

RCS : CHERBOURG

Code greffe : 5001

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de CHERBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1957 B 00051

Numéro SIREN : 780 872 925

Nom ou dénomination : SACICAP DE LA MANCHE

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2019 sous le numéro de dépôt 1258



COMPTES ANNUELS EXERCICE 2018 et ANNEXE

- ▶ **BILAN - ACTIF**
- ▶ **BILAN – PASSIF**
- ▶ **COMPTE DE RÉSULTAT**
- ▶ **RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**
- ▶ **ANNEXE**

BILAN au 31/12/2018

ACTIF		Exercice			Exercice précédent 31/12/2017	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement				
		Frais de recherche et de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires	24 567,66	24 567,66			
	Fonds commercial					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	Total	24 567,66	24 567,66			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains				
		Constructions				
Installations techniques	40 481,04	6 560,19	33 920,85			
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Total	40 481,04	6 560,19	33 920,85			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations	33 331 809,71	19 378 262,00	13 953 547,71	17 023 047,71	
	Créances rattachées à des participations					
Titres immob. de l'activité portefeuille						
Autres titres immobilisés	7 622,45	7 620,00	2,45	2,45		
Prêts	580 119,96		580 119,96	658 150,43		
Autres immobilisations financières	485,00		485,00	485,00		
Total	33 920 037,12	19 385 882,00	14 534 155,12	17 681 685,59		
TOTAL	33 985 085,82	19 417 009,85	14 568 075,97	17 681 685,59		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
	En cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Total					
	Avances et acomptes versés sur commandes					Le Directeur F. DELOEUVRE
	CREANCES	Clients et comptes rattachés	50 824,41	48 893,16	1 931,25	321,51
		Autres créances	108 738,33	10 000,00	98 738,33	180 411,26
	Capital souscrit - appelé, non versé					
Total	159 562,74	58 893,16	100 669,58	180 732,77		
DIVERS	Valeurs mobilières de placement					
	Autres titres	6 561 728,39		6 561 728,39	3 334 717,43	
Disponibilités						
Total	6 561 728,39		6 561 728,39	3 334 717,43		
Charges constatées d'avance		5 522,72		5 522,72	5 332,40	
Total de l'actif circulant et des charges constatées d'avance		6 726 813,85	58 893,16	6 667 920,69	3 520 782,60	
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
TOTAL DE L'ACTIF		40 711 899,67	19 475 903,01	21 235 996,66	21 202 468,19	

PASSIF		Exercice	Exercice précédent
CAPITAUX PROPRES	Capital souscrit - appelé, versé	75 319,00	75 403,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	7 001 036,26	7 001 036,26
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale	80 000,00	80 000,00
	Réserve de prévoyance	11 553 435,60	11 618 096,67
	Réserve statutaire SCIC	1 084 754,81	1 084 754,81
	Autres réserves impartageables	1 084 754,79	1 084 754,79
	Report à nouveau débiteur		
	Résultats en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	41 343,08	-64 661,07
	Situation nette avant répartition	20 920 643,54	20 879 384,46
Subventions d'équipement			
Provisions réglementées			
Total	20 920 643,54	20 879 384,46	
PROVISIONS	Provisions pour risques	150 000,00	150 000,00
	Provisions pour charges	3 530,93	2 856,54
Total	153 530,93	152 856,54	
DETTES	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers	1 692,22	1 667,22
Total	1 692,22	1 667,22	
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	129 322,37	129 111,03
	Dettes fiscales et sociales	25 188,53	33 793,87
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	5 619,07	5 655,07
Total	160 129,97	168 559,97	
	Produits constatés d'avance		
Total des dettes et des produits constatés d'avance	161 822,19	170 227,19	
TOTAL DU PASSIF	21 235 996,66	21 202 468,19	

COMPTE DE RESULTAT au 31/12/2018

		Exercice 2018	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue :		
	Biens		100 158,35
	Services	36 848,55	32 266,37
	Chiffre d'affaires net	36 848,55	132 424,72
	Production stockée		
	Production immobilisée		
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	5 000,00	66 100,64	
Autres produits			
	Total des Produits d'Exploitation	41 848,55	198 525,36
CHARGES D'EXPLOITATION	Marchandises :		
	Achats		-2 410,00
	Variations de stocks		158 123,87
	Matières premières et autres approvisionnements :		
	Achats		
	Variations de stocks		
	Sous-traitance		
	Autres achats et charges externes	150 331,89	148 749,78
	Impôts, taxes et versements assimilés	5 602,44	6 293,78
	Salaires et traitements	56 518,77	56 815,55
	Charges sociales	30 812,53	30 272,44
	Dotations d'exploitation :		
	sur immobilisations : amortissements	5 711,39	1 989,30
: provisions			
sur actif circulant : provisions			
pour risques et charges : provisions	674,39	546,67	
Autres charges	3 654,00	4 250,20	
	Total des Charges d'Exploitation	253 305,41	404 631,59
RESULTAT D'EXPLOITATION		-211 456,86	-206 106,23
opérations en communs	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte attribuée ou bénéfice transféré	780,11	337,09
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	3 279 696,14	122 084,60
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	852,61	1 242,23
	Autres intérêts et produits assimilés	33 401,97	20 994,51
	Reprises sur provisions et transfert de charges		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total	3 313 950,72	144 321,34
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions	3 073 707,00	
	Intérêts et charges assimilées		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total	3 073 707,00	
RESULTAT FINANCIER		240 243,72	144 321,34
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		28 006,75	-62 121,98
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 339,76	5 599,85
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 000,00	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Total	13 339,76	5 599,85
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3,43	8 138,94
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	3,43	8 138,94
RESULTAT EXCEPTIONNEL		13 336,33	-2 539,09
Participation des salariés aux résultats			
Impôt sur les sociétés			
BENEFICE OU PERTE		41 343,08	-64 661,07

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (EN MILLIERS D'EUROS)

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
I. Capital en fin d'exercice					
* Capital social	77	76	75	75	75
* Nombre de parts sociales existantes	76 509	75 636	75 403	75 403	75 319
* Nombre maximal de parts sociales futures à créer					
<i>Par conversion d'obligations</i>					
<i>Par exercice de droits de souscription</i>					
II. Opérations et résultats de l'exercice					
* Chiffre d'affaires hors taxes	61	33	63	132	41
* Résultat avant impôt, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-8 829	-1 049	-118	-128	3 116
* Impôts sur les bénéfices					
* Participation des salariés due au titre de l'exercice					
* Résultat après impôt, participation des salariés et dotations amortissements et provisions	-115	-877	115	-65	41
* Résultat distribué	0	0	0	0	0
III. Résultats par part sociale					
* Résultat après impôt, participation des salariés	-115	-14	-2	-2	42
* Résultat après impôt, participation des salariés et dotations amortissements et provisions	-1	-12	2	-1	1
* Dividende attribué par part sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Personnel					
* Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	1,20	1,00	1,10	1,10	1,10
* Montant de la masse salariale de l'exercice	50	53	54	57	57
* Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	29	30	30	30	31

ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS
PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION
DE L'EXERCICE 2018

Le bilan est totalisé à 21.235.996,66 Euros et le résultat est bénéficiaire de **41.343,08 Euros**.

A - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2018

A-1 : Titres de participation :

CIFD :

La SACICAP de la Manche détient 2.260.079 titres dans CIFD suite au traité d'apport conclu en 2014. Du fait des nouveaux éléments, concernant la valorisation des titres de CIFD, la SACICAP de la MANCHE a décidé d'augmenter la provision de 3.073.707,00 €, constituée ainsi pour un montant total de 19.378.262,00 €, pour une valeur nette des titres de 10.597.935,84 €.

B - PRINCIPE ET MÉTHODES COMPTABLES

B.1. MÉTHODES GÉNÉRALES DE PRÉSENTATION ET D'ÉVALUATION

Les comptes ont été établis en respectant les principes suivants :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Principe de prudence.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques ou la valeur vénale si elle est inférieure.

Conformément aux nouvelles règles comptables, les amortissements sont calculés sur la durée d'utilisation des immobilisations.

B.2. PRINCIPES, MÉTHODES D'ÉVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF ET DES POSTES DU PASSIF.

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont enregistrées à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition. Les immobilisations corporelles sont amorties sur leur durée probable d'utilisation, sur le mode linéaire. Les taux d'amortissement pratiqués correspondent aux principes fiscaux généralement admis.

- Immobilisations incorporelles :

Pour les frais de logiciels l'amortissement est réalisé en 3 ans

- Immobilisations corporelles : amortissement linéaire

- Matériel automobile 5 ans
- Matériel informatique..... 3 ans

2.2. Immobilisations financières

- En titres de participation sont inscrits :
 - Les parts dans les sociétés immobilières de promotion et de gestion.

- Les titres détenus dans des établissements de crédit.
- Les titres détenus dans les établissements du réseau.
- Diverses participations conservées durablement.

Valorisation

Les titres sont valorisés à leur prix de revient.

2.2.1 - Parts dans les sociétés immobilières de promotion et de gestion

▪ **SAS ÉDIFIDÈS** : notre société détient 23.75 % du capital. Les titres de participation d'un montant de 1.662.500,00 Euros sont comptabilisés à leur prix de revient. Le compte de Résultat de cette société est bénéficiaire.

▪ **SA IMMO DE FRANCE NORMANDIE** : notre société détient 16.91 % du capital suite à augmentation en 2017. Les titres de participation d'un montant de 951.390 euros sont comptabilisés à leur prix de revient.

2.2.2 - Titres de participation dans les établissements du réseau

▪ **CAUTIALIS** : Organisme qui accorde les garanties financières nécessaires à l'exercice des activités immobilières ; les titres sont valorisés à leur prix de revient.

▪ **SACICAP du RÉSEAU** : Participations détenues dans trois SACICAP de Normandie : les titres sont valorisés à leur prix de revient.

2.2.3 - Titres de participation dans les entreprises financières du réseau

▪ **CIFD**. La SACICAP de la Manche détient 2.260.079 titres dans CIFD suite au traité d'apport conclu en 2014.

Dans la suite de la décision de la Commission européenne mettant en résolution ordonnée la filière crédit contrôlée par les SACICAP - le Crédit immobilier de France (CIF) - la participation de la Société, la SACICAP de la Manche a été concentrée sur le holding Crédit immobilier de France Développement (CIFD) suite à l'apport à ce dernier en décembre 2014 des titres détenus par la Société dans la filiale de financement régionale CIF OUEST. La valeur nette comptable des titres de CIFD détenus par la Société dans ses comptes au 31 décembre 2017 était de 755 M€ soit 6,05 € par action.

Pour la clôture 2018 et comme chaque année, la valorisation de ces titres a été mise à jour. Celle-ci a été réalisée sur base consolidée selon la méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres et repose sur les méthodes et hypothèses présentées ci-dessous.

