfinancement

Les intérêts de préfinancement externes relatifs à la période de construction (période courant de la délibération financière du conseil à la date d'achèvement des travaux) sont incorporés au coût de production.

- Bâtiments administratifs

Le coût de production des bâtiments administratifs (siège social et annexe) a été déterminé selon les mêmes modalités que celui des immeubles de rapport.

• Modalités d'amortissement

Un plan d'amortissement spécifique est établi pour chaque catégorie de composant. La répartition par composant et les durées d'amortissement (en linéaire) sont les suivantes :
Depuis 2017, le gros entretien des réhabilitations est comptabilisé en investissements, et il a été créé un nouveau composant « Rénovation intérieure » amorti sur 10 ans.

- immeubles de rapport

Composant	Durée D'Amortissement	Individuel	Collectif
Structure	50	80,8%	77,7%
Menuiseries extérieures	25	5,4%	3,3%
Chauffage collectif	25		3,2%
Chauffage individuel	15	3,2%	
Etanchéité	15		1,1%
Ravalement avec amélioration	15	2,7%	2,1%
Electricité	25	4,2%	5,2%
Plomberie	25	3,7%	4,6%
Ascenseur	15		2,8%
Rénovation Intérieure	10		

Les VRD sont amorties sur 10 ans.

- commerces, foyers, RPA

Composant	Durée D'amortissement	Chauffage collectif	Chauffage collectif + asc.
Structure	50	81.6%	78.8%
Menuiseries extérieures	25	3.3%	3,3%
Chauffage collectif	25	3,2%	3,2%
Etanchéité	15		
Ravalement	15	2.1%	2,1%
Electricité	25	5.2%	5,2%
Plomberie	25	4.6%	4,6%
Ascenseur	15		2,8%
Rénovation Intérieure	10		

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Lors des réhabilitations, les coûts encourus correspondant au remplacement d'un composant sont comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé et la valeur nette comptable du composant remplacé est comptabilisée en charge. La valeur nette comptable du composant remplacé est déterminée suivant la méthode déflatée, à partir de la valeur à neuf du composant remplacé corrigée de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) entre la date d'acquisition et la date de remplacement.

- Travaux d'amélioration

Les travaux d'amélioration réalisés antérieurement au 1er janvier 2005 n'ont pas pu être rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont donc été maintenus à ce poste et ils continuent d'être amortis sur la durée restant à courir. A l'expiration de la durée d'amortissement, ils sont sortis de l'actif.

- Bâtiments administratifs -

Composant	Durée D'amortissement	Sans Ascenseur	Avec Ascenseur
Structure	50	78.10%	75,3%
Menuiseries extérieures	25	3.3%	3,3%
Chauffage collectif	25	6.40%	6.4%
Etanchéité	15	1.10%	1,1%
Electricité	25	6.5%	6.5%
Plomberie	25	4.6%	4,6%
Ascenseur	15		2,8%
Rénovation Intérieure	10		

• Dépréciations

Nous n'avons plus de dépréciations sur les immobilisations corporelles. En effet, nous avons cédé le terrain de Fabre d'Eglantine à la ville de Limoges et le terrain non constructible lieudit « Les Chauvins » à la commune d'Angoulême.

1.2.2.3. Autres immobilisations

Lorsque le prix d'acquisition unitaire est supérieur à cinq cents euros HT, le matériel de bureau, le matériel informatique et le mobilier de bureau sont inscrits à l'actif pour le prix d'acquisition qui comprend, le cas échéant, la quote-part de TVA non déductible due au coefficient de taxation.

Les immobilisations non décomposables sont amorties sur leur durée d'usage conformément aux dispositions de l'article 214-9 du règlement n° 2014-03 de l'ANC.

- Matériel et outillage : 5 ans (linéaire)
- Matériel de transport : 5 ans (linéaire)
- Matériel de bureau : 5 ans (linéaire)
- Matériel informatique : 3 ans (linéaire)
- Mobilier de bureau : 5 ans (linéaire)
- Mobilier YELLOME : 8 ans (linéaire)
- Laverie YELLOME : 5 ans (linéaire)

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2.2.4. Immobilisations en cours

Sont comptabilisés à ce poste, les terrains des constructions en cours et les immeubles en cours de construction ou d'amélioration et le remplacement des composants. Les immobilisations sont comptabilisées suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre, sur la base des mémoires reçus à cette date.

1.2.2.5. Immobilisations financières

Les titres de participation (détention du capital supérieure à 10%) sont comptabilisés au prix d'acquisition. A la clôture de l'exercice, la valeur des titres de participation est appréciée notamment par rapport à la quote-part de situation nette à la clôture de l'exercice, dans le respect des dispositions du CCH le cas échéant. Une dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition.

1.2.2.6. Stocks Immeubles

Les opérations de location-accession et d'aménagement de lots à bâtir sont comptabilisées en stocks. Les stocks et en-cours sont enregistrés à leur coût de production.

Le coût de production est constitué par :

- les coûts du terrain et son aménagement (prix d'achat, frais d'acquisition, indemnités...)
- les coûts des travaux de VRD et de construction, honoraires compris,
- les charges externes de commercialisation,
- les frais annexes entrainés par la production :
    - frais financiers générés par des financements externes et relatifs à la seule période de construction,
    - coûts internes,
    - impôts et taxes,
    - frais annexes divers.

S'agissant des frais de conduite d'opérations, maîtrise d'ouvrage (COMO) et des frais financiers ils sont incorporés dans le coût de production.

- Frais de conduite d'opération et maîtrise d'ouvrage (COMO)

Les charges afférentes à la conduite d'opération sont calculées en fonction du nombre d'heures imputées par les salariés sur chacun des programmes et d'un montant moyen des salaires chargés.

- Intérêts de préfinancement

Les intérêts de préfinancement externes relatifs à la période de construction (période courant de la délibération financière du conseil à la date d'achèvement des travaux) sont incorporés au coût de production.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Lors de la livraison, les travaux effectués non facturés sont comptabilisés dans le coût de production.

Lorsque la valeur actuelle du bien est inférieure au coût de production comptabilisé, en particulier en cas de difficultés de montage, de mévente prolongée et de perspectives de commercialisation très difficiles, des dépréciations sont constituées.

Les dépréciations sur stocks s'élèvent à 96 317 euros :

- Une dépréciation de terrain sur une opération à Bègles Hélios pour 64 317 euros (2018)
- Une provision sur un immeuble à Puilboreau PODIOLI, suite à une dépréciation de la marge pour 32 000 euros. (Même montant qu'en 2023)

1.2.2.7. Créances locataires

Les loyers des logements sont quittancés à terme échu. Le quittancement du mois de décembre exigible en janvier, est rattaché à l'exercice clos.

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées, selon les dispositions de l'article R. 423-1-5 du CCH, pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Les taux de dépréciation préconisés par l'USH sont appliqués aux créances douteuses. L'antériorité conditionnant le taux de dépréciation est déterminée d'après les créances nettes d'APL et le quittancement moyen de l'exercice :

	Taux de Dépréciation 2024
- créances douteuses inférieures à 3 mois de loyers et de charges nettes d'APL	6 %
- créances douteuses comprise entre 3 et 6 mois de loyers et de charges nettes d'APL	30 %
- créances douteuses comprise entre 6 et 12 mois de loyers et de charges nettes d'APL	55 %
- créances douteuses supérieures à 12 mois de loyers et de charges nettes d'APL	100 %

Les créances des locataires partis sont dépréciées en totalité.
La régularisation des charges récupérables est estimée sur la base des provisions théoriques (y compris les provisions des logements vacants) et des charges récupérables engagées.

1.2.2.8. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent des OAT et des OPCVM investis en titres d'Etats de l'EEE ou d'émetteurs garantis par les Etats de l'Espace Economique Européen conformément à l'article R. 423-75 du code de la construction et de l'habitation.

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cession, les plus ou moins-values sont déterminées selon la méthode du coût unitaire moyen pondéré.
A la clôture de l'exercice les valeurs mobilières de placement sont évaluées sur la base des valeurs liquidatives (OPCVM) ou des cours (titres) connus à cette date. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées et les moins-values latentes sont intégralement provisionnées (sans compensation avec les plus-values latentes).

A la clôture de l'exercice, les plus-values latentes ne sont pas significatives.

1.2.2.9. Intérêts compensateurs

La méthode préférentielle de comptabilisation des intérêts compensateurs prévue par l'avis n° 99-A du 5 juillet 1999 du Comité d'Urgence du CNC est appliquée. Les intérêts compensateurs ne sont pas inscrits à l'actif en charges différées.

