

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUN 2023**

Mesdames et Messieurs les Sociétaires,

Conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, nous vous avons réunis ce jour en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice clos le 31 décembre 2022 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

En application des dispositions légales et statutaires, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

1) DESIGNATION DES DEUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LES LOCATAIRES

Conformément aux engagements pris par AB Habitat vis-à-vis des associations représentant les locataires, prévoyant notamment dans l'article 17 de ses statuts que les administrateurs représentant les locataires désignés par l'Assemblée Générale seront préalablement élus par les locataires selon les mêmes procédures que dans les autres organismes d'HLM,

Considérant l'article 18 des statuts de la SCIC HLM AB Habitat fixant notamment la durée des fonctions des administrateurs à 6 ans mais stipulant que par dérogation les administrateurs représentants les locataires sont élus pour une durée de 4 ans, leurs élections étant en effet organisées tous les 4 ans conformément à la durée de leur mandat.

Compte-tenu des résultats du dernier scrutin du 31 janvier 2023 :

- | | |
|---------------------|--|
| - INDECOSA CGT 95 : | 621 suffrages recueillis, soit 39,48 % des voix, |
| - CGL 95 : | 472 suffrages recueillis, soit 30,01 % des voix, |
| - CNL 95 : | 354 suffrages recueillis, soit 22,50 % des voix, |
| - AFOC 95 : | 127 suffrages recueillis, soit 8,07 % des voix. |

Qu'à l'issue de ces résultats, ont été élus représentants des locataires au Conseil d'Administration d'AB Habitat :

- **Madame Malika SMAIL**
- **Monsieur Nordine GORI**

- ✓ **Conformément aux statuts, le Conseil d'Administration demande à l'Assemblée Générale, de désigner les Administrateurs représentant les locataires, pour un mandat d'une durée de 4 ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.**

2) RAPPORT ANNUEL DE GESTION : APPROBATION DES COMPTES DE LA SCIC HLM AB HABITAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 ET PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2022

L'exercice social de la Société s'est clôturé le 31 décembre 2022. Conformément aux prescriptions législatives, réglementaires et statutaires, nous vous avons réuni ce jour en préparation de Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice clos le 31 décembre 2022 et soumettre à votre avis les comptes annuels dudit exercice.

Conformément à l'article L.255-100 alinéa 2 du Code du Commerce, le Conseil d'Administration doit établir et soumettre aux actionnaires, à la clôture de chaque exercice, un rapport sur l'activité de la société et la présentation de ses comptes, avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives, réglementaires et statutaires. Le rapport annuel ainsi que ces documents comptables se trouvent respectivement **en annexes 1, 2 et 3** du présent rapport. Ce rapport a fait l'objet d'une présentation détaillée pour recueillir l'avis du Comité Social Economique et a fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil d'Administration du 11 mai 2023 à 14h30.

Le Commissaire aux Comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

3) RAPPORT ANNUEL DE GESTION : AFFECTATION DU RESULTAT

L'article 16, 2e alinéa de la loi du 10 septembre 1947, prévoit que *« Dans les limites et conditions prévues par la loi et les statuts, les sommes disponibles après imputation sur les excédents d'exploitation des versements aux réserves légales ainsi que des distributions effectuées conformément aux articles 11 bis, 14, 15, 18 et 19 viciés de la présente loi sont mises en réserve ou attribuées sous forme de subvention soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel. »*

Sauf dispositions contraires d'une législation particulière, tant que les diverses réserves totalisées n'atteignent pas le montant du capital social, le prélèvement opéré à leur profit ne peut être inférieur aux trois vingtièmes des excédents d'exploitation.»

Il est rappelé qu'en application de l'article L443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant du surplus réalisé sur la cession de biens patrimoniaux immobiliers de l'Organisme est affecté en «réserves sur plus-value de cession immobilière».

L'article 19 nonies de la loi du 10 septembre 1947 prévoit que : *« Les statuts déterminent la dotation annuelle à une réserve statutaire. Celle-ci ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation aux réserves légales en application de l'article 16. »*

En outre depuis l'exercice 2021, il convient de ventiler le résultat entre les activités relevant du SIEG et celles qui ne relèvent pas de ce secteur. Chez AB HABITAT cette ventilation est faite selon la méthode suivante :

- Ventilation des produits d'activités (comptes de recettes des loyers hors provisions pour charges) entre les activités relevant du SIEG (exemple : loyers des logements conventionnés, loyers des foyers, etc...) et hors SIEG (ex : logements non conventionnés, honoraires syndic, etc...)
- Calcul du pourcentage selon la ventilation établie de ce que représente le SIEG et hors SIEG par rapport au chiffre d'affaires de l'exercice
- Ventilation des autres comptes de produits et charges (hors récupérables) sur la base des pourcentages ainsi déterminés quand ces comptes ne peuvent être affectés directement en SIEG ou hors SIEG.
- Résultat ventilé en SIEG et hors SIEG selon la méthode de calcul

Au titre de l'exercice 2022 :

- Le résultat net de la société est bénéficiaire de **1.610.676,75 euros**
- Le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG) est bénéficiaire de **1.727.247,66 euros**

Le résultat des autres activités (hors SIEG) est déficitaire pour un montant de **116.570,91 euros**

✓ **Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale d'affecter le résultat bénéficiaire de 1.610.676,75 euros ventilé en résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG) bénéficiaire de 1.727.247,66 euros et en résultat des autres activités, hors SIEG, déficitaire de 116.570,91 euros :**

- en réserve sur cessions immobilières, le montant de la moins-value sur cession immobilières de – 188.389,43 €
- en report à nouveau créditeur, le montant de 1.915.637,09 €
- en report à nouveau débiteur hors SIEG, le montant de – 116.570,91 €

4) LECTURE DU RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET APPROBATION DES CONVENTIONS QUI Y SONT RELATEES.

L'Assemblée Générale statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, déclare approuver ce rapport et les conventions qui y sont relatées.

✓ **Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale siégeant à titre Ordinaire d'approuver les conventions réglementées.**

5) INFORMATION RELATIVE A LA VARIABILITE DU CAPITAL AU 31/12/2022

Conformément à l'article 10 des statuts de la SCIC HLM « AB Habitat », le capital effectif doit être augmenté par souscription de parts sociales effectuée par les associés et sous réserve de l'agrément par le Conseil d'Administration des associés nouveaux.

Au cours de l'année 2022, 239 sociétaires ont été soumis à l'agrément par le Conseil d'Administration et 6 remboursements de parts ont été réalisés, consécutifs à des départs de salariés. Par conséquent à la clôture de l'exercice au 31/12/2022, le capital s'établit à 259 260 € et se répartit comme suit.

	Nb de parts	Capital en €	%
Collectivités et EPCI	3 325	66 500	25,65%
Bailleurs sociaux	200	4 000	1,54%
Salariés	106	2 120	0,82%
Partenaires socio-économiques	8 266	165 320	63,77%
Usagers	1 066	21 320	8,22%
Total	12 963	259 260	100%

6) POUVOIR POUR LES FORMALITES

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Le présent rapport tient lieu d'exposé prévu à l'article R.225-81, 3° du Code du Commerce.