En cohérence avec la pratique de marché dans le secteur bancaire et dans le contexte de la résolution ordonnée, cette méthode consiste donc à actualiser les projections de flux de capitaux propres libérés sur la période de résolution ordonnée (2018 jusqu'à 2035, date de fin de validité de la garantie de l'Etat).

Conformément aux exigences de la Commission européenne s'appliquant aux actionnaires ordinaires du CIF,

- aucun flux n'a été distribué avant 2018 ;
- le ratio d'exigence de fonds propres réglementaires utilisé est de 12% ;
- le montant maximum distribuable est limité à l'équivalent de 650 M€, valeur au 31 décembre 2013 actualisée au taux de 8 %, l'excédent revenant à l'Etat au travers d'une action de préférence.

La valorisation à fin 2018 tient compte d'une distribution de 169,8 millions EUR réalisée le 31 mai 2018 au titre de l'exercice 2017. Par ailleurs, elle est calculée sur la base d'une méthodologie d'actualisation identique à l'exercice 2017, à savoir un taux d'actualisation égal au taux de la

courbe OAT majorée d'une prime de risque spécifique au CIF. Pour rappel, cette prime de risque prend en compte les facteurs suivants qui reflètent la forte réduction du risque d'exécution du processus de résolution :

- la forte diminution de la taille du bilan (divisé par un facteur proche de 3) depuis la mise en résolution ;
- la maîtrise du coût du risque et l'adoption d'une nouvelle méthode de calcul des provisions prévoyant notamment l'accélération des passages en pertes non pas en procédant à une liquidation accélérée mais en procédant à l'utilisation des garanties détenues sur les crédits ;
- la réorganisation du groupe effectuée depuis 2015 avec le maintien de sites opérationnels présentant une taille critique suffisante permet de fortement limiter le niveau de risque opérationnel ;
- le respect du calendrier de restructuration prévu dans le plan initial.

Ainsi, cette prime de risque spécifique au CIF est égale au différentiel historique - sur les 10 années précédant la mise en résolution ordonnée - entre le taux des OAT 10 ans, soit 3,65 % en moyenne, et la rentabilité attendue par les actionnaires, soit un ROE moyen de 3.99%, ce qui conduit donc à une prime de risque de 0,35 %. Au total, la courbe OAT majorée de cette prime de risque se cristallise en un taux de rendement interne de 0,89 % pour la période 2018-2035, qui est donc le taux d'actualisation retenu.

La valeur nette comptable des titres de CIFD détenus par la Société dans ses comptes au 31 décembre 2018 est ainsi de 585 M€ soit 4,69 € par action.

En conséquence, la Société a passé une dotation complémentaire de provision de 1,36 € par action à savoir : 3.073.707 €, la valeur nette des titres CIFD est ainsi passée de 13.671.642,84 € à 10.597.935,84 €.

• **PROCIVIS Participations.** La participation de 0,86 % détenue par notre société dans le pôle immobilier du réseau est valorisée au prix de revient. Suite à l'augmentation de capital, la SACICAP de la Manche a souscrit 601 parts pour 4.207 €.

2.2.4 - Autres titres de participation

Les autres titres détenus dans divers organismes sont valorisés à leur prix de revient.

FILIALES ET PARTICIPATIONS (en milliers d'euros)

Dénomination	Forme Juridique	SIREN	Capital	Situation nette avant résultat	% détenu	Valeur brute	Valeur nette	Avances consenties brutes	Provisions sur avances	PNB ou CA	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés	Date de clôture
PARTICIPATIONS (10 à 50 %)													
Edifidés	SAS	434146569	7000		23.75	1.663	1.663					196	31-12
Immo de France-Normandie	SA	437705080	5215		16.91	951	951					9	31-12
AUTRES PARTICIPATIONS													
CI de France-Développement	SA				1.81	29.976	10.597					3.074	31-12
Procivis Participations	SA					465	465						31-12
Participations diverses						277	277						31-12
TOTAL						33.332	13.953					3.279	

2.3. Crédit à la clientèle

Durant l'année 2018, 4 avances sur subvention ont été consenties pour un montant de 41.398,00 Euros dans le cadre de nos partenariats.

2.4. Créances diverses

Notre société a consacré une somme de 400 000 Euros dans le programme «Intervention Copropriété des Minguettes» – VENISSIEUX 69 – au travers d'une société en participation avec 9 autres SACICAP. Au 31 décembre 2018, la créance s'élève à 10.282,59 Euros après imputation des frais de gestion 2018.

2.5. Provisions pour risques et charges

La provision de 150.000 € sur promotion réalisée, pouvant entraîner des travaux de voiries et actes de cession, a été maintenue.

Le montant de la provision pour indemnités de fin de carrière à la fin de l'exercice soit 3.530,93 € a été calculé selon les modalités recommandées par la circulaire du réseau n° 166 du 22 novembre 2004.

B.3. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

• Chiffre d'affaires

Dans le cadre de la convention de mise à disposition de personnel signé le 19 juillet 2012 et de l'avenant signé le 12 juillet 2017 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017, entre la SACICAP de la Manche et la SA d'HLM du Cotentin, la SACICAP de la Manche a facturé un montant de 36.726,15 € correspondant au temps passé par la chargée de mission sociale dans le cadre des activités d'accession sociale à la propriété et gestion locative menées par la SA d'HLM du Cotentin (Commercialisation des PSLA, vente des terrains à bâtir, vente des logements HLM, visite des logements,...), des travaux de secrétariat et des tâches administratives ainsi qu'aux coûts de structure y afférent.

D'autre part la Société d'H.L.M. du Cotentin a signé avec la SACICAP de la Manche, une convention d'assistance juridique, administrative, comptable, financière et technique et de mise à disposition de locaux et matériel, le 13 avril 2015 avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2015.

L'objet de la convention prévoit :

- La mise à disposition de locaux,
- La mise à disposition de personnel
- La mise à disposition de matériel.
- Les locaux sont facturés pour un montant de 762.99 € par mois la première année, cette redevance fera l'objet d'une révision annuelle, pour 2018 le loyer mensuel est de 770,06 € après révision. Un calcul de charges locatives est établi en tenant compte des surfaces occupées.
Le montant facturé pour les locaux est d'un montant de 9.240,68 € HT pour l'exercice 2018, les charges locatives représentent un montant de 4.587,52 € HT.
- le personnel de la Sté d'HLM du COTENTIN ayant effectué les tâches de suivi des ressources humaines, de comptabilité, de secrétariat, d'archivage..., la répartition a été effectuée suivant la décomposition des salaires appliquée au temps passé pour chaque Société. Des fiches horaires sont établies par le personnel.
- Toutes les charges de fonctionnement pouvant être imputées individuellement le sont, (affranchissement, téléphone...), le solde étant réparti au nombre d'employés occupés.

La participation financière de la SACICAP de la MANCHE aux charges d'exploitation s'élève pour l'exercice 2018 à 50.977,05 € HT.

• Résultat d'exploitation

Il reste déficitaire du fait d'une absence production de biens par la Société en 2018.

• **Résultat financier**

Les produits financiers soit 3.313.950,72 € sont constitués principalement des dividendes reçus de CIFD et des intérêts sur livret A.

Les charges financières de l'exercice, soit 3.073.707,00 €, correspondent à la dotation complémentaire de provision par rapport aux titres de CIFD détenus par la Société.

• **Résultat exceptionnel**

Il est bénéficiaire, et correspond principalement au produit sur cession de véhicule en 2018.

B.4. EFFECTIF

L'effectif, en équivalent temps plein, est de 1,1.

B.5. IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Détail des produits et charges exceptionnels

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
non significatif	3,43	
Cession véhicule		12 000,00
Remboursement notaire sur opérations soldées		334,24
Intérêts moratoires		928,77
non significatif		76,75

Désignation de l'entreprise : SACICAP DE LA MANCHE										Néant : <input type="checkbox"/>			
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations					
						1		2		3			
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	24 568	KB		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9			KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	MI			KM		KN		KO		
	Installations générales, agencements, et aménagements des constructions *				Dont Composants	M2	KP		KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				Dont Composants	M3	KS		KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *					KV		KW		KX		
		Matériel de transport *					KY	43 444	KZ		LA	39 633	
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	848	LC		LD		
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LJ		LJ			
	Avances et acomptes					LK		LL		LM			
	TOTAL III					LN	44 292	LO	0	LP	39 633		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T		
Autres participations					8U	33 327 602	8V		8W	4 207			
Autres titres immobilisés					1P	7 622	1R		1S				
Prêts et autres immobilisations financières					1T	658 636	1U		1V	41 398			
TOTAL IV					LQ	33 993 860	LR	0	LS	45 605			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					OG	34 062 720	OH	0	OJ	85 238			
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légitime * ou évaluation par mise en équivalence			
						par virement de poste à poste		3		4			
						1				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		DO	0	D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LW	24 568	IX		
CORPORELLES	Terrains						IP		LY	0	LZ		
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB	0	MC		
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME	0	MF		
	Inst. gales, agencés et am. des constructions						IS		MH	0	MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						IT		MJ	0	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencés, aménagements divers						IU		MN	0	MO	
		Matériel de transport						IV	43 444	MP	39 633	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier						IW		MS	848	MU	
		Emballages récupérables et divers *						IX		MV	0	MX	
	Immobilisations corporelles en cours						MY		MZ	0	NB		
Avances et acomptes				0		NC		ND	0	NF			
TOTAL III				0		IY	43 444	NH	40 481	NI	0		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ		OU	0	OW		
	Autres participations				0		IO		OX	33 331 809	OZ		
	Autres titres immobilisés				0		II	0	2B	7 622	2D		
	Prêts et autres immobilisations financières				0		I2	119 428	2E	580 606	2G		
	TOTAL IV				0		I3	119 428	NJ	33 920 037	2H	0	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				0		I4	162 872	OK	33 985 086	OL	0		

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

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

Désignation de l'entreprise : SACICAP DE LA MANCHE										Néant : <input type="checkbox"/>			
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 affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement			CY			EL			EM		EN		
Autres immobilisations incorporelles			PE			PF			PG		PH		
Terrains			PI			PJ			PK		PL		
Constructions			PM			PN			PO		PQ		
			PR			PS			PT		PU		
			PV			PW			PX		PY		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ			QA			QB		QC		
Autres immobilisations corporelles			QD			QE			QF		QG		
			QH			QI			QJ		QK		
			QL			QM			QN		QO		
			QP			QR			QS		QT		
TOTAL III			QU			QV			QW		QX		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)			ON			OP			OQ		OR		
CADRE B													
VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES				Mouvements net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif			
Frais établissements TOTAL I		M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9	N0	0
Autres immob. incorporelles TOTAL II		N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	0
Terrains		Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q0	Q1	Q2	0
Constructions		Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R0	0
		R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	0
		S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2	T3	T4	T5	T6	0
Inst. techniques mat. et outillage		T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T0	T1	T2	T3	0
Autres immobilisations corporelles		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U0	U1	0
		U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	0
		V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	0
		W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1	X2	X3	X4	X5	0
TOTAL III		X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X0	X1	X2	0
Frais d'acquisition de titres de participations - TOTAL IV		NL			NM								0
Total général (I + II + III+IV)		NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ	0
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW	0	NY	0	NZ	0	0	0	0	0	0	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		Z9		Z8		0			
Primes de remboursement des obligations				0		SP		SR		0			