1.2.3. Principes et méthodes d'évaluation des postes du passif

1.2.3.1. Capital social

Le capital est constitué de 4 066 588 actions de 16 euros de valeur nominale, soit un total de 65 065 408 euros.
À la suite des décisions prises par l'AG mixte du 19 juin 2024, le capital a été porté de 62 452 608 euros à 65 065 408 euros par le biais de 2 augmentations de capital, au profit d'Action Logement Immobilier, de 163 300 actions d'une valeur nominale de 16 euros (sans prime d'émission), pour un montant total de 2 612 800 euros.

1.2.3.2. Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées dès la notification de la décision de subvention. Elles sont aussi créditées de la valeur vénale des terrains et des immeubles acquis à titre gratuit en contrepartie de l'inscription à l'actif de ces biens pour leur valeur vénale.

Les subventions sont ventilées sur les différents composants avec une décomposition identique à celle retenue pour les immeubles lorsque les subventions représentent plus de 10% du coût total de l'immeuble. Dans le cas contraire, la subvention est rattachée à la structure. Elle est alors reprise en résultat sur 50 ans.

Les reprises de subventions s'effectuent sur la totalité du montant notifié dès l'exercice au cours duquel est pratiquée la première dotation aux amortissements du bien financé par la subvention. Les subventions finançant des terrains sont reprises sur une durée de 10 ans.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2.3.3. Provision pour risques et charges

• Provision pour gros entretien

La provision pour gros entretien est évaluée conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015, sur la base d'un plan prévisionnel d'entretien couvrant trois années glissantes qui liste les dépenses prévues :

- par année,
- par nature d'intervention,
- par programme.

L'évolution de la provision pour gros entretien s'explique par les dotations / reprises suivantes (en K€) :

Année	Montant Début Exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant en fin d'exercice
2024	419	0	419	0
2025	221	15	0	236
2026	398	27	0	425
2027	0	187	0	187
Total	**1038**	**229**	**419**	**848**

• Provisions pour risques et charges

La provision pour diagnostic amiante pour les patrimoines collectifs et individuels a été reprise dans son intégralité pour un montant de 645 845€. En effet, tous les diagnostics amiante ont été réalisés.

Les provisions pour risques dans leur globalité sont également en diminution. Pour les principales reprises, on peut retenir l'accident du champ des Chaumes qui a été totalement repris pour un montant de 2 900 K€. NOALIS a été mis hors de cause lors de jugement en 2024, seul le voisin a été déclaré responsable.

En ce qui concerne les augmentations, elles viennent principalement de la provision C.P. sur les arrêts de travail des 3 dernières années des salariés présents et sortis, à la suite des décisions rendus par la Cour de cassation le 13/09/2023, pour 7 K€ et de la provision pour indemnité départ à la retraite pour 156 K€.

Les indemnités de fin de carrière sont évaluées avec les paramètres suivants :

	2024	2023
Age de départ à la retraite		
salariés de 16 à 53 ans	65 ans	65 ans
salariés de 53 à 75 ans	63 ans	63 ans
Taux de rotation		
entre 16 et 53 ans	3,93%	4,50%
entre 53 et 75 ans	0,99%	1,57%
Taux d'actualisation	3,43%	3,17%
Nombre de mois de Salaires	Accord Salarial Noalis	Accord Salarial Noalis

Le montant des engagements s'élève à 1 049 975 € au 31/12/2024.
Les engagements de départ à la retraite sont couverts par un dépôt sur fond dédié auprès d'Arial CNP Assurances à hauteur de 118 358 € et par une dotation de provision retraite au passif du bilan pour 156 400 €.

Les provisions pour démolition ont été reprises pour 213 723 euros. Le solde de la provision pour risques et charges des démolitions correspond à la fin de chantier de la gare à Angoulême pour 83 500€ et de la déconstruction à venir sur Blanzac pour 225 000€.

Les provisions pour risques s'élèvent à 2 279 856€ contre 6 092 149 € euros en 2023.

1.2.3.4. Dettes financières

Les dettes financières comprennent principalement les emprunts (PLUS, PLAI, PLS...) souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le taux de ces emprunts est indexé sur le taux du livret A.

Les dépôts de garantie versés par les locataires représentent un mois de loyer.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2.4. Principes et méthodes d'évaluation des postes du compte de résultat

1.2.4.1. Chiffre d'affaires

Les loyers sont comptabilisés à raison des périodes courues qu'ils soient quittancés à terme échu (logements, redevances PSLA et redevances des foyers, commerces).

Il est en de même pour les produits accessoires (panneaux publicitaires, antennes...).

Les prestations de services sont comptabilisées en fonction des missions assurées.

Les ventes de PSLA sont comptabilisées à la levée de l'option et le résultat des ventes accession est comptabilisé à l'achèvement (livraison ou signature de l'acte authentique si elle est postérieure à la livraison).

La ventilation du chiffre d'affaires 2024 est la suivante :

	2024	2023
Ventes terrains lotis	27 504 €	155 333 €
Ventes immeubles bâtis	1 983 843 €	2 424 804 €
Ventes autres immeubles et terrains	0 €	0 €
Loyers	42 618 404 €	40 054 356 €
Provisions pour charges	10 885 317 €	9 603 818 €
Redevances Foyers	2 511 209 €	2 239 306 €
Autres (garages, annexes, bureaux administratif)	2 343 708 €	2 165 100 €
Logements en Location-accession	110 131 €	27 151 €
Produits des activités annexes	242 003 €	216 073 €
Récupération de charges imputées aux autres organismes	48 126 €	65 257 €
	60 770 245 €	**56 951 198 €**

1.2.4.2. Charges récupérables

Le tableau des charges du compte de résultat présente de manière distincte les charges récupérables aux termes du décret du 26 août 1987, exposées pour le compte des locataires.

1.2.4.3. Coefficient de taxation

Le coefficient de taxation de la société est de 1,36%, ce prorata est appliqué aux postes de charges frais généraux.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.2.4.4. Impôt sur les sociétés

L'article 207-1-4 du code général des impôts prévoit que les organismes HLM sont exonérés d'impôt sur les sociétés pour :

- les opérations réalisées au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 code de la construction et de l'habitation ainsi que les produits issus de la cession de certificats d'économies d'énergie;

- les produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitations, à la condition que ces locaux soient nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles ;

- les produits financiers issus du placement de la trésorerie de ces organismes.

La ventilation analytique du résultat entre les opérations exonérées et celles imposées (immeubles financés sur fonds propres et prestations administratives, ventes de logements neufs à des bailleurs) aboutit à un résultat fiscal de 68 933 €, soit un impôt sur les sociétés de 17 233 €.

1.2.5. Informations complémentaires, lorsque l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle

Néant

1.2.6. Motifs de dérogation aux règles comptables et incidences sur les comptes, si, dans un cas exceptionnel, l'application d'une prescription comptable se révélait impropre à donner une image fidèle (code de commerce, art. 9, alinéa 6)

Néant

1.2.7. Description et justification des changements de méthodes comptables et de méthodes d'évaluation d'un exercice sur l'autre.

Les dégrèvements de TFPB suite à des travaux PMR concernant spécifiquement les transformations de baignoires en douches, sont enregistrés comptablement sur l'exercice au cours duquel ils ont été réclamés.

En effet, ces changements de baignoires en douches aboutissement systématiquement un dégrèvement intégral par l'administration fiscale.

1.2.8. Circonstances qui empêchent de comparer d'un exercice à l'autre certains postes du bilan et du compte de résultat.

Néant

1.2.9. Evénement postérieur à la clôture

Aucun évènement majeur au sein de NOALIS.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

1.3. AUTRES INFORMATIONS

1.3.1. Effectif moyen

L'effectif moyen de l'année 2024 est de 158 équivalents temps plein en CDI détaillé comme tel :

Personnel administratif - cadres	22
Personnel administratif - non-cadres	103
Personnel de proximité	33
TOTAL	**158**

1.3.2. Rémunération globale des dirigeants

Cette information n'est pas communiquée car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé des organes de direction.

1.3.3. Honoraires du commissaire aux comptes

- Honoraires TTC facturés au titre du contrôle légal des comptes	13 200 €
- Honoraires TTC Facture non reçue au titre du contrôle légal des comptes	14 880 €
TOTAL	**28 080 €**

1.3.4. Engagements reçus et donnés

1.3.4.1. Engagements reçus

NEANT

1.3.4.2. Autres engagements

En règle générale

En Charente, les prêts PLAI, PLUS et à la réhabilitation sont garantis à hauteur de 50% par les communes et à hauteur de 50% par le Conseil Départemental ou les communautés d'agglomérations de Grand Angoulême. Sur Grand Cognac nous avons les prêts garantis à 20% sur les communes et 80% sur l'agglomération du Grand Cognac. Les prêts GAÏA sont garantis à 100% par les communes.