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

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

N° 2056

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

Désignation de l'entreprise :		SA HLM DU COTENTIN						Néant : <input type="checkbox"/>		
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		TM		TN		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		TP		TQ		TR	0	
	TOTAL I	3Z	0	TS	0	TT	0	TU	0	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D	0	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	0	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	0	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	0	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	0	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	2 857	4Y	674	4Z		5A	3 531	
	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		EP		EQ		ER	0	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	0	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	150 000	5W		5X		5Y	150 000	
TOTAL II	5Z	152 857	TV	674	TW	0	TX	153 531		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D	0
		- corporelles	6E		6F		6G		6H	0
		- titres mis en équivalence	02		03		04		05	0
		- titres de participation	9U	16 312 175	9V	3 073 707	9W		9X	19 385 882
		- autres immobilisations financières (1)*	06		07		08		09	0
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	0	
	Sur comptes clients	6T	63 893	6U		6V	5 000	6W	58 893	
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X		6Y		6Z		7A	0	
TOTAL III	7B	16 376 068	TY	3 073 707	TZ	5 000	UA	19 444 775		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	16 528 925	UB	3 074 381	UC	5 000	UD	19 598 306		
Dont dotations et reprises	— d'exploitation		UE	674	UF	5 000				
	— financières		UG	3 073 707	UH					
	— exceptionnelles		UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° 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

FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2059-G

EXERCICE CLOS LE : 31/12/2018

N° SIRET : 780872925

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE : SACICAP MANCHE - PROCIVIS

ADRESSE (voie) 17 Rue Guillaume Fouace - Cherbourg-Octeville

Code Postal 50100

Ville

CHERBOURG-EN-COTENTIN

Forme juridique	SAS	Dénomination	EDIFIDES		
N° SIREN (si société établie en France)		434146569	% de détention	23,75%	
Adresse :	N°	12	Voie	Place de la République	
	Code Postal	14000	Commune	CAEN	Pays FR
Forme juridique	SA	Dénomination	IMMO DE FRANCE NORMANDIE		
N° SIREN (si société établie en France)		437705080	% de détention	16,91%	
Adresse :	N°	124	Voie	Boulevard de Strasbourg	
	Code Postal	76600	Commune	LE HAVRE	Pays FR
Forme juridique		Dénomination	SACICAP EURE ET DIEPPE		
N° SIREN (si société établie en France)		583650080	% de détention	10,37%	
Adresse :	N°	11	Voie	Rue de Verdun - BP 886	
	Code Postal	27008	Commune	EVREUX	Pays FR
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)			% de détention		
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays

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

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM		UN	0			
	Prêts (1) (2)		UP	580 120	UR		US	580 120			
	Autres immobilisations financières		UT	485	UV		UW	485			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA	50 824		50 824					
	Autres créances clients		UX			0					
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie *		UO			0					
	Personnel et comptes rattachés		UY			0					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ			0					
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM			0				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	211		211				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN	1 099		1 099				
		Divers		VP			0				
	Groupe et associés (2)		VC	10 282		0		10 282			
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	97 146		97 146					
Charges constatées d'avance		VS	5 523		5 523						
TOTAUX			VT	745 690	VU	154 803	VV	590 887			
RENVIS	(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
	à plus d'1 an à l'origine		VH								0
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 692		1 692						0
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	129 322		129 322						
Personnel et comptes rattachés		8C	11 554		11 554						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	6 289		6 289						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	7 345		7 345					
	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ								
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI									
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	5 619		5 619						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantis *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX			VY	161 821	VZ	161 821		0		0	
RENVIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	0	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	0	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(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 : (1)

EXERCICE CLOS LE : N° SIRET : 780872925

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE : SACICAP DE LA MANCHE

ADRESSE (voie) : 17, Rue Guillaume FOUACE - CHERBOURG-OCTEVILLE

CODE POSTAL : 50100 VILLE : CHERBOURG-EN-COTENTIN

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 P3 74 660

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2 P4 650

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
S.A.	DHIVAUDE COTENTIN	780872925	54,55%	10 569	17 Rue Guillaume Fouace	50100	CHERBOURG FR
S.A.	GARDE LA MANCHE	506 0292	25,89%	1 000	55 Boulevard Gambetta	50500	AVRANCHES 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	

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotier chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
SÉANCE DU 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept juin, à 10 heures 30 les Associés de la SACICAP DE LA MANCHE, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, à capital variable, ayant son siège social à Cherbourg-Octeville 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN, 17, rue Guillaume Fouace se sont réunis au siège de la SACICAP DE LA MANCHE 17, rue Guillaume Fouace - Cherbourg-Octeville 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN, en Assemblée Générale Mixte.

Chaque associé a été convoqué par le Conseil d'Administration, par lettre individuelle, en date du 11 juin 2019.

Les Membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Mme Cécile PEPIN préside la séance en qualité de Présidente du Conseil d'Administration.

Deux actionnaires présents remplissent les fonctions de Scrutateurs :

- **LA SA D'HLM DU COTENTIN**, représentée par M. Jean LEVALLOIS,
- **LA SACICAP DU CALVADOS**, représentée par M. Bernard ROUXELIN.

M. Frédéric DELOEUVRE, Directeur Général Délégué de la Société.

Mme Laurence GUILLOU, Secrétaire de séance.

Madame la Présidente communique la feuille de présence aux Membres du Bureau. Ceux-ci, après l'avoir certifiée sincère et véritable, constatent la présence ou la représentation d'associés, représentant un cinquième du capital social soit :

- Sur un total de 43 associés, 21 associés sont présents, représentés ou votant par correspondance représentant 65 006 parts sociales sur 75.319, composant le capital social.

De plus, dans le collège 6, représentant 50 % des droits de vote et sur un total de 29 associés, 15 associés sont présents, représentés ou votant par correspondance, soit plus d'un quart de tous les associés.

L'Assemblée Générale Mixte est déclarée légalement constituée, pour délibérer valablement.

Mme la Présidente met à la disposition des associés les documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire en date du 11 juin 2019,
- La feuille de présence et les procurations données par les associés représentés et répartis dans les 6 collèges, ainsi que les formulaires de vote par correspondance,
- Les Rapports des Commissaires aux Comptes ainsi que les comptes annuels pour l'exercice 2018,
- Le rapport de gestion du Conseil d'Administration et le texte des résolutions qui sont présentés à cette assemblée.

La Présidente déclare que l'Inventaire, le Bilan, le Compte des Résultats, les Rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, le texte des résolutions ont été établis conformément aux instructions en vigueur et ils ont été tenus à la disposition des associés pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée Générale.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

SACICAP - MANCHE
17, rue Guillaume Fouace
Cherbourg - Octeville
50101 CHERBOURG EN COTENTIN
Tél : 02 33 87 21 21
Fax : 02 33 87 21 53

SACICAP DE LA MANCHE SA COOPÉRATIVE A CONSEIL D'ADMINISTRATION
A CAPITAL VARIABLE
RCS CHERBOURG 790 872 925 57 B 51

La Présidente rappelle que les associés se réunissent pour délibérer sur les questions de l'ordre du jour suivant :

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice 2018 et quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2018,
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et approbation des conventions réglementées, visées à l'article L225-38 du Code de Commerce,
- Affectation du résultat de l'exercice 2018,
- Attribution d'indemnités compensatrices au Conseil d'Administration pour l'exercice 2019,
- Affectation à la réserve de disponibilités pour l'exercice 2018,
- Constatation du capital social,
- Désignation du Commissaire aux Comptes,
- Désignation d'un réviseur titulaire et d'un réviseur suppléant dans le cadre de la révision coopérative de la société,
- Autorisation au Conseil d'Administration de réaliser les emprunts nécessaires à l'objet social.

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

- Modifications statutaires,

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE :

- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales consécutives à l'Assemblée Générale Mixte.

La lecture des Rapports du Conseil d'Administration sur l'exercice 2018 est faite par Mme Cécile PEPIN, Présidente et M. Frédéric DELOEUVRE, Directeur.

Lecture est ensuite faite des rapports du Commissaire aux Comptes.

Madame la Présidente déclare ensuite la discussion ouverte. Elle ajoute que les Membres du Conseil d'Administration sont à l'entière disposition des associés pour leur fournir tous les renseignements, qu'ils désireraient obtenir et met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour :

RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

➤ AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 auquel est joint le rapport établi en application de l'article 215-1-2 du CCH incluant également l'exécution de la nouvelle convention (missions sociales) passée avec l'Etat le 19 juin 2018, et des rapports du Commissaire aux comptes, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes de l'exercice écoulé.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports. L'Assemblée Générale donne en conséquence aux administrateurs quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce, prend acte de ce rapport et approuve les conclusions dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

La résolution est adoptée à l'unanimité des votants.



TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la somme de 41.343,08 € représentant l'excédent net d'exploitation de l'exercice 2018 comme suit :

- ✓ A la réserve statutaire : 20.671,54 €
- ✓ A la réserve impartageable : 20.671,54 €

L'ensemble des réserves, autres que les réserves légales et statutaires sont impartageables au sens de la réglementation des sociétés coopératives d'intérêt collectif.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, vous trouverez ci-après l'intérêt statutaire mis en paiement au titre des trois derniers exercices et le montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices selon qu'ils sont éligibles ou non à l'abattement de 40% mentionné au 2° du 3° de l'article 158 du CGI.

EXERCICES	Nombre de titres rémunérés	Dividende/ Intérêt statutaire	Revenus distribués Eligibles à l'abattement de 40 %	Revenus distribués aux personnes physiques éligibles à l'abattement de 40%	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40%
31/12/2017	0	0	/	/	/
31/12/2016	0	0	/	/	/
31/12/2015	0	0	/	/	/

L'Assemblée Générale décide de ne pas distribuer de dividende pour l'exercice 2018. La résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale fixe à la somme de 5.484 euros le montant global annuel maximum des indemnités compensatrices allouées au Conseil d'Administration. Cette décision, applicable à l'exercice en cours, sera maintenue jusqu'à décision contraire. La résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte qu'il est attribué pour l'exercice 2018, au titre de la « Réserve de disponibilités » une somme de 203,27 €. La résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte que le capital social (capital variable) a subi les variations suivantes au cours de l'exercice :

- Augmentation de 1 part sociale entraînant le changement du capital social augmenté de 1 euro.
- Diminution de 85 parts sociales entraînant le changement du capital social diminué de 85 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que le capital social est de **75319 €** à la fin de l'exercice 2018. La résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 27 des Statuts, constate que le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire : Société Lionel GUIBERT 80 rue Blanche 75009 PARIS est expiré dans les termes dudit article.

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale désigne la **SA ADD EQUATION** en qualité de Commissaire aux Comptes pour le mandat des exercices 2019 à 2024.

Le mandat de l'intéressée viendra normalement à expiration à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'article 25 de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire insérant les articles 25-1 à 25-5 au sein de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et instaurant un régime général de révision des sociétés coopératives, décide de désigner :

En qualité de réviseur coopératif titulaire :

La société GRANT THORNTON, représentée par Monsieur Christian Bande, associé,

Dont le siège social est fixé 29, rue du Pont à Neuilly-sur-Seine (92200)

Organisme agréé pour réaliser les révisions coopératives.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'article 25 de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire insérant les articles 25-1 à 25-5 au sein de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et instaurant un régime général de révision des sociétés coopératives, décide de désigner :

En qualité de réviseur coopératif suppléant :

Le cabinet EXPONENS, représenté par Monsieur Yvan Corbic, associé,

Dont le siège social est fixé 20, rue Brunel, 75017 PARIS

Organisme agréé pour réaliser les révisions coopératives.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, en application de l'article 20 des Statuts, autorise le Conseil d'Administration à procéder aux emprunts nécessaires pour la réalisation de l'objet social, sans limitation de plafond, suivant les besoins définis par le Conseil d'Administration. Cette autorisation sera valable jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

> AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, et statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, décide de modifier les articles **4, 11.2, 14, 15.3, 17, 41, 43.1, 43.3, 43.4, 44, 46 et 48 des statuts**, qui seront dorénavant rédigés ainsi :

Article 4 – OBJET SOCIAL

« La société a pour objet :

1) de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts ;

2) de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

Elle ne peut détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au 1.

3) La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations de construction, de rénovation, de location et de prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

4) la réalisation, directement ou indirectement, des opérations soumises à l'avis préalable de l'UES-AP, en vertu de l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 11 – CONDITIONS D'ADMISSION AU SOCIÉTARIAT

11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

« Catégorie 7 « Partenaires sociaux »

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de DIX. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 14 – CONSTITUTION ET COMPOSITION DES COLLÈGES

« Conformément à l'article L 215-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'un des collèges ci-après dispose de cinquante pourcent des droits de vote aux assemblées générales,

- au sein des collèges qui ne sont pas composés uniquement d'organismes d'HLM ou de collectivités territoriales et leurs groupements, ceux-ci devront obligatoirement disposer de la majorité des voix,

- le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, détiendra au maximum vingt pour-cent des droits de vote à l'assemblée générale.

Cette limitation des droits de vote ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 15 – Modification des collèges

15-3 « Conformément à l'article L 215-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L 215-4 du code de la construction et de l'habitation, la société doit obtenir un nouvel agrément de l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 17 – COMPOSITION - DURÉE

« La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Ce conseil est renouvelé tous les deux ans par tiers.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales associées ou non associées. Lors de la nomination d'une personne morale, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. »
Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 41 – RÉSULTATS DE L'EXERCICE

« Les excédents d'exploitation sont affectés à la réserve légale et à la réserve statutaire. Tant que les diverses réserves totalisées n'atteignent pas le montant du capital social, la dotation à celles-ci ne peut être inférieure aux trois vingtièmes des excédents d'exploitation. La dotation à la réserve statutaire ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation à la réserve légale.

En cas d'excédents d'exploitation nets, il peut être attribué par l'assemblée générale ordinaire un intérêt aux parts sociales dont le taux est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points.

Ce taux est publié par le ministre chargé de l'économie dans des conditions fixées par décret. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 43 – UES-AP – Réserve de disponibilités – Révision coopérative

43.1 – UES-AP

« La société est associée de l'union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (UES-AP), société anonyme coopérative, issue de la transformation de la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. L'UES-AP représente les intérêts communs des SACICAP, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété. L'UES-AP veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux SACICAP des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions. L'UES-AP remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

L'UES-AP veille également au respect par les SACICAP des obligations fixées par les dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle passe toutes conventions avec l'Etat définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

L'UES-AP donne un avis préalable conforme aux opérations visées à l'article L 215-7 du Code de construction et de l'habitation ».

43.3 Réserve de disponibilités

« Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve de disponibilités sus visée dans les conditions prévues à l'article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette dernière doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues au même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.



43.4 Révision coopérative

« La société est soumise par l'article 19 duodecimes de la loi du 10 septembre 1947 à la révision coopérative prévue aux articles 25-1 à 25-5 de cette même loi.

La révision de la société devra s'appuyer sur le document intitulé « Cahier des charges pour les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) » adopté par le Conseil Supérieur de la Coopération le 02 octobre 2017 ou sur toute évolution de ce dernier document. »

Article 44 – OBJET DES SOCIÉTÉS – TAUX DE PARTICIPATION

« Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 46 - DISSOLUTION

« Conformément aux dispositions de l'article L 215 du même code, la société peut à titre de sanction être dissoute par l'autorité administrative. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 48 – ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET

« Dans le cadre de l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est dévolu par l'autorité administrative sur avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
COUTANCES
Le 11/07/2019 Dossier 2019 00021027 Référence 5004P04 2019 A 02800
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques
Olivier OSOUE
Contrôleur
des Finances Publiques

> AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIX

DOUXIÈME RÉSOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités afférentes aux résolutions adoptées.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal. L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

La Secrétaire de séance,
Laurence GUILLOU

La Présidente,
Cécile PEPIN

LES SCRUTATEURS

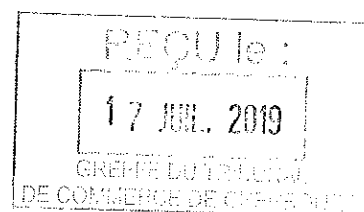
SA D'HLM DU COTENTIN
Représentée par M. Jean LEVALLOIS

SACICAP DU CALVADOS
Représentée par M. Bernard ROUXELIN



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
27 JUIN 2019**

RAPPORT DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
EXERCICE 2018



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE SÉANCE DU 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept juin, à 10 heures 30 les Associés de la SACICAP DE LA MANCHE, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, à capital variable, ayant son siège social à Cherbourg-Octeville 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN, 17, rue Guillaume Fouace se sont réunis au siège de la SACICAP DE LA MANCHE 17, rue Guillaume Fouace – Cherbourg-Octeville 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN, en Assemblée Générale Mixte.

Chaque associé a été convoqué par le Conseil d'Administration, par lettre individuelle, en date du 11 juin 2019.

Les Membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Mme Cécile PEPIN préside la séance en qualité de Présidente du Conseil d'Administration.

Deux actionnaires présents remplissent les fonctions de Scrutateurs :

- **LA SA D'HLM DU COTENTIN**, représentée par M. Jean LEVALLOIS,
- **LA SACICAP DU CALVADOS**, représentée par M. Bernard ROUXELIN.

M. Frédéric DELOEUVRE, Directeur Général Délégué de la Société.

Mme Laurence GUILLOU, Secrétaire de séance.

Madame la Présidente communique la feuille de présence aux Membres du Bureau.

Ceux-ci, après l'avoir certifiée sincère et véritable, constatent la présence ou la représentation d'associés, représentant un cinquième du capital social soit :

- Sur un total de 43 associés, 21 associés sont présents, représentés ou votant par correspondance représentant 65 006 parts sociales sur 75.319, composant le capital social.

De plus, dans le collège 6, représentant 50 % des droits de vote et sur un total de 29 associés, 15 associés sont présents, représentés ou votant par correspondance, soit plus d'un quart de tous les associés.

L'Assemblée Générale Mixte est déclarée légalement constituée, pour délibérer valablement.

Mme la Présidente met à la disposition des associés les documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire en date du 11 juin 2019,
- La feuille de présence et les procurations données par les associés représentés et répartis dans les 6 collèges, ainsi que les formulaires de vote par correspondance,
- Les Rapports des Commissaires aux Comptes ainsi que les comptes annuels pour l'exercice 2018,
- Le rapport de gestion du Conseil d'Administration et le texte des résolutions qui sont présentés à cette assemblée.

La Présidente déclare que l'Inventaire, le Bilan, le Compte des Résultats, les Rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, le texte des résolutions ont été établis conformément aux instructions en vigueur et ils ont été tenus à la disposition des associés pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée Générale.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La Présidente rappelle que les associés se réunissent pour délibérer sur les questions de l'ordre du jour suivant :

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice 2018 et quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2018,

- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et approbation des conventions réglementées, visées à l'article L225-38 du Code de Commerce,
- Affectation du résultat de l'exercice 2018,
- Attribution d'indemnités compensatrices au Conseil d'Administration pour l'exercice 2019,
- Affectation à la réserve de disponibilités pour l'exercice 2018,
- Constatation du capital social,
- Désignation du Commissaire aux Comptes,
- Désignation d'un réviseur titulaire et d'un réviseur suppléant dans le cadre de la révision coopérative de la société,
- Autorisation au Conseil d'Administration de réaliser les emprunts nécessaires à l'objet social.

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

- Modifications statutaires,

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE :

- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales consécutives à l'Assemblée Générale Mixte.

La lecture des Rapports du Conseil d'Administration sur l'exercice 2018 est faite par Mme Cécile PEPIN, Présidente et M. Frédéric DELOEUVRE, Directeur.

Lecture est ensuite faite des rapports du Commissaire aux Comptes.

Madame la Présidente déclare ensuite la discussion ouverte. Elle ajoute que les Membres du Conseil d'Administration sont à l'entière disposition des associés pour leur fournir tous les renseignements, qu'ils désireraient obtenir et met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour :

RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

➤ AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 auquel est joint le rapport établi en application de l'article 215-1-2 du CCH incluant également l'exécution de la nouvelle convention (missions sociales) passée avec l'Etat le 19 juin 2018, et des rapports du Commissaire aux comptes, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes de l'exercice écoulé.

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

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux administrateurs quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du code de commerce, prend acte de ce rapport et approuve les conclusions dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

La résolution est adoptée à l'unanimité des votants.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la somme de 41.343,08 € représentant l'excédent net d'exploitation de l'exercice 2018 comme suit :

- ✓ A la réserve statutaire : 20.671,54 €
- ✓ A la réserve impartageable : 20.671,54 €

L'ensemble des réserves, autres que les réserves légales et statutaires sont impartageables au sens de la réglementation des sociétés coopératives d'intérêt collectif.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, vous trouverez ci-après l'intérêt statutaire mis en paiement au titre des trois derniers exercices et le montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices selon qu'ils sont éligibles ou non à l'abattement de 40% mentionné au 2° du 3° de l'article 158 du CGI.