En Charente Maritime, les opérations PLUS et PLS situées dans la communauté d'agglomération de La Rochelle sont garanties à hauteur de 100% par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Les

opérations PLAI sont garanties par la CGLLS. A Royan, la Mairie garantie les prêts PLUS et PLAI à 100%.

En Gironde, les prêts PLAI et PLUS sont garantis à hauteur de 100% par Bordeaux Métropole pour les opérations situées dans la métropole de Bordeaux. Pour les autres opérations girondines, c'est le Conseil Départemental de Gironde qui garantit à 100%.

En Haute-Vienne, les opérations PLUS et PLAI situées dans l'Agglomération de Limoges sont garanties à hauteur de 50% par Limoges Métropole et à hauteur de 50% par chaque Commune.

En Corrèze, les opérations PLUS et PLAI sur Brive sont garanties à 50 % par l'Agglomération de Brive et à 50% par la Ville. Sur Malemort et St Pantaléon de Larche, les garanties sont accordées pour 50% par la Communauté de Communes et pour 50% par le Conseil Départemental ou les communes.

En Dordogne, la garantie est effectuée par le Grand Périgueux uniquement pour les PLUS et les PLAI.

En cours de la dette détaillée par garant :

Départements / Garants	Somme des ENCOURS AU 31/12/2024
16	**110 622 948,13**
16015 - ANGOULEME	9 952 245,28
16028 - BARBEZIEUX	957 228,98
16085 - CHASSENEUIL S/BONNIEURE	982 442,93
16089 - CHATEAUBERNARD	1 404 320,12
16090 - CHATEAUNEUF SUR CHARENTE	841 655,75
16102 - COGNAC	1 792 304,80
16113 - LA COURONNE	3 839 082,77
16124 - ECURAS	75 890,47
16138 - FLEAC	1 715 296,91
16154 - GOND PONTOUVRE	6 522 249,25
16163 - HIERSAC	184 504,38
16166 - ISLE D'ESPAGNAC	3 047 148,81
16167 - JARNAC	837 746,53
16192 - ROUMAZIERES LOUBERT	1 554 726,87
16193 - LOUZAC SAINT ANDRE	6 576,42
16198 - MAGNAC SUR TOUVRE	1 460 084,82
16206 - MANSLE	1 359 752,95
16211 - MARTHON	66 714,67
16223 - MONTBRON	574 556,52
16230 - MONTMOREAU SAINT CYBARD	261 115,85
16232 - MORNAC	99 161,33
16244 - NERSAC	586 834,64
16258 - PERIGNAC	90 096,42
16271 - PUYMOYEN	1 063 343,65
16280 - RIVIERES	59 607,54
16281 - LA ROCHEFOUCAULD	555 019,76
16287 - ROULLET SAINT ESTEPHE	1 008 821,21
16291 - RUELLE SUR TOUVRE	5 254 383,02
16292 - RUFFEC	740 996,53
16308 - SAINT CLAUD	746 003,31
16343 - SAINT PREUIL	2 854,14
16358 - SAINT YRIEIX SUR CHARENTE	1 648 657,06
16370 - SIREUIL	120 151,63
16374 - SOYAUX	3 364 754,67
16410-GARAT	11 529,83
200070514 - CA DU GRAND COGNAC	3 397 268,94
200071827 - CA DU GRAND ANGOULEME	12 468 551,60
CCC - COMITE COMMUNE COGNAC	289 532,73

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CHARENTE	41 679 735,04
17	**53 440 828,05**
17299 - ROCHEFORT	1 014 220,74
17306 - ROYAN	11 707 085,37
17333 - SAINT GEORGES DE DIDONNE	2 187 697,92
17415 - SAINTES	819 891,20
17450 - FOURAS	680 976,52
17600 - SAUJON	10 640 416,84
17730 - PORT DES BARQUES	703 170,77
200036473 - COMMUNAUTE AGGLO SAINTES	819 891,20
200041762 - CA ROCHEFORT OCEAN	2 499 601,07
241700434 - CA DE LA ROCHELLE	12 893 660,42
C.F.F. - CREDIT FONCIER FRANCE	1 167 492,25
COL LOC RE - COMMUNAUTE COM ILE DE RE	3 735 711,51
COL LOCALE - COMMUNE GRAND VILLAGE	470 936,24
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE CHARENTE MARITIME	3 496 174,08
HYPOTHEQUE - HYPOTHEQUE LEGALE / CONVENTION	603 901,92
19	**58 982 321,86**
19000 - TULLE	475 789,08
19031 - BRIVE LA GAILLARDE	8 100 327,07
19229 - SAINT PANTALEON DE LARCHE	4 205 949,14
19270 - USSAC	587 974,00
19276 - UZERCHE	1 377,37
19360 - MALEMORT	3 015 250,99
200043172 - CA DU BASSIN DE BRIVE	29 101 416,25
241927201 - COMMUNAUTE AGGLO TULLE	475 789,08
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CORREZE	13 018 448,88
24	**17 472 752,66**
200040392 - CA GRAND PERIGUEUX	14 990 013,66
24037 - BERGERAC	2 482 739,00
33	**76 899 027,25**
243300316 - BORDEAUX METROPOLE	58 490 499,69
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE	18 408 527,56
63	**8 424,88**
003 - FONDS DE GARANTIE	4 549,44
63437 - TREMOUILLE SAINT LOUP	2 527,46
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY DE DOME	1 347,98
87	**144 526 893,81**
013 - COMMUNAUTE DE COMMUNES	378 055,91
248719312 - CU LIMOGES METROPOLE	43 314 396,77
87001 - AIXE SUR VIENNE	4 250 420,65
87011 - BELLAC	52 307,24
87014 - BESSINES SUR GARTEMPE	2 338 882,47
87021 - BOSMIE L'AIGUILLE	390 765,82
87048 - CONDAT SUR VIENNE	4 220 608,15
87050 - COUZEIX	9 002 722,93
87054 - CUSSAC	375 511,10
87065 - FEYTIAT	6 256 128,74
87085 - LIMOGES	43 876 366,98
87103 - NANTIAT	505 359,81
87106 - NEXON	1 032 978,36
87107 - NIEUL	347 238,98
87114 - PANAZOL	9 425 054,24
87125 - RILHAC RANCON	2 201 329,73
87126 - ROCHECHOUART	173 972,77
87135 - SAINT AUVENT	339 094,44
87156 - SAINT JUST LE MARTEL	988 634,59
87161 - SAINT LEONARD DE NOBLAT	1 002 239,45
87178 - SAINT PRIEST TAURION	987 984,54
87187 - SAINT YRIEIX LA PERCHE	2 136 133,61
87201 - VERNEUIL SUR VIENNE	3 116 966,95
87220 - BOISSEUIL	1 214 992,51
87270 - CHAPTELAT	182 888,76

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

CC AGD - Communauté Communes AGD	870 964,38
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-VIENNE	5 544 893,93
CGLLS	**24 545 253,25**
CGLLS - Caisse Garantie Logts Loc Soc	24 545 253,25
HYPOTHEQUE	**1 084 484,45**
HYPOTHEQUE - HYPOTHEQUE LEGALE / CONVENTION	1 084 484,45
Total général	**487 582 934,34**

1.3.5. Comptabilité en matière des certificats d'économie d'énergie

Les Certificats d'économie d'énergie (CEE) ont été créés par la Loi d'orientation sur l'énergie du 13 Juillet 2005 (Loi n°2005-781). Les CEE permettent de valider les économies d'énergies dues à des actions « additionnelles » vis-à-vis d'une part de la réglementation déjà en vigueur et d'autre part de l'activité habituelle. L'unité des CEE est le kWh cumac c'est-à-dire le kWh cumulé actualisé sur la durée de vie du produit.

Certains travaux réalisés par les organismes de logements sociaux, tant dans la construction de logements que lors des réhabilitations, permettent de bénéficier de CEE.

Au 31 décembre 2024, 52 984,68 Mwh cumac, valorisés à 362 666 € étaient vendus.

Le stock de CEE au 31/12/2024 était de 0.

Les certificats d'économie d'énergie sont comptabilisés en produits d'exploitation, conformément à l'avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité – direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en date du 4 novembre 2015 et en particulier aux dispositions du titre II de l'instruction comptable HLM.