EXERCICES	Nombre de titres rémunérés	Dividende/ Intérêt statutaire	Revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 %	Revenus distribués aux personnes physiques éligibles à l'abattement de 40%	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40%
31/12/2017	0	0	/	/	/
31/12/2016	0	0	/	/	/
31/12/2015	0	0	/	/	/

L'Assemblée Générale décide de ne pas distribuer de dividende pour l'exercice 2018.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale fixe à la somme de 5.484 euros le montant global annuel maximum des indemnités compensatrices allouées au Conseil d'Administration.

Cette décision, applicable à l'exercice en cours, sera maintenue jusqu'à décision contraire.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte qu'il est attribué pour l'exercice 2018, au titre de la « Réserve de disponibilités » une somme de 203,27 €.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte que le capital social (capital variable) a subi les variations suivantes au cours de l'exercice :

- Augmentation de 1 part sociale entraînant le changement du capital social augmenté de 1 euro.
- Diminution de 85 parts sociales entraînant le changement du capital social diminué de 85 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que le capital social est de **75319 €** à la fin de l'exercice 2018.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 27 des Statuts, constate que le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire : Société Lionel GUIBERT 80 rue Blanche 75009 PARIS est expiré dans les termes dudit article.

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale désigne la **SA ADD EQUATION** en qualité de Commissaire aux Comptes pour le mandat des exercices 2019 à 2024.

Le mandat de l'intéressée viendra normalement à expiration à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'article 25 de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire insérant les articles 25-1 à 25-5 au sein de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et instaurant un régime général de révision des sociétés coopératives, décide de désigner :

En qualité de réviseur coopératif titulaire :

La société GRANT THORNTON, représentée par Monsieur Christian Bande, associé,
Dont le siège social est fixé 29, rue du Pont à Neuilly-sur-Seine (92200)
Organisme agréé pour réaliser les révisions coopératives.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'article 25 de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire insérant les articles 25-1 à 25-5 au sein de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et instaurant un régime général de révision des sociétés coopératives, décide de désigner :

En qualité de réviseur coopératif suppléant :

Le cabinet EXPONENS, représenté par Monsieur Yvan Corbic, associé,
Dont le siège social est fixé 20, rue Brunel, 75017 PARIS
Organisme agréé pour réaliser les révisions coopératives.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, en application de l'article 20 des Statuts, autorise le Conseil d'Administration à procéder aux emprunts nécessaires pour la réalisation de l'objet social, sans limitation de plafond, suivant les besoins définis par le Conseil d'Administration. Cette autorisation sera valable jusqu'à la prochaine Assemblée Générale, qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

> AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, et statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, décide de modifier les articles **4, 11.2, 14, 15.3, 17, 41, 43.1, 43.3, 43.4, 44, 46 et 48 des statuts**, qui seront dorénavant rédigés ainsi :

Article 4 – OBJET SOCIAL

« La société a pour objet :

1) de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts ;

2) de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

Elle ne peut détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au 1.

3) La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations de construction, de rénovation, de location et de prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

4) la réalisation, directement ou indirectement, des opérations soumises à l'avis préalable de l'UES-AP, en vertu de l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 11 – CONDITIONS D'ADMISSION AU SOCIÉTARIAT

11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

« Catégorie 7 « Partenaires sociaux »

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de DIX. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 14 – CONSTITUTION ET COMPOSITION DES COLLÈGES

« Conformément à l'article L 215-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'un des collèges ci-après dispose de cinquante pourcent des droits de vote aux assemblées générales,

- au sein des collèges qui ne sont pas composés uniquement d'organismes d'HLM ou de collectivités territoriales et leurs groupements, ceux-ci devront obligatoirement disposer de la majorité des voix,

- le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, détiendra au maximum vingt pourcent des droits de vote à l'assemblée générale.

Cette limitation des droits de vote ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 15 – Modification des collègues

15-3 « Conformément à l'article L 215-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de changement du collègue ou du groupe de collègues disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L 215-4 du code de la construction et de l'habitation, la société doit obtenir un nouvel agrément de l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 17 – COMPOSITION - DURÉE

« La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Ce conseil est renouvelé tous les deux ans par tiers.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales associées ou non associées. Lors de la nomination d'une personne morale, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 41 – RÉSULTATS DE L'EXERCICE

« Les excédents d'exploitation sont affectés à la réserve légale et à la réserve statutaire. Tant que les diverses réserves totalisées n'atteignent pas le montant du capital social, la dotation à celles-ci ne peut être inférieure aux trois vingtièmes des excédents d'exploitation. La dotation à la réserve statutaire ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation à la réserve légale.

En cas d'excédents d'exploitation nets, il peut être attribué par l'assemblée générale ordinaire un intérêt aux parts sociales dont le taux est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points.

Ce taux est publié par le ministre chargé de l'économie dans des conditions fixées par décret. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 43 – UES-AP – Réserve de disponibilités – Révision coopérative

43.1 – UES-AP

« La société est associée de l'union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (UES-AP), société anonyme coopérative, issue de la transformation de la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. L'UES-AP représente les intérêts communs des SACICAP, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété. L'UES-AP veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux SACICAP des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions. L'UES-AP remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

L'UES-AP veille également au respect par les SACICAP des obligations fixées par les dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle passe toutes conventions avec l'Etat définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

L'UES-AP donne un avis préalable conforme aux opérations visées à l'article L 215-7 du Code de construction et de l'habitation ».

43.3 Réserve de disponibilités

« Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve de disponibilités sus visée dans les conditions prévues à l'article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. Cette dernière doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues au même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

43.4 Révision coopérative

« La société est soumise par l'article 19 duodecimes de la loi du 10 septembre 1947 à la révision coopérative prévue aux articles 25-1 à 25-5 de cette même loi.

La révision de la société devra s'appuyer sur le document intitulé « Cahier des charges pour les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP) » adopté par le Conseil Supérieur de la Coopération le 02 octobre 2017 ou sur toute évolution de ce dernier document. »

Article 44 – OBJET DES SOCIÉTÉS – TAUX DE PARTICIPATION

« Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 46 - DISSOLUTION

« Conformément aux dispositions de l'article L 215 du même code, la société peut à titre de sanction être dissoute par l'autorité administrative. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 48 – ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET

« Dans le cadre de l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est dévolu par l'autorité administrative sur avis de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. »

Le reste de l'article demeure inchangé.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

> AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

DOUXIÈME RÉOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités afférentes aux résolutions adoptées.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal. L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

Cécile PEPIN
Présidente du Conseil d'Administration

➤ **AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

L. PAYS MARQUAIS

A) RÉSEAU PROCIVIS

2018 : DES PROJETS FINALISÉS

1° NOUVELLE CONVENTION MISSIONS SOCIALES 2018-2022

Aux termes de la loi du 18 décembre 2006, les SACICAP consacrent l'essentiel des dividendes distribués par leurs filiales à des activités de constructions en accession sociale et à des solutions de financements proposés à des propriétaires occupants exclus des circuits bancaires traditionnels. Dans le cadre d'une convention signée le 16 avril 2007 entre l'Etat et l'UES-AP, puis amendée le 8 décembre 2010 pour accompagner le programme « Habiter Mieux » de l'Anah, les SACICAP s'étaient engagées collectivement et sur une période de 10 ans, à mettre en œuvre diverses mesures d'accompagnement des bénéficiaires de ce programme.

Cette convention étant arrivée à échéance le 31 décembre 2017, les parties se sont accordées sur le renouvellement d'un engagement actualisé pour les 5 prochaines années, permettant de prendre en compte les nouvelles orientations des politiques publiques.

Cette convention vise ainsi à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés par le gouvernement dans la stratégie logement du gouvernement, le plan climat et action cœur de ville :

- L'amélioration du cadre de vie en accélérant la rénovation et la mise aux normes des copropriétés permettant ainsi de protéger les plus fragiles,
- La lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du Plan Climat de rénover 150 000 logements énergivores/an occupés par les ménages à revenus modestes,
- La lutte contre la fracture territoriale en donnant la priorité aux actions entreprises dans le cadre d'Action cœur de ville.

Le 25 avril 2018, l'Assemblée Générale de PROCIVIS UES-AP a approuvé le projet de convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et le réseau PROCIVIS ainsi que le projet de modification des articles L.215-1, L.215-1-1, L.215-4, L.215-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le 19 juin 2018, le réseau PROCIVIS a signé la convention « missions sociales 2018-2022 » avec l'Etat, complétée par une convention opérationnelle avec l'Anah officialisée le 11 octobre 2018. Celles-ci concernent la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

Objet de la convention

L'art L215-1-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que toute SACICAP est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au 1/3 du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'Etat. A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités à partir de laquelle elle exerce des missions sociales principalement au bénéfice de propriétaires occupants.

Les SACICAP s'engagent ainsi à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

En fonction de leurs moyens financiers, les SACICAP s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour atteindre durant cette période un objectif global et collectif de financement de ces missions sociales compris entre 340 et 445 millions d'euros.

Interventions

- Préfinancement des subventions de l'Anah dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté et financement du reste à charge des copropriétés en plan de sauvegarde,
- Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants,
- Intervention en faveur de l'accèsion à la propriété,
- Intervention au titre des activités de syndic en prévention et de redressement exercées par les filiales des SACICAP,
- Préfinancement du crédit d'impôt pour les dépenses de travaux prescrits dans le cadre d'un PPRT (plan de prévention des risques technologiques).

La convention 2018-2022 comprend trois volets :

- **Un volet national** répondant aux demandes de l'Etat, de préfinancement des aides de l'Anah à la rénovation des copropriétés fragiles et en difficulté.
- **Un volet territorial/local** répondant aux demandes des collectivités territoriales, qui permet aux SACICAP d'amplifier leurs "Missions Sociales" de financement de la rénovation énergétique, de travaux d'adaptation des logements au vieillissement ou encore de l'accèsion sociale à la propriété sous forme de prêts individuels.
- **Un volet "Prévention des risques technologiques" (PPRT)** en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, pour préfinancer le crédit d'impôt accordé sur les travaux obligatoires prescrits aux propriétaires.

2° LA RÉVISION COOPÉRATIVE

Lors de son Assemblée Générale du 21 juin 2016, l'UES-AP a approuvé le plan d'orientations stratégiques 2015-2020 et les projets opérationnels issus des chantiers 2016 et sa mise en œuvre ainsi que **le principe du déploiement de la révision coopérative des SACICAP** à partir de 2017, conformément à l'article 25 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

Les nouvelles dispositions législatives instaurent un régime général de révision des sociétés coopératives et prévoient « que les sociétés coopératives se soumettent tous les 5 ans à un contrôle dit « révision coopérative », destiné à vérifier la conformité de leur organisation et de leur fonctionnement aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt des adhérents, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui leur sont applicables et, le cas échéant, à leur proposer des mesures correctives ».