1.3.6. Relations avec les parties liées

- Mise à disposition du personnel dans la SAC AMETEA
- Partenariat visant les impayés locatifs avec SOLI'AL
- Contrats d'émissions et Avenants aux contrats des titres participatifs avec Brive Habitat et Egletons Habitat
- Rachat du patrimoine avec DOMOFRANCE et IN'LI Sud-Ouest
- Revente de pavillons à Egletons Habitat
- Contrat de licence de marque YELLOME avec ENEAL, DOMOFRANCE, PROMOLOGIS et NEOLIA
- Protocole de coopération public avec l'ONV
- Signature du Groupement de commandes avec AMETEA
- Prêts bancaires avec la Caisse Epargne Auvergne Limousin et Crédit Mutuel
- Location de bureaux et places de parking à Limousin Dupuytren ; Brive Ségéral Verminac ; Angoulème Rue Jean Jaurès
- Convention de partenariat avec les filiales du groupe Action Logement

1.3.7. Ventilation SIEG

Dans le prolongement de la loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018 qui prévoit que les organismes HLM, pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2021, enregistrent les résultats des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG) sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité, le règlement n° 2021-08 de l'ANC prévoit :

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

- la création de comptes de capitaux propres dédiés aux activités relevant du SIEG (avec une modification subséquente du passif du bilan et du compte de résultat),
- la présentation dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du CCH.

Ce règlement s'applique aux comptes annuels afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

	Total	Activités relevant du SIEG depuis 2021	Activités ne relevant pas du SIEG
Résultat de l'exercice	99 089	-309 650	408 739

La ventilation du résultat est réalisée par affectation directe pour les produits et les charges directs puis par application d'un coefficient proportionnel pour les produits et les charges mixtes.

2. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

(Tableaux N° 1 à 13)

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Tableau n° 1 — Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	699 481 455,11
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	15 325 576,60
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	239 500,00
	TOTAL	715 046 531,71

ENGAGEMENTS DONNES

N° DE COMPTE	LIBELLES		MONTANT
1	2		3
8011	Avals, cautions, garanties donnés		
8012	Octroi de prêts :		0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux		
80122	- Contrats de prêts complémentaires		
80128	- Autres contrats		
8016	Redevances crédit-bail restant à courir		
8018	Autres engagements donnés		913 172 854,35
	Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	885 777 668,72	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	27 395 185,63	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)		
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)		
80188	Engagements divers		
	TOTAL		913 172 854,35

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80521	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	5 244 100,00
80522	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80823	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	5 244 100,00

ENGAGEMENTS DONNES

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		0,00		0,00			0,00	
12 - Résultat de l'exercice N-1		90 085,98		0,00			90 085,98	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00			0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					0,00%			100,00%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	4 504,30		4 504,30		100,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	3 374 356,81		3 374 356,81			0,00		
10688 Réserves diverses	(3 527 654,53)		0,00			(3 527 654,53)		
457 - Dividendes	238 879,40				0,00%	238 879,40		100,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	(0,00)		(3 378 861,11)			3 378 861,11		
TOTAUX	90 085,98	90 085,98	0,00	0,00		90 085,98	90 085,98	

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2024		238 879,00		
N-1	2023		643 350,00		
N-2	2022		706 179,00		

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)
(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

NOALIS
151 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028
87001 LIMOGES
N° de Siret 56182048100050 - Code APE 6820A

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	46 478 757,17	42 550 760,62	43 804 268,96	47 347 380,18	49 884 928,69
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	20 048 318,17	21 851 446,77	21 720 081,26	18 461 311,00	17 425 036,56
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 720 389,93	5 053 268,76	2 772 192,64	90 085,98	99 089,58
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	144,00	158,00	156,08	155,96	155,16
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	5 215 588,10	5 757 092,52	5 946 026,00	6 059 573,00	6 423 185,95
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	2 012 654,76	2 201 383,38	2 208 389,21	2 266 366,20	2 384 654,69

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	4 281 963,14	2 591 253,97	6 379 037,35	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 032 703,34	800 767,64	527 704,79	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	53 163 093,15	56 951 198,47	60 770 245,58	
d) Charges récupérées (comptes 703)	9 358 824,19	9 603 818,29	10 885 316,89	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**44 836 972,30**	**48 148 147,82**	**50 412 633,48**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**10%**	**5%**	**13%**	**9%**

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

HOALIS
181 RUE ARMAND DUTREIX CS 80026
87001 LIMOGES
N° de SIret 88142844100080 - Code APE 6820A

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement						0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	5 821 196,09					5 821 196,09
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	1 308 214,70	317 181,87				1 625 396,57
	Total I	7 130 412,79	317 181,87	0,00	0,00	0,00	7 447 594,66
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	6 179 915,51	898 793,96			116 868,38	6 961 841,09
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	96 822 281,96	0,00	9 724 408,48		422 429,76	105 924 240,68
212	Agencements - Aménagements de terrains	9 752,73					9 752,73
	Total II	102 811 930,22	898 793,96	9 724 408,48	0,00	539 298,14	112 895 834,50
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	658 817 771,30	0,00	53 311 152,26		6 304 351,57	705 824 571,99
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants			44 751 443,78		5 874 444,67	
	Additions et remplacements de composants (1)			8 559 708,48		629 906,90	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	32 074 422,39		420 893,61		164 474,03	32 330 841,97
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants			36 084,76		131 147,98	
	Additions et remplacements de composants (1)			384 628,85		33 326,05	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	5 061 516,22	0,00	710 715,80		2 849,95	5 769 282,07
	Total III [A+B+C]	695 953 709,91	0,00	64 442 561,67	0,00	6 471 775,54	743 924 496,03
215	Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	39 408,79					39 408,79
2182	Matériel de transport	94 715,00					94 715,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	514 934,75	50 218,24				565 150,99
2184	Mobilier	825 188,20	126 822,12	75 867,84			1 027 878,16
2188	Diverses						0,00
	Total V	1 474 246,74	177 038,36	75 867,84	0,00	0,00	1 727 152,94
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	10 699 075,58	9 771 723,96		15 140 378,85		5 330 420,69
2313-2314-2318-236	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	89 517 001,54	89 327 118,84		38 662 829,63		100 181 488,75
	- Additions et remplacements de composants (1)	9 965 485,71	12 483 349,18		9 380 834,36		13 108 200,53
238	Avances et acomptes	914 919,18	1 673 553,12		1 079 195,33		1 509 276,95
							0,00
	Total VII	91 116 481,99	93 266 743,10	0,00	64 242 837,97	0,00	120 129 387,12
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	891 356 368,86	94 331 675,42	64 242 837,97	64 242 837,97	7 011 073,69	978 676 870,69
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	37 583,40					37 583,40
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
2741	Prêts participatifs	7 000 000,00					7 000 000,00
2761	Prêts principaux pour accession						0,00
2762	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2763	Prêts aux S.C.C.C.						0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	204 270,50	8 729,54				213 000,04
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	Total IX	7 241 853,90	8 729,54	0,00	0,00	0,00	7 250 583,44
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	906 728 636,58	94 667 486,83	64 242 837,97	64 242 837,97	7 011 073,69	993 376 948,89

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	3 049 207,21	350 203,05			3 399 410,26
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 141 950,19	90 300,43			1 232 250,62
	TOTAL I	4 191 157,40	440 503,48	0,00	0,00	4 631 660,88
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	9 752,73	0,00	0,00	0,00	9 752,73
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	218 459 736,58	19 443 450,05	8 279,66	4 592 005,47	233 319 460,82
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	13 113 398,39	921 840,59		71 803,07	13 963 435,91
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	2 115 293,24	158 639,01		2 693,85	2 271 238,40
	TOTAL III	233 688 428,21	20 523 929,65	8 279,66	4 666 502,39	249 554 135,13
2815	Install. techniques, - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	37 256,38	2 153,69			39 410,07
28182	Matériel de transport	94 715,00				94 715,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	363 264,12	107 041,27			470 305,39
28184	Mobilier	691 617,79	47 039,10			738 656,89
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	1 186 853,29	156 234,06	0,00	0,00	1 343 087,35
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	**239 076 191,63**	**21 120 667,19**	**8 279,66**	**4 666 502,39**	**255 538 636,09**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:		
	50	ans

NOALIS
161 RUE ARMAND DUTREIX CS 80028
87001 LIMOGES
N° de Siret 56182048100050 - Code APE 6820A

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilations incorporelles					0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **Total II**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		1 348 836,20	3 243 169,27		4 592 005,47
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui		38 477,02	33 326,05		71 803,07
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs			2 693,85		2 693,85
	Total III	0,00	1 387 313,22	3 279 189,17	0,00	4 666 502,39
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage **Total IV**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation) **Total VI**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	1 387 313,22	3 279 189,17	0,00	4 666 502,39