La révision coopérative permet de procéder à l'examen critique et analytique de l'organisation et du fonctionnement de la société coopérative au regard des principes définis par la loi.

Les vérifications et appréciations sont mises en perspective avec l'objet social de la coopérative. Dans ce but, la révision coopérative constitue un examen qui aborde les aspects juridiques, administratifs et de gouvernance des coopératives. Elle ne constitue pas une révision comptable ni une certification des comptes et se distingue d'une analyse qui se limiterait à dégager les principaux ratios de gestion et d'équilibre financier.

Elle apporte aux associés coopérateurs le moyen de vérifier que leur outil commun demeure bien une coopérative dont le fonctionnement garantit sa pérennité. Elle se veut, aussi, pour les dirigeants un outil d'aide à la gouvernance et à la cohérence du projet coopératif qui prend en compte les exigences du statut coopératif et les règles liées à son activité.

Cette démarche est pour le réseau une opportunité de réaffirmer la vitalité du fait coopératif au sein des SACICAP, tout en nous donnant des bases solides pour faire face aux défis futurs.

Le Conseil d'Administration de l'UES-AP a décidé que la révision coopérative devait obéir à un cahier des charges adapté aux spécificités des SACICAP et que la démarche de ce cahier des charges serait menée de façon concertée et collective pour le compte de l'ensemble du Réseau.

La SACICAP de la Manche, conformément à la loi de 1947 est donc soumise à l'obligation légale de révision quinquennale qui figure également dans ses statuts.

Le déploiement de cette révision coopérative se fera sur 2019 et sa mise en œuvre passe préalablement et obligatoirement par une proposition d'une résolution de nomination d'un réviseur coopératif et de son suppléant lors d'une Assemblée Générale.

A cet effet, la proposition du Conseil d'Administration de PROCIVIS MANCHE se trouve exposée en point 12 du présent rapport.

3° FONCIÈRE PROCIVIS

Dans le cadre de la définition de leur projet de développement lié à la mise en place de la résolution ordonnée et au retour attendu des fonds propres, les SACICAP ont été amenées à redéfinir leurs orientations stratégiques de 2015 à 2020, adoptées lors de l'Assemblée Générale de l'UES-AP du 23 juin 2015.

Le plan d'orientations stratégiques 2015-2020 et les projets opérationnels issus des chantiers 2016 ont été adoptés lors de l'Assemblée Générale de l'UES-AP du 21 juin 2016.

Lors de sa séance du 20 février 2018, le Conseil d'Administration de la SACICAP de la Manche a défini ses axes stratégiques, ses modalités de mise en œuvre et de financement parmi lesquels la possibilité de participation au projet d'OPCI (Organisme de placement collectif en immobilier).

Cette foncière a pour objectif de mettre à disposition des SACICAP, sur la base du volontariat, l'outil le plus adapté leur permettant d'investir, sans obligation de participation, dans un projet commun générateur de revenus récurrents et qui se veut complémentaire aux projets propres de chaque SACICAP.

En effet, depuis l'arrêt de la distribution des dividendes du CIF, les recettes des SACICAP proviennent très majoritairement des activités immobilières de leurs filiales. La rentabilité et le développement de ces dernières deviennent donc un enjeu essentiel. Or, certaines SACICAP ne disposant pas de filiales ou de participations significatives dans des holdings se retrouvent privées de revenus récurrents.

La création de la FONCIERE PROCIVIS, qui permet de renforcer le segment du logement intermédiaire, notamment sur les agglomérations situées en zones tendues, pourra être rejointe par toutes les sociétés du réseau souhaitant relancer une activité immobilière à court terme sans pour autant disposer des outils ou des territoires permettant un développement rapide.

Cette démarche s'inscrit dans un contexte opportun compte tenu du retour des investisseurs institutionnels vers le logement dans une démarche stratégique afin de contribuer à l'amélioration de l'offre de logements en France.

Un OPPCI est un placement collectif non coté en bourse, ouvert à des investisseurs professionnels et régi par le Code Monétaire et Financier (COMOFI) et le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF).

La Foncière Immobilière a été officiellement lancée le 5 février 2019 sous forme d'actions simplifiées au capital variable de 4.020.000 Euros et sous forme juridique des Sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV).

L'objectif à terme est de mobiliser 75 Millions d'Euros à 3 ans pour financer prioritairement des opérations de logements intermédiaires réalisées par les filiales immobilières des SACICAP du réseau PROCIVIS ou par des opérateurs extérieurs.

Investir dans la foncière PROCIVIS, c'est prendre part à un outil d'investissement commun au réseau des SACICAP, c'est mutualiser les capacités financières du réseau pour valoriser la production de logements intermédiaires et bénéficier ainsi de revenus récurrents potentiels et complémentaires sur le long terme.

Dans le cadre de ses projets de développement, la SACICAP de la Manche sera amenée sur 2019 à se positionner quant à sa participation à cet OPPCI Foncière PROCIVIS.

B) SITUATION DU GROUPE CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE (CIF)

Le contexte de la résolution ordonnée :

Le Crédit Immobilier de France (CIF) est un groupe financier centenaire, spécialisé dans l'accès à la propriété. Suite à une crise de liquidité en 2012, le groupe est engagé dans une procédure de résolution ordonnée approuvée le 27 novembre 2013 par la Commission européenne, organisant sa gestion extinctive à horizon 2035.

C'est dans ce contexte que le CIF est parvenu à se restructurer en simplifiant sa structure juridique et en centralisant sa gouvernance, à assainir son bilan en procédant à la cession de ses actifs, et a pu reclasser l'essentiel de ses collaborateurs via les différents PSE.

L'année 2018 aura concrétisé la réussite de plusieurs années de travail de transformation intense.

Cette année 2018 aura vu en effet :

- La première restitution de fonds propres aux actionnaires depuis la mise en résolution ;
- L'amélioration et l'enrichissement des outils permettant d'optimiser la gestion et le recouvrement des créances ;
- La poursuite des cessions des actifs du Groupe avec notamment :
 - la vente des sièges d'Antin et de Rennes,
 - la cession de portefeuille de créances ;
- L'optimisation de la trésorerie du Groupe ;
- Le plan de rationalisation et d'organisation des projets informatiques avec la mise en place d'un système de gestion de crédit unique XLOAN ;
- La préparation de l'externalisation de certaines activités du Groupe ;
- L'adaptation des dispositifs existants au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) ;
- Et depuis la clôture de l'exercice, la réalisation le 21 mars 2019 de sa première opération de titrisation ;

LES CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE :

→ En consolidé, le PNB du Groupe CIFD atteint 83.2M€, et le résultat net ressort en perte à 85.3M€ ;

Résultat (en M€)	2018	2017
Produit net bancaire	83,2	102
Résultat brut d'exploitation	-56,4	-50,3
Résultat net	-85,3	-19,8

Éléments bilantiels (en M€)	2018	2017
Total du bilan	15 612	18 599
Encours de crédits net de dépréciations	12 400	14 765
Dettes représentées par les établissements de crédit	12 620	14 919

Ratios prudentiels et solvabilité (Groupe CIF)	2018	2017
Common Equity Tier 1	943	1 197
Actifs pondérés des risques (en M€)	5 814	7 122
Ratio Common Equity Tier 1	16,23%	16,81%

Effectifs	2018	2017
Nombre d'effectifs en ETP moyen annuel (*)	496	765

→ En social, le PNB de CIFD est de 54M€, et le résultat net ressort en perte à 27.54M€.

Compte de résultat simplifié		
(en M€)	31/12/2018	31/12/2017
PRODUIT NET BANCAIRE	54	59
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	-69	-82
RESULTAT D'EXPLOITATION	-88	-114
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-88	-113
RESULTAT NET	-28	-92

VALORISATION DES TITRES DE CIFD

Pour rappel, la valorisation recommandée l'année dernière inchangée depuis 2016, s'élevait à 6,05 €/action correspondant à une valorisation du CIF à 755 M€. Diminuée des 170 M€ distribués en 2018 (1,36 €/action), cette valorisation conduit à une valeur de référence de 585 M€. L'actualisation 2019 de la valorisation du CIF menée conclut à une valeur de 595 M€, quasiment stable par rapport à la valeur de référence.

En conséquence, il est recommandé aux SACICAP de retenir la valeur de référence pour les titres de CIFD dans le cadre de l'arrêté des comptes 2018.

Les travaux réalisés par CIFD afin d'évaluer sa capacité de distribution, élément essentiel de sa valorisation pour les SACICAP concluent donc à une valeur de 4,69 € au 31 décembre 2018.

En conséquence et en concertation avec notre Commissaire aux Comptes, la société a passé une dotation complémentaire de provision de 1,36 € par action à savoir : 3.073.707 €, la valeur nette des titres CIFD est ainsi passée de 13.671.642,84 € à 10.597.935,84 €.

L'actualisation de la valorisation des titres du CIF se trouve exposée en point 5 « présentation des comptes sociaux » ainsi que dans l'annexe aux comptes individuels de l'exercice 2018.

C) CAUTIALIS

Situation au 31/12/2018

Dans le cadre de son projet d'extinction, étant rappelé que la gestion des garanties est assurée par CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Groupe Natixis) dans le cadre d'une convention de prestations de services depuis le 1^{er} décembre 2016, la structure juridique CAUTIALIS a été maintenue pour le temps restant à courir des garanties qu'elle avait délivrées. Une fois l'ensemble desdites garanties expirées, la Société aura vocation à être liquidée, permettant ainsi à ses sociétaires, après l'extinction du passif et des frais de liquidation, de se voir répartir proportionnellement à leur souscription au capital social le reste de l'actif net et des fonds de réserve (conformément aux dispositions de l'article 49 des statuts actuels de la Société).

Cette liquidation de la Société ne peut donc intervenir tant que perdurent les engagements de garanties consentis par la Société antérieurement à la cession de sa clientèle au profit de CEGC.

En attendant et dans le respect des ratios réglementaires, la société souhaiterait pouvoir procéder à une distribution intermédiaire de fonds propres au profit de ces sociétaires, et ce, dès 2019. CAUTIALIS instruit actuellement ce dossier auprès de l'ACPR.

Au 31/12/2018 :

L'encours de caution s'élève à 1.052.264.422 €

Le montant des engagements s'élève à 160.816.479 €

2. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

A) LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DES SACICAP : « DOSSIER SOCLE DE PROCIVIS MANCHE »

Le dossier socle constitue la base de réflexion préalable permettant d'imaginer et de définir l'ensemble des projets de développement que souhaitent se donner les SACICAP pour les prochaines années.