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	123 100,00	6 900,00	28 500,00	101 500,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	3 636 826,20	1 972,00	3 545 835,20	92 963,00
Pour pensions et obligations similaires	771 600,00	156 400,00	0,00	(3) 928 000,00
Pour gros entretien	1 038 400,22	229 493,68	419 000,00	848 893,90
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	522 223,00	0,00	213 723,00	(3) 308 500,00
TOTAL II	6 092 149,42	394 765,68	(2) 4 207 058,20	2 279 856,90
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	406 036,45	0,00	336 701,11	69 335,34
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	406 036,45	0,00	336 701,11	69 335,34
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	96 316,80	0,00	0,00	96 316,80
Immeubles achevés	21 779,79	0,00	21 779,79	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	118 096,59	0,00	21 779,79	96 316,80
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	3 839 409,55	1 239 729,30	861 153,10	4 217 985,76
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	157 763,00	65 621,14	93 657,24	129 726,90
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	3 997 172,55	1 305 350,44	954 810,34	4 347 712,66
TOTAL VI (III + IV + V)	4 521 305,59	1 305 350,44	1 313 291,24	4 513 364,80
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	10 613 456,01	(1) 1 700 116,12	(1) 6 520 349,44	6 793 221,70

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	1 634 493,13	5 212 969,20
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	65 621,14	307 380,24
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		2 591 849,44
	de provisions non utilisées (*)		2 928 500,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			928 000,00

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	34 835 858,69	1 424 113,55	5 424 481,05	27 987 264,09	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	514 590 391,78	10 798 146,62	37 767 543,62	466 024 701,54	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	3 840 155,56	Non ventilable (3)		3 840 155,56	
1654	Redevances location - accession	7 035,44		7 035,44	0,00	
168	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	1 006 880,72	665 917,27	50 525,43	290 438,02	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	8 174 676,24	8 174 676,24		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	2 070,38			2 070,38	
	TOTAL I dettes financières	**562 457 068,81**	**21 062 853,68**	**43 249 585,54**	**498 144 629,59**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	5 886 302,20	5 886 302,20		0,00	
419	Clients créditeurs	508 953,65	508 060,32		893,33	
42	Personnel et comptes rattachés	1 514 929,92	1 514 929,92		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	832 144,38	832 144,38		0,00	
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	2 480 769,85	2 480 769,85	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	2 480 769,85	2 480 769,85		0,00	
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	230,07	230,07	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	230,07	230,07		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	**Créditeurs divers :**	186 395,62	85 515,84	100 879,78	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	100 879,78		100 879,78	0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	85 515,84	85 515,84		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00			0,00	
	TOTAL II	**11 409 725,69**	**11 307 952,58**	**100 879,78**	**893,33**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	268 747,00	268 747,00	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	268 747,00	268 747,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
	TOTAL III	**268 747,00**	**268 747,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**574 135 541,50**	**32 639 553,26**	**43 350 465,32**	**498 145 522,92**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	91 885 990,50
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	11 968 552,58
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	7 000 000,00		7 000 000,00
275/276	Autres immobilisations financières	137 933,33		137 933,33
	TOTAL I	**7 137 933,33**	**0,00**	**7 137 933,33**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	14 974,42	14 974,42	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 837 288,06	3 837 288,06	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	4 657 765,88	4 657 765,88	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	935 410,06	935 410,06	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00		0,00
44	Etat et collectivités publiques :	29 362 440,24	29 362 440,24	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	29 362 440,24	29 362 440,24	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	20 000,00	0,00	20 000,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	20 000,00		20 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	2 226 248,50	2 123 675,39	102 573,11
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 226 248,50	2 123 675,39	102 573,11
	TOTAL II	**41 054 127,16**	**40 931 554,05**	**122 573,11**
486	Charges constatées d'avances	350 007,75		350 007,75
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**350 007,75**	**0,00**	**350 007,75**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**48 542 068,24**	**40 931 554,05**	**7 610 514,19**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	23 999 635,35
	subventions d'exploitation à recevoir	1 965 952,38
	TVA	1 984 135,44

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	SIREN 2	CAPITAL 3	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3) BRUTE 6	 NETTE 7	PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4) 8	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME 9	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5) 10	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE 11	ACTIVITES 12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
AMETEA	894147479	37 000,00		70,00%	25 900,00	25 900,00			244 019,76	0,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					86 750,11	86 750,11					
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					112 650,11	112 650,11	0,00	0,00		0,00	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**125**	**0**	**2**	**0**
Cadres	22	0	2	0
Non cadres	103	0	0	0
Gardiens d'immeubles	**5**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0	0		
Non cadres	5	0		
Personnels d'immeubles	**28**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	28			
Personnel de maintenance	**0**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	0	0		
TOTAL	**158**	**0**	**2**	**0**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	156			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	2			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	155	1	156
- Fins de contrats au cours de l'année	- 13	- 3	- 16
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 14	+ 4	+ 18
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	**156**	**2**	**158**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			1 673 553,12
	Frais de notaires Construction Locatives En-Cours	1 673 553,12	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	1 673 553,12

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	236 972,54		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	236 972,54	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
	1	2	3	4	5
		1 571 938,94			1 571 938,94
			707 842,13		707 842,13
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
	TOTAL	1 571 938,94	707 842,13	0,00	2 279 781,07

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement				14 501,83	14 501,83
332 - Opérations groupées, constructions neuves				37 339,60	37 339,60
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	51 841,43	51 841,43

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		204 982,85
Trvx annexe 4 CE16	1 466,40	
Trvx S/ventes	137 612,95	
Cot Ass Revente	4 320,00	
Diagnostic Vente	19 005,70	
Diag Performance Energetique	96,00	
Indemnité Vte Patrimoine	562,00	
CAP	4 684,60	
Pénalités et amendes	2 235,20	
Litige sur chèque	35 000,00	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		2 344 571,30
- Cessions (2)		2 125 244,30
VTE MAIRIE	710,00	
VTE TERRAIN	360 816,55	
VTE PARTICULIER	1 763 717,75	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		219 327,00
sortie composants 2024	219 327,00	
678 - Autres (1) (2)		2 682 582,96
Démolition Fabre Eglantine/Angoulême La Gare/Labiche limoges	1 957 183,29	
Dépenses couvertes assurances	572 739,41	
Abandon projets	130 907,13	
Régul compte fournisseurs	12 782,83	
Divers : montants non significatifs	8 970,30	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		73 900,80
Dotation amor 31/12/2024	8 279,66	
Porv Subv à REC AN 2024	65 621,14	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	5 306 037,91	5 306 037,91

(1) Détailler les montants significatifs.
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Docusign Envelope ID: 66C273F2-BD6B-41A7-B1FD-7EE2B0737E3C

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 589 109,52
TVA LASM ANRU ex Antérieur	224 048,00	
ALS rbst trop versé RA2022	2 602,72	
Emprunt Ex DML non prélevé	18 754,21	
Rbst fournisseur	1 452,48	
Rbst frais Notaires	1 409,82	
EAV GL Rbst Locataires partis	45 396,44	
Virt reçu CARPA Eysines Rue du Bleu	50 000,00	
Dégrèvements TFPB	2 063 601,07	
Pénalités perçus	181 714,27	
Divers : montants non significatifs	130,51	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		3 893 848,00
Vente des logements à Particulier	3 865 091,00	
Cession parking	12 500,00	
Vente terrain	14 749,00	
Vession terrain Mairie	1 508,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 443 918,69
Sortie subvention rmplt composants	40 376,50	
Amortissement subventions d'investissement	2 403 542,19	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 584 130,51
Indemnités des assurances	534 576,33	
subvention ANRU pour démolition	1 927 649,59	
Quittancement	121 904,59	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		307 380,24
repr prov tvx demolition Angouleme La Gare	48 723,00	
rep prov tvx demolition fabre Eglantine	165 000,00	
repr subv a rec prog 2023	93 657,24	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	11 818 386,96	11 818 386,96

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

Noalis

Groupe ActionLogement

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
au capital de 65 065 408 euros
Siège social : 161 rue Armand Dutreix – 87 000 LIMOGES

R.C.S. LIMOGES B 561 820 481

Assemblée Générale Mixte du 19 Juin 2025

Le 19 Juin 2025, à 9 H 00, l'Assemblée Générale de la Société Anonyme NOALIS, s'est réunie au siège social à Limoges – 161 rue Armand Dutreix, sous la présidence de Monsieur Bruno Debatisse.