Le contenu de ce dossier a été élaboré afin de guider et d'accompagner les SACICAP dans l'élaboration de leurs projets individuels de développement au sein du projet collectif en lien avec les orientations stratégiques validées par les instances de PROCIVIS lors des Assemblées Générales de juin 2015 et dans la perspective du retour attendu des fonds propres du CIF à compter du second trimestre 2018 à travers la distribution en 2018 d'une partie du Burden Sharing par CIFD aux SACICAP actionnaires.

Ce « dossier socle » a donc vocation à nous permettre d'approfondir et d'écrire notre projet de développement sur notre territoire à travers des outils propres ou mutualisés, tant sur les différents métiers de l'immobilier que sur les projets missions sociales, et par là même de permettre à l'UES-AP de travailler à la consolidation d'un projet collectif.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration de la SACICAP de la Manche, lors de sa séance du 20 février 2018, a défini ses axes stratégiques, ses modalités de mise en œuvre et de financement :

● Affectation de 25 % du retour des fonds propres du CIF au déploiement de projets « Missions Sociales » soit environ 1,4 M€ pour les 3 ans à venir dans le cadre de l'exécution de la future convention avec l'Etat:

Pour rappel, le montant des sommes décaissées par PROCIVIS MANCHE sur la période (2008-2017) au titre de la convention signée avec l'Etat s'élève à près de 4,4 millions d'euros, soit environ 440 K€ par an en moyenne.
C'est sur cette base qu'a été établie cette proposition d'affectation.

Au niveau départemental : à travers des outils propres

■ En priorité, à des projets Missions Sociales sur le territoire du département de la Manche afin de répondre aux sollicitations des collectivités locales à travers les OPAH dans la continuité des missions sociales déjà réalisées et notamment :

- Le pré-financement des subventions versées par l'ANAH dans le cadre de la rénovation énergétique du parc privé et du programme Habiter Mieux.
- Le pré-financement des aides de l'ANAH dédiées aux copropriétés fragiles et en difficulté.

Au niveau régional : à travers des outils mutualisés ou partagés au sein du réseau

■ Puis, à des projets Missions Sociales sur le territoire des départements limitrophes ou de la région (partenariats inter-Sacicap)

② Affectation de 75 % du retour des fonds propres du CIF au développement des activités immobilières et des métiers de l'immobilier du réseau, soit environ 4,3 M€ pour les 3 ans à venir :

Au niveau départemental : à travers des outils propres

■ **Acquisition, prise de participation ou création d'une société immobilière (promotion, lotissement, CMI...) sur le département de la Manche**

■ **Renforcement du partenariat avec la SA d'HLM DU COTENTIN**

Au niveau régional : à travers des outils mutualisés ou partagés au sein du réseau

■ **Participation au développement des activités des filiales immobilières dans lesquelles la SACICAP de la Manche est actionnaire sur le territoire Normand :**

- **EDIFIDES** (23,75 % du capital)
Activités immobilières : Promotion-Aménagement-Lotissement
- **IMMO DE FRANCE NORMANDIE** (IFN) (16,71 % du capital)
Activités immobilières : services immobiliers (transaction, gestion, syndic...)

Au niveau national : à travers des outils mutualisés ou partagés au sein du réseau

■ **Participation à la « Bourse aux opérations » du réseau PROCIVIS**

La « Bourse aux opérations » a pour objectif de mettre en relation les sociétés qui ouvrent l'actionariat de certaines opérations aux SACICAP qui souhaitent investir à leur côté.

Ce nouvel outil (Extranet) permettra d'une part, de présenter les programmes pour lesquels une société du réseau souhaite un apport de fonds propres extérieurs et d'autre part, de visualiser les opérations en cours situées hors de notre zone d'intervention dans le but de placer des fonds inactifs.

■ **Participation au projet d'OPCI (Organisme de placement collectif en immobilier)**

Cet outil de co-investissement sous la forme d'une foncière de logements a pour objectif de mettre à disposition des SACICAP sur la base du volontariat l'outil le plus adapté leur permettant d'investir sans obligation de participation dans un projet commun générateur de revenus récurrents et qui se veut complémentaire aux projets propres de chaque SACICAP.

Cette foncière, dont le patrimoine sera constitué de logements neufs ou anciens aura la forme d'un OPCI. Il sera placé sous la tutelle de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et sa gestion sera confiée à un professionnel agréé, reconnu de la place. Cet outil sera gouverné par les SACICAP.

B) LES MISSIONS SOCIALES

1) Les Missions Sociales : une activité de financement développée par le réseau PROCIVIS pour accélérer la rénovation du parc privé de logement et favoriser l'accès social à la propriété

Depuis 2002, de leur propre initiative, les SACICAP ont développé une activité spécifique, « les Missions Sociales ». Cette activité de financement s'inscrit dans l'offre globale immobilière proposée par les SACICAP et leurs filiales de construction et de service. Les Missions Sociales sont mises en œuvre directement par les SACICAP : elles proposent, principalement dans le cadre de politiques locales de l'habitat en partenariat avec les collectivités et les organismes du logement social, des interventions financières adaptées à des ménages sous plafond de revenus.

Cette intervention spécifique, au cas par cas, s'inscrit dans une politique nationale ou locale en faveur de l'accès à la propriété ou des propriétaires occupants, au titre de leur résidence principale. Elle vise à résoudre des difficultés liées au logement des bénéficiaires qui ne trouveraient pas de solution sans l'intervention de la SACICAP. C'est la raison pour laquelle sont exclusivement aidés les ménages exclus des réseaux bancaires traditionnels.

Les financements Missions Sociales sont le plus souvent complémentaires aux aides financières accordées dans le cadre de la politique du logement mise en place par l'Etat, les collectivités territoriales, l'Anah et/ou divers organismes sociaux caisses de retraites, caisse d'allocation familiale, MSA, collecteurs du 1%, fonds sociaux divers... Les Missions Sociales apportent dès lors « une plus-value sociale » aux dispositifs existants.

Dans un souci d'efficacité pour répondre et proposer des solutions adaptées aux besoins des ménages ciblés, les SACICAP s'engagent dans le cadre de conventions signées avec une collectivité territoriale et/ou un ou des partenaires sociaux locaux. Ces accords formalisent le type de population susceptible d'être bénéficiaire, le domaine d'activité, le budget, la durée, le mode de pilotage du dispositif et les modalités d'intervention de la SACICAP.

Pour ce faire, les SACICAP ont mis en place des moyens humains spécifiques permettant de développer les Missions Sociales et mobiliser les partenaires locaux. Les chargés de Missions sociales ont développé dans le cadre de conventions locales leur capacité et leur savoir-faire pour proposer des solutions adaptées et pérennes pour des populations spécifiques.

Dans le cadre de la convention signée le 16 avril 2007 entre l'Etat et l'UES-AP, puis amendée le 8 décembre 2010 pour accompagner le programme « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), les SACICAP s'étaient engagées, collectivement sur une période de 10 ans, à mettre en œuvre diverses mesures d'accompagnement des bénéficiaires de ce programme. Depuis 2008, c'est ainsi plus de 26 000 ménages qui ont bénéficiés des « missions sociales » des SACICAP accompagnant la réalisation de plus d'1 milliard d'euros de travaux.

Pour la SACICAP DE LA MANCHE, le montant des sommes décaissées s'est élevé à 4.365.206 € pour un objectif de 3.568.926 €.

C'est ainsi que 394 ménages du département de la Manche ont bénéficiés des « Missions Sociales » accompagnant la réalisation de 11 Millions d'Euros de travaux sur le territoire.

Cette convention étant arrivée à échéance le 31 décembre 2017, les parties se sont accordées sur le renouvellement d'un engagement actualisé pour 5 années, permettant de prendre en compte les nouvelles orientations des politiques publiques.

2) Convention Missions Sociales 2018-2022 : un engagement doublé pour une activité de financement relancée principalement au service des copropriétés

Notre réseau a donc conclu avec l'Etat le 19 juin 2018 une nouvelle convention « Missions Sociales » par laquelle les 52 SACICAP se sont engagées à poursuivre et amplifier leur activité de financement de la rénovation du parc privé de logement entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022.

Cette convention vise à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés par le gouvernement dans la stratégie logement du gouvernement, le plan « climat » et « Action Cœur de Ville » par :

- L'amélioration du cadre de vie en accélérant la rénovation et la mise aux normes de copropriétés permettant ainsi de protéger les plus fragiles ;
- La lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du plan climat de rénover 150 000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes ;
- La lutte contre la fracture territoriale en donnant la priorité aux actions entreprises dans le cadre d'« Action cœur de Ville ».

Cette nouvelle convention comprend 3 axes :

- **Un volet national** qui répond aux orientations souhaitées par l'Etat, il prévoit le préfinancement des aides de l'Anah à la rénovation des copropriétés fragiles et en difficulté,
- **Un volet territorial/local**, dans la continuité des actions établies lors de la précédente convention, qui permet aux SACICAP de répondre aux demandes des collectivités territoriales, tant dans le cadre des travaux de rénovation en faveur des propriétaires occupants pour :
 - ✓ la lutte contre la précarité énergétique,
 - ✓ la sortie d'insalubrité,
 - ✓ la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé,
 - ✓ l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou locales du logement,
 - ✓ l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
 - ✓ l'adaptation du logement aux personnes handicapées,

que le financement d'opérations pour l'accession sociale à la propriété dans les cadres suivant :

- ✓ l'accession sociale à la propriété des ménages dont les revenus se situent sous les plafonds du Prêt à Taux Zéro (PTZ),
 - ✓ l'accession sociale à la propriété dans le cadre d'un Prêt Social de Location-Accession (PSLA),
 - ✓ l'accession sociale à la propriété en zone ANRU, dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville »,
 - ✓ la vente de logements HLM,
 - ✓ l'acquisition sous « bail Réel Solidaire » (BRS),
- **Un volet « Prévention des Risques Technologiques » (PPRT)** en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, qui permet de préfinancer les travaux obligatoires auprès des propriétaires, à hauteur du montant du crédit d'impôt accordé pour ce type de travaux.

En fonction de leurs moyens financiers, les SACICAP s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour atteindre durant cette période un objectif global et collectif de financement de ces Missions Sociales compris entre 340 et 445 M€.

L'UES-AP a par ailleurs rappelé que cet accord avec l'Etat ne pouvait être conclu qu'à la condition que soit garanti le « burden sharing » permettant tout à la fois de mener à bien l'exécution de la future convention et le développement des activités immobilières du réseau, également indispensables au déploiement de ses missions sociales.

EN CE QUI CONCERNE LES MISSIONS SOCIALES DE LA SACICAP DE LA MANCHE DANS LE CADRE DE LA NOUVELLE CONVENTION :

Conformément aux dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, notre société est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice à son activité « Missions sociales ».