Les membres présents de l'assemblée, régulièrement convoqués, ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire. Les membres présents par visioconférence ont clairement déclaré leur présence permettant ainsi leur identification. Il a donc été mentionné leur participation à l'assemblée par visioconférence sur la feuille de présence.

L'assemblée est présidée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Bruno Debatisse.

M. Jean-Pierre Rivet et M. Christian Rabachou assurent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau de l'assemblée désigne Mme Virginie VINATIER pour secrétaire.

Mme Hélène Kermorgant (Cabinet RSM), Commissaire aux Comptes, régulièrement convoquée, est déclaré présente (par visioconférence).

Le bureau ainsi constitué vérifie, arrête et certifie exacte la feuille de présence de laquelle il résulte que les actionnaires présents ou représentés détiennent 4 065 565 actions sur les 4 066 588 formant le capital et ayant le droit de vote.

Le Président constate, par conséquent, que l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer aux conditions de quorum et de majorité requises tant pour les décisions de nature ordinaire que pour les décisions de nature extraordinaire.

Il est rappelé les documents envoyés :

- *Ordre du Jour*
- *Texte des résolutions*
- *Exposé sommaire*
- *Formulaire de demande de renseignement*
- *Bulletin de vote par correspondance*
- *Procuration*

Paraphe BD | DS CR | Paraphe JR | DS W

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) arrêtés au 31 décembre 2023 ;
- le rapport de gestion de la société ;
- le rapport du Conseil d'Administration sur les augmentations de capital
- le rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice clos à cette date ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les opérations exceptionnelles
- une copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires et commissaire aux comptes ;
- les récépissés et avis de réception de ces convocations ;
- la feuille de présence de l'assemblée et les procurations.

Le Président rappelle l'ordre du jour :

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire :

- PREMIERE RESOLUTION : approbation des comptes
- DEUXIEME RESOLUTION : affectation de résultat
- TROISIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- QUATRIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- CINQUIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- SIXIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- SEPTIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- HUITIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- NEUVIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- DIXIEME RESOLUTION : convention de l'article L. 225-38 du Code de Commerce
- ONZIEME RESOLUTION renouvellement ou nomination d'un administrateur
- DOUZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- TREISIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- QUATORZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- QUINZIEME RESOLUTION : renouvellement ou nomination d'un administrateur
- SEIZIEME RESOLUTION : ratification nomination d'un censeur

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- DIX SEPTIEME RESOLUTION : rectification d'une erreur matérielle sur le montant de l'augmentation de capital validée par l'assemblée générale du 19 juin 2024
- DIX HUITIEME RESOLUTION : augmentation de capital d'un montant de 4 900 000 euros
- DIX NEUVIEME RESOLUTION : suppression du droit préférentiel de souscription à l'augmentation de capital susvisée au profit d'Action Logement Immobilier
- VINGTIEME RESOLUTION : modification corrélative de l'article 6 des statuts
- VINGT ET UNIEME RESOLUTION : modification corrélative de l'article 19 des statuts

- VINGT DEUXIEME RESOLUTION : augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce
- VINGT TROISIEME RESOLUTION : modification de l'article 14 des statuts
- VINGT QUATRIEME RESOLUTION : modification de l'article 15 des statuts
- VINGT CINQUIEME RESOLUTION : modification de l'article 18 des statuts
- VINGT SIXIEME RESOLUTION : modification de l'article 19 des statuts
- VINGT SEPTIEME RESOLUTION : modification de l'article 21 des statuts
- VINGT HUITIEME RESOLUTION : modification de l'article 23 des statuts
- VINGT NEUVIEME RESOLUTION : modification de l'article 25 des statuts
- TRENTIEME RESOLUTION : modification de l'article 33 de statuts
- TRENTIEME ET UNIEME RESOLUTION : délégation de pouvoir au conseil d'administration
- TRENTE DEUXIEME RESOLUTION : pouvoirs

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport prévu par l'article L.225-37-4 du Code du Commerce et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes et le bilan de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux membres du Conseil d'Administration et au Commissaire aux Comptes quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice approuvé.

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

DEUXIEME RESOLUTION – PROPOSITION AFFECTATION DE RESULTAT

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide l'affectation de résultat suivante :

Sur le résultat excédentaire de l'exercice s'élevant à 99 089,58 € :

- D'affecter 4 954,48 € à la réserve légale générale
- D'affecter 1 717 724,43 € à la réserve sur plus-values nettes sur cessions SIEG
- Distribution sous forme de dividendes de 259 927,67 €.
- Prélèvement sur les réserves diverses de 1 883 517,18 €

	Total	Activités relevant du SIEG depuis 2021	Activités ne relevant pas du SIEG
Résultat de l'exercice	99 089	-309 650	408 739
- Report à nouveau débiteur	0	0	0
=Bénéfice distribuable	99 089	-309 650	408 739
Réserve légale	4 954	4 954	
Réserves sur cessions immobilières	1 717 724	1 717 724	0
Distribution de dividendes (1)	259 928	0	259 928
Réserves diverses	-1 883 517	-2 032 328	148 811,00 €
Report à nouveau	0	0	0

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

TROISIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Convention de mise à disposition du personnel au profit de la SAC AMETEA
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date de signature de la convention : 20 décembre 2023

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

QUATRIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Avenants 3 et 4 de la convention de partenariat visant les impayés locatifs avec SOLI'AL
- Mandataire commun : SOLI'AL : filiale de la SASU ACTION LOGEMENT SERVICES, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature 7 mars 2024 et 21 octobre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

CINQUIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Avenant aux contrats d'émission des titres participatifs avec BRIVE HABITAT et EGLETONS HABITAT
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date signature : 20 juin 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

SIXIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Rachat de patrimoines à DOMOFRANCE
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date signature : 12 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

SEPTIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Rachat de patrimoines à IN'LI SUD OUEST
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature : 18 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

HUITIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Proposition de revente du patrimoine à EGLETONS HABITAT
- Mandataires communs : Jean-Luc Leydier Delavallade, Samantha Rolland, Bruno Debatisse, Christian Rabachou, Action Logement immobilier, Hélène Lacroix, Véronique Brouillet, Dorothée Ferreira-Garcez, Patrick Gardin, Hervé Myon, Jean-Pierre Rivet, Nadine Brochard.
- Date de signature : 18 décembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

NEUVIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-8 et suivants du code de commerce, prend acte et approuve la convention suivante :

- Signature du contrat de licence de marque et prestations de service avec ENEAL et NEOLIA
- Mandataire commun : SASU ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, elle-même filiale d'ACTION LOGEMENT GROUPE.
- Date de signature des contrats : 23 octobre 2024 et 15 novembre 2024

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix

Abstention Action Logement Immobilier

DIXIEME RESOLUTION - CONVENTION DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, et statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée Ordinaire, prend acte de ce rapport et approuve la poursuite des conventions qui y sont mentionnées.

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

ONZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

- - Monsieur Patrick Gardin, de nationalité française, né le 27/07/1958 à Lésignac Durand (16), demeurant 21 avenue du Général de Gaulle - 16420 Brigueuil, et ce pour une durée de trois ans.

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de Monsieur Patrick Gardin,

En qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Patrick Gardin a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

DOUZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

- Monsieur Jean Chaume, de nationalité française, né le 22/09/1963 à Angoulême (16), demeurant 1 Chemin de la Grande Pièce - 16800 Soyaux et ce pour une durée de trois ans.

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

- 1/ Nommer Madame Cindy Camboly, en remplacement de Monsieur Jean Chaume, demeurant 1 rue des Ecureuils 16 370 Trois palis

En qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Mme Cindy Camboly a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

TREIZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

- Monsieur Hervé MYON, de nationalité française né le 12/02/1961 à Alger, demeurant 17 chemin de la Santonine 17800 Saintes en qualité d'administrateur et ce, pour une durée de trois ans

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de Monsieur Hervé Myon,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Hervé Myon a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappé d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Il exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

QUATORZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

-la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, inscrite au SIREN n° 200.071.827, située 25 boulevard Besson Bey - 16000 Angoulême, représentée actuellement par Monsieur Hassane Ziat, de nationalité française, né le 28/10/1966 à Tizi Houzou (Algérie), demeurant 21 rue Pierre Loti - 16340 L'Isle d'Espagnac, et ce pour une durée de trois ans.

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, représentée par Monsieur Hassane Ziat,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

QUINZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT OU NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 23 juin 2022, avait nommé en tant que membre du Conseil d'Administration :

-la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, inscrite au SIREN n° 248.719.312, située 19 rue Bernard Palissy – 87000 Limoges, représentée actuellement par Madame Catherine Mauguien - Sicard, de nationalité française, née le 11/03/ 1968 à Limoges (87), demeurant 1 rue des Félines – 87 000 Limoges, et ce pour une durée de trois ans,

Ce mandat venant à expiration ce jour, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de :

1/ Renouveler le mandat de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, représentée par Madame Catherine Mauguien- Sicard,

en qualité d'administrateur de la Société, avec prise d'effet à l'issue de la présente Assemblée, et ce pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que la Communauté Urbaine de Limoges Métropole a déclaré par avance accepter les fonctions d'administrateur et n'être frappée d'aucune incapacité susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Elle exercera ces fonctions dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

SEIZIEME RESOLUTION : RATIFICATION NOMINATION D'UN CENSEUR

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 17 octobre 2024, a coopté la nomination de Monsieur Jean-Baptiste DOLCI en qualité de censeur.

Conformément à l'article 14 bis des statuts, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de ratifier :

- La nomination de Monsieur Jean-Baptiste Dolci en qualité de censeur et ce pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous précisons que Monsieur Jean-Baptiste Dolci a déclaré par avance accepter sa fonction de censeur et l'exercera dans les conditions prévues par la loi et par les statuts.

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

Paraphe BD | DS CR | Paraphe JR | DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

DIX SEPTIEME RESOLUTION : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LE MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL VALIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 JUIN 2024

L'Assemblée Générale, dans sa séance du 19 juin 2024, avait validé, dans sa résolution 11 une augmentation de capital libellée de la manière suivante :

« Augmentation de capital d'un montant nominal de 12 810 euros par voie d'émission de 800 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune. »

Or une erreur matérielle est intervenue s'agissant du montant à valider.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de rectifier la résolution 11 prise lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2024 de la manière suivante :

« Augmentation de capital d'un montant nominal de 12 800 euros par voie d'émission de 800 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune. »

Les autres dispositions de la présente résolution demeurent inchangées.

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

DIX HUITIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL

Augmentation de capital d'un montant nominal de 4 900 000 euros par voie d'émission de 306 250 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 16 euros pour le porter de 65 065 408 euros à 69 965 408 euros, par voie d'émission de 306 250 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, à émettre au pair.

Ces actions nouvelles devront être libérées intégralement en numéraire lors de leur souscription par des versements en espèces ou par compensation de créances liquides et exigibles à l'encontre de la société.

Les actions ordinaires nouvelles porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Elles seront dès leur création complètement assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

La souscription sera reçue à compter de ce jour, au siège social, et pendant une période de souscription courant jusqu'au 30 septembre 2025.

Si à cette date, la totalité des souscriptions et versements exigibles n'a pas été recueillie, la décision d'augmentation de capital sera caduque. Toutefois, la souscription sera close par anticipation dès que toutes les actions auront été souscrites par le(s) souscripteur(s).

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

Les souscriptions seront constatées par la remise d'un bulletin de souscription qui devra être adressé ou remis à la Société avant l'expiration du délai ci-dessus fixé et le versement des fonds ou la constatation de la compensation de créance correspondant à la libération totale des actions souscrites.

Les fonds afférents aux souscriptions en espèces seront déposés sur le compte spécialement prévu à cet effet ouvert auprès de la Banque Caisse d'Epargne Auvergne Limousin 63 rue Montlosier 63961 Clermont-Ferrand Cedex 9 (ci-après, la « Banque »), qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article 6 des statuts de la Société, l'accord du Préfet de Haute-Vienne sur ladite opération d'augmentation de capital sera sollicité.

L'Assemblée Générale prend acte que l'augmentation de capital objet de la présente résolution sera régulièrement et définitivement réalisée à la date du certificat du dépositaire des fonds établi par la banque.

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

DIX NEUVIEME RESOLUTION : SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Suppression du droit préférentiel de souscription à l'augmentation de capital susvisée au profit d'Action Logement Immobilier

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société au titre de l'émission des 306 250 actions ordinaires nouvelles visées dans la 18ème résolution, et d'en réserver la souscription en totalité à Action Logement Immobilier.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité. Conformément à l'article 7 des statuts, Action Logement Immobilier s'abstient.

VINGTIEME RESOLUTION : MODIFICATION ARTICLE 6 DES STATUTS

Modification corrélative de l'article 6 des statuts

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des 18ème, et 19ème résolution ci-dessus, décide de modifier le premier paragraphe et le deuxième paragraphe de l'article 6 « Composition et modification du capital social » des statuts de la Société comme suit :

« *Le capital social de la société fixé à la somme de 69 965 408* euros.
Il est composé de 4 372 838 actions nominatives de 16 euros chacune, entièrement libérées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : MODIFICATION ARTICLE 19 DES STATUTS

Modification corrélative de l'article 19 des statuts

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des 18ème et 19ème résolution ci-dessus, décide de modifier les alinéas de l'article 19 « Admission aux assemblées - Voix » des statuts de la Société comme suit :

1/ le troisième alinéa :

> *« Dans les assemblées générales de la société, le nombre total des voix dont disposent les actionnaires est égal à 10 fois le nombre des actions de la société, soit 43 728 380 voix. »*

2/ le quatrième alinéa :

> *« Sous réserve du dernier alinéa du III de cet article, le nombre de voix attribuées à la catégorie des communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle, départements et régions sur le territoire desquels la société possède des logements et logements-foyers et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, est fixé à **10 203 290 voix.** »*

3/ le cinquième alinéa :

> *« Sous la même réserve, le nombre de voix attribuées à la catégorie des représentants des locataires est fixé à **4 372 838 voix.** »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

VINGT DEUXIEME RESOLUTION : AUGMENTATION AU PROFIT DES SALARIES ADHERENTS

Augmentation de capital en numéraire par émission d'actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, et statuant dans le cadre des dispositions de l'article L.225-129-6 alinéa 1 du Code de Commerce, décide :

- D'autoriser le Conseil d'Administration à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la présente assemblée et dans la limite d'un plafond nominal maximum de 16.000 euros ;
- Conformément aux dispositions des articles L. 225-138 II du Code de commerce et L 3332-18 et suivants du Code du travail, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise à constituer dans le cadre du plan d'épargne entreprise à créer en cas de réalisation de ladite augmentation de capital ;

- S'agissant de titres non admis aux négociations sur un marché réglementé, de valider que le prix de souscription des nouvelles actions ordinaires, qui confèreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, déterminé dans les conditions de l'article L.3332-20 du Code du Travail, sera fixé conformément aux méthodes objectives retenues en matière d'évaluation d'actions en tenant compte, selon une pondération appropriée de la situation nette comptable, de la rentabilité et des perspectives d'activité de l'entreprise ;
- Que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions effectivement souscrites par les salariés dans le cadre d'un Plan d'Epargne Entreprise ou par l'intermédiaire du Fonds Commun de Placement d'Entreprise susvisé ;

De déléguer tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour :

- Procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés en une ou plusieurs fois dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la décision de l'assemblée et dans la limite d'un plafond nominal maximum de 16.000 euros,
- Mettre en place tout plan d'épargne entreprise qui serait nécessaire,
- Arrêter la liste des bénéficiaires, les dates et les modalités de la ou des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation en conformité avec les prescriptions légales et statutaires et notamment fixer le prix de souscription conformément aux principes arrêtés ci-avant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions date de jouissance et délai de libération des actions,
- Constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites,
- Accomplir toutes opérations, toutes formalités,
- Apporter aux statuts les modifications corrélatives aux augmentations du capital social,
- Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de la réalisation définitive de la ou les augmentations de capital.

Cette disposition mise aux voix est rejetée à l'unanimité.

VINGT TROISIEME RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS : REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les trois premiers paragraphes sont modifiés de la manière suivante :

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ***ou du vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès****, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.*

Les réunions peuvent se tenir, ***partiellement ou exclusivement, par un moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du conseil d'administration, conformément à la réglementation en vigueur.***

L'auteur de la convocation peut décider que les administrateurs disposent de la possibilité de voter par correspondance, conformément à la réglementation en vigueur.

Le paragraphe 11 du même article est modifié de la manière suivante :

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents, représentés ***ou ayant voté par correspondance****. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.*

Dans le sous-article intitulé : Utilisation de moyens de télécommunication

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil ***par un moyen de télécommunication****. Le président* ***arrête*** *préalablement à la réunion du conseil les moyens pouvant être utilisés. Il en informe les administrateurs lors de l'envoi de la convocation.*

La mention suivante est supprimée :

Ces moyens ne peuvent pas être utilisés pour les réunions relatives à l'arrêté des comptes sociaux et consolidés ni pour l'établissement des rapports de gestion sociaux et consolidés.

Dans le sous article intitulé : Participation des administrateurs, Représentation, Mandat

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Préalablement à chaque réunion du conseil, les administrateurs doivent informer le président de leur participation par ***un*** *moyen* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication. Le préavis doit être raisonnable et en adéquation avec l'utilisation des moyens techniques disponibles. Le registre de présence mentionne le nom des administrateurs participant* ***à*** *la séance par* ***un*** *moyens* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication. Un administrateur participant à la réunion par* ***un*** *moyens* ~~***de visioconférence***~~ *ou de télécommunication peut représenter un autre administrateur, sous réserve que le président ait reçu, avant le début de la séance, une procuration de l'administrateur ainsi représenté. Un administrateur participant par* ***un*** *moyen de* ~~***visioconférence***~~ *ou de télécommunication qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un dysfonctionnement peut alors donner une procuration à un autre administrateur présent ou réputé présent, sous réserve de porter cette procuration à la connaissance du Président. L'heure de réception de ladite procuration sera consignée au procès-verbal. Ainsi, le vote par procuration ne sera pris en compte qu'à partir de l'heure de réception du pouvoir. Il peut également communiquer une procuration par anticipation en stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent.*

Dans le sous-article intitulé : Procès-verbal de séance :

Le paragraphe est modifié de la manière suivante :

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation des administrateurs participant par ~~***des***~~ ***un*** *moyen*~~***s de visioconférence ou***~~ *de télécommunication. La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation.*

Les délibérations du conseil ***y compris les consultations écrites*** *sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social* ***ou sur tout autre registre dématérialisé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.***

Il est ajouté un sous-article intitulé : **Consultation écrite**

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par ***consultation écrite des administrateurs, y compris par voie électronique*** *dans les conditions légales et réglementaires en*

*vigueur, **sauf opposition par un membre du conseil d'administration à ce qu'il soit recouru à cette modalité. La consultation est adressée par tous moyens écrits aux membres du conseil, avec indication du délai approprié pour y répondre, tel qu'apprécié par l'auteur de la consultation en fonction des décisions à prendre, l'urgence ou le temps de réflexion nécessaire à l'expression du vote. Le document communiqué à cet effet mentionne les modalités de la consultation, son objet et une présentation des décisions proposées. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas rentrer dans le quorum pour la prise des décisions contenues dans la consultation, sauf extension dudit délai par l'auteur de la consultation. Les votes des administrateurs sont consolidés et le résultat de la consultation est communiqué au conseil d'administration.***

Les dispositions suivantes ont été supprimées :
Ces décisions sont celles relatives :
- à la cooptation d'un ou plusieurs administrateurs (art. L. 225-24 c. com.) ;
- aux autorisations préalables des cautions, avals et garanties accordées par la société (art. L. 225-35, dernier alinéa c. com.) ;
- à la modification nécessaire des statuts, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, afin de les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de leur ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire (art. L. 225-36, al. 2 c. com) ;
- à la convocation de l'assemblée générale (art. L. 225-103, I c. com.) ;
- aux décisions de transfert du siège social dans le même département.

Au deuxième paragraphe de ce sous-article, il a été ajouté les mentions suivantes :

*En cas de consultation écrite, **y compris par voie électronique**, le président **ou le vice-président en cas d'empêchement temporaire, ou de décès**, doit adresser à chaque administrateur le texte des résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance et tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Il doit par ailleurs indiquer le délai dont les administrateurs disposent, à compter de la date de réception de l'ensemble de ces documents, pour émettre leur vote par écrit.*

Le dernier paragraphe reproduit ci-après est supprimé :

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et au moins un administrateur, établis sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège social.

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

<u>VINGT QUATRIEME RESOLUTION : Modification de l'article 15 des statuts : Pouvoirs du conseil d'administration</u>

Dans le dernier paragraphe, il a été ajouté la mention suivante :

Le conseil d'administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la Loi et par les présents statuts.
Conformément à l'article L.225-36 du code de commerce, le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux présents statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

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

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT CINQUIEME RESOLUTION : Modification de l'article 18 des statuts : Commissaire aux comptes

Le paragraphe suivant de l'article est supprimé :
Un commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le commissaire aux comptes titulaire, conformément à l'article L.823-1 du code de commerce sont nommés. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi.

Le paragraphe de l'article est remplacé par les mentions suivantes :

La société est dotée d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par l'assemblée générale conformément aux dispositions des articles L.821-40 et suivants du code de commerce. Le ou les commissaires aux comptes exercent leur contrôle dans les conditions fixées par la loi

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

VINGT SIXIEME RESOLUTION : Modification de l'article 19 des statuts : Admission aux assemblées – voix

Dans le sous article intitulé : Participation aux assemblées et répartition des voix,

Le premier paragraphe est modifié de la manière suivante :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire. Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales ~~***par visioconférence ou par tous***~~ ***un*** *moyen de télécommunication* ***permettant son identification*** *dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée. L'actionnaire qui participe à l'assemblée* ~~***par visioconférence ou par des***~~ ***un*** *moyen de télécommunication dans les conditions susmentionnées est réputé présent à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.*

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

VINGT SEPTIEME RESOLUTION : Modification de l'article 21 des statuts : convocation des assemblées

Les deuxième et troisième paragraphe sont modifiés de la manière suivante :

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues ~~***exclusivement par visioconférence***~~ *ou par* ~~***des***~~ ***un*** *moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires, à l'initiative de l'auteur de la convocation.*

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement.

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

Paraphe BD DS CR Paraphe JR DS W

Docusign Envelope ID: 06FDB6B4-6B2E-40DF-896C-D503DC1FE1D4

VINGT HUITIEME RESOLUTION : Modification de l'article 23 des statuts : Bureau de l'assemblée

Au troisième paragraphe, au lieu de lire :

Chaque assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

Il y a lieu de lire :

Le bureau de l'assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être actionnaire.

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

VINGT NEUVIEME RESOLUTION : Modification de l'article 25 des statuts : Assemblées générales extraordinaires

Le premier paragraphe est modifié de la manière suivante :

L'assemblée générale extraordinaire est ~~seule~~ habilitée à modifier les statuts, ***ou à ratifier les modifications nécessaires apportées par le conseil d'administration pour mettre les statuts en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur****, à l'exception des clauses types dont la teneur est imposée par décret à la société. En cas de modification de ces clauses types par décret, l'assemblée générale extraordinaire sera tenue de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles clauses types.*

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

TRENTIEME RESOLUTION : Modification de l'article 33 des statuts : Organisme de foncier solidaire

Au troisième paragraphe, il est ajouté la mention suivante :

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région ***après avis de l'instance prévue à l'article L 364-1 du code de la construction et de l'habitation.*** *Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.*

Dans le sous-article intitulé : Comptabilité – bénéfices -réserves obligatoires
Au cinquième paragraphe, la mention suivante a été ajoutée :

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées **y compris les produits de cessions.**

Dans le sous-article intitulé : Contrôle

Il est ajouté la mention suivante :
Ce rapport d'activité est également adressé, dans le même délai, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

Dans le sous-article intitulé : Suspension ou retrait de l'agrément

Entre le paragraphe 3 et 4, il est ajouté la mention suivante :
En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale ordinaire est convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale ordinaire est alors présidée par le préfet de région ou son représentant qu'il désigne.

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

TRENTIEME ET UNIEME RESOLUTION : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL d'ADMINISTRATION

Conformément aux Articles L 225-129 et suivants du code de commerce, l'Assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil d'Administration pour constater la réalisation de l'augmentation de capital aux échéances prévues et procéder aux modifications statutaires.

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

TRENTE DEUXIEME RESOLUTION - POUVOIRS

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra

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

Bruno Debatisse	CHRISTIAN RABACHOU	Jean-Pierre Rivet	Virginie VINATIER
Président du conseil d'administration	Scrutateur	Scrutateur	Secretaire
Signé par : Bruno Debatisse 7D5E3CD78DAA4B4...	DocuSigned by: CHRISTIAN RABACHOU CFE2DA759A6C40E...	Signé par : Jean-Pierre Rivet 01DEF1FDC0CE405...	DocuSigned by: Virginie VINATIER 054D6AF9C9EF464...