Aux termes de l'article L. 215-7 du CCH, PROCIVIS UES-AP est le garant de la bonne exécution de cette convention. C'est la raison pour laquelle son Conseil d'Administration a fixé le 3 juillet 2018 la contribution de chaque SACICAP à l'engagement collectif, soit un objectif global de financement compris entre 340 et 445 millions d'euros sur la période 2018-2022.

Le Conseil d'Administration de PROCIVIS UES-AP du 3 juillet 2018 a souhaité que chacune des SACICAP puisse avoir une visibilité d'ensemble sur la durée de la convention. Aussi nous vous informons que pour que la SACICAP de la Manche puisse répondre à ses engagements :

- **sur le volet copropriété**, 25 % du Burden Sharing 2018, 2019 et 2020 devront être affectés comme source de financement au volet copropriété, lui permettant de décaisser **4.443.321 €** sur les 5 années grâce à la rotation des fonds sur une période moyenne de 18 mois,
- **sur le volet territorial** devront être décaissés sur les fonds propres de la SACICAP ou sur fonds extérieurs (Financo, CARSAT, Collectivités locales, Sociétés de Tiers financement...) **1.492.940 €** sur les 5 années.

Ainsi à l'échéance 2022, notre société devra avoir atteint l'objectif de **5.936.261 €**.

Pour la SACICAP de la Manche, notre objectif indicatif 2018 est :

Volet Copropriété : **769.868 €** (objectif indicatif)

Volet territorial : **298.588 €** (objectif indicatif)

Objectif global : 1.068.456 €

La répartition entre les différents volets est indicative dans la mesure où la convention avec l'Etat prévoit une fongibilité entre chacun des volets. C'est donc l'objectif global imparti à chacune des SACICAP qui doit être atteint.

Le montant de l'engagement collectif pour les Missions Sociales à réaliser pour l'année 2018 est de 71.533.092 € dont 40.783.090 € au titre du volet copropriété.

Il est à souligner que l'objectif annuel reste indicatif, car soumis aux aléas du déploiement des programmes de financement public, d'autant plus que, concernant le volet copropriété, les dispositifs nationaux et locaux auxquels sont adossés les Missions Sociales du réseau PROCIVIS sont en phase d'amorçage. C'est la raison pour laquelle chaque SACICAP a également reçu un objectif quinquennal.

L'activité de notre société durant l'exercice clos le 31 décembre 2018 concerne principalement la mise en œuvre de la nouvelle convention et son déploiement au niveau local.

Pour 2018, afin d'atteindre ces objectifs, le montant des engagements pris dans le cadre de cette nouvelle convention, s'élève à **1.392.622 €** en faveur des copropriétés et des propriétaires occupants :

- **700.000 €** au titre de la convention relative à la participation de l'Anah au dispositif fixant les modalités d'intervention de la SACICAP de la MANCHE dans le cadre de travaux de rénovation énergétique et d'opérations de Missions Sociales sur le territoire de la Manche,

- **200.000 €** au titre de la convention relative à l'avance de la subvention régionale au titre de l'idée action rénovation énergétique des copropriétés par la SACICAP de la MANCHE,
- **492.622 €** au titre de la convention tripartite SACICAP de la Manche/CDHAT/syndicat de copropriété de la Résidence de la Polle pour le financement des subventions publiques.

Le montant des sommes décaissées sur 2018 s'élève à **41.398 €** :

Volet national copropriété.....	0 €
Volet territorial	41 398 €
Volet PPRT	0 €
Le montant total des sommes décaissées au 31/12/2018	41 398 €

Auquel il convient d'ajouter :

des frais de gestion (10%)4 139 €

portant le montant global des sommes comptabilisées au titre des décaissements pour l'année 2018 à **45.537 €**.

Pour l'année 2017, le montant global des sommes comptabilisées au titre des décaissements était de 55.331 €.

Vous trouverez joints en annexe au présent rapport :

- Un résumé des activités missions sociales,
- Les résultats de cette activité (éléments comptables et financiers, nombre de dossiers, montant, encours, contentieux éventuels...).

3. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans un contexte de redistribution des réserves du Crédit Immobilier de France en juin 2018 et des perspectives de versement en 2019 et en 2020, la capacité de financement de la SACICAP de la Manche pour ses missions sociales a été revalorisée. Elle a, à ce titre, financé pour l'année 2018, des avances de subvention à hauteur de 45.537 € (frais de gestion inclus).

La SACICAP de la Manche va par conséquent avoir la possibilité de poursuivre ses engagements en faveur des syndicats de copropriétés éligibles au nouveau dispositif et continuer ceux pris en faveur des travaux de rénovation de leur logement des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Dans ce cadre, un certain nombre de partenariats avec les collectivités locales sont à l'étude sur différentes zones géographiques du territoire de la Manche, tant sur le volet national au niveau des copropriétés que sur le volet territorial pour les aides aux propriétaires occupants et les futurs accédants en accession sociale à la propriété.

Malgré un montant d'aides couvrant la majorité des travaux, certains propriétaires occupants n'ont pas les moyens suffisants pour financer la part des travaux restant à leur charge, déduction faite des aides accordées.

Pour se faire, la SACICAP de la Manche pourra envisager de mettre en place le financement de cette partie sous forme de prêt adapté à la situation financière propre de chaque propriétaire occupant modeste et très modeste dans le cadre de l'harmonisation des pratiques et de la sécurisation juridique des offres de prêts menées par le réseau PROCIVIS.

A cet effet, l'ensemble des chargés de Missions Sociales seront réunis à Marseille en juin 2019 afin de progresser sur cette thématique.

De même, la SACICAP de la Manche, afin de favoriser les opérations pour l'accession sociale à la propriété et d'aider des ménages modestes à devenir propriétaire quand l'accession est la meilleure solution préconisée pour résoudre les difficultés liées au logement, pourra mettre en place des prêts complémentaires au financement dans les opérations d'accession sociale et notamment sur :

- ✓ La vente HLM,
- ✓ la vente en PSLA,

- ✓ l'accession sociale pour les propriétaires dont les revenus se situent sous les plafonds du PTZ,
- ✓ l'accession sociale en zone ANRU dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville »,
- ✓ l'acquisition sous « bail Réel Solidaire ».

D'autre part, au travers de la convention tripartite avec le syndicat des copropriétaires de la résidence de la Polle à Cherbourg, l'agence Nexity, et le CDHAT, la SACICAP de la Manche s'est engagée à aider cette copropriété sous forme d'une avance de subventions à hauteur de 492.622 €. Compte tenu de l'évolution du calcul des aides accordées, il conviendra de modifier le montant de l'engagement définitif à hauteur de ces aides soient 512.716 € pour un montant total de travaux estimé de 1.277.382 €.

De plus, la convention relative à l'avance de la subvention régionale au titre de l'idée action « Rénovation énergétique des copropriétés » par la SACICAP DE LA MANCHE sera modifiée compte tenu des délais de mise en place et de validation par les différentes instances. L'engagement de 1M€ sera recalculé sur une période de 4 ans au lieu de 5 ans, soit un engagement annuel de 250 000 € sur la période 2019-2022.

4. INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS

A) PÔLE IMMOBILIER

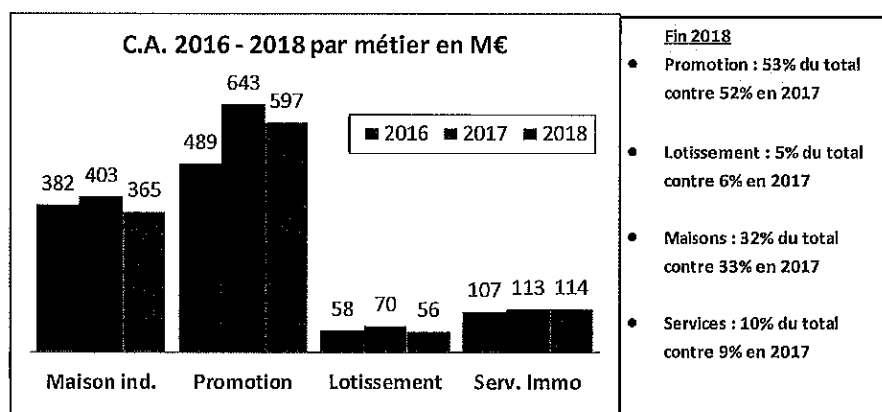
LE RÉSEAU PROCIVIS EN 2018

Le réseau PROCIVIS a su relever le défi et réaliser des résultats très encourageants grâce à sa présence active sur de nombreux territoires en France.

Le chiffre d'affaires du réseau en cumul sur ses trois métiers principaux est de 1.1 Mds d'euros fin 2018 contre 1.2 Mds fin 2017. Avec 2016, c'est le troisième exercice consécutif à plus de 1Mds d'euros de chiffre d'affaires, positionnant ainsi le réseau PROCIVIS parmi les acteurs de l'habitat qui comptent.

C.A. par Métier	2016- M€	2017 - M€	2018 -M€
Maison ind.	382	403	365
Promotion	489	643	597
Lotissement	58	70	56
Serv. Immo	107	113	114
Total	1 036	1 229	1 132

En chiffre d'affaires, chaque activité évolue au moins au rythme des variations de son marché.

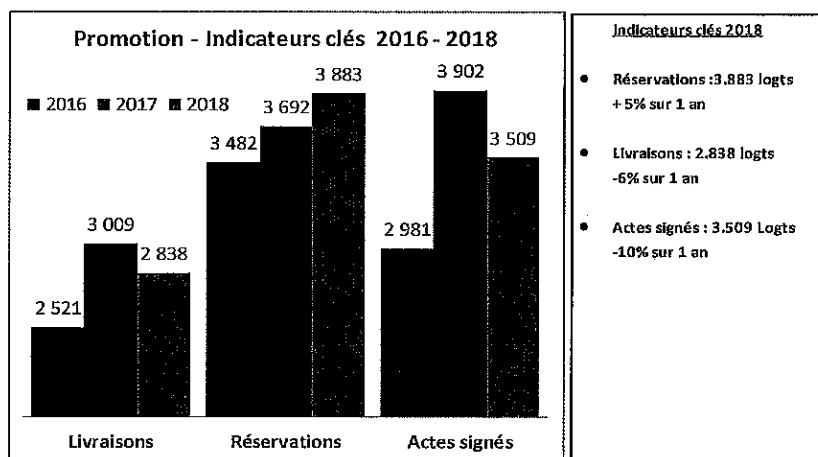


En nombre de logements, le réseau résiste particulièrement bien en promotion immobilière. Le positionnement du réseau sur des typologies très différenciées génère un amortissement des différents effets d'impacts (PTZ, APL Accession, Pinel, Réduction des enveloppes HLM etc...).

Plus précisément sur les quatre métiers du réseau PROCIVIS :

✚ **Sur l'activité Promotion Immobilière**

Une plutôt bonne année 2018 pour notre réseau puisque l'activité a progressé de +5% pour atteindre un volume de réservations de 3 883 logements contre 3 692 réservations en 2017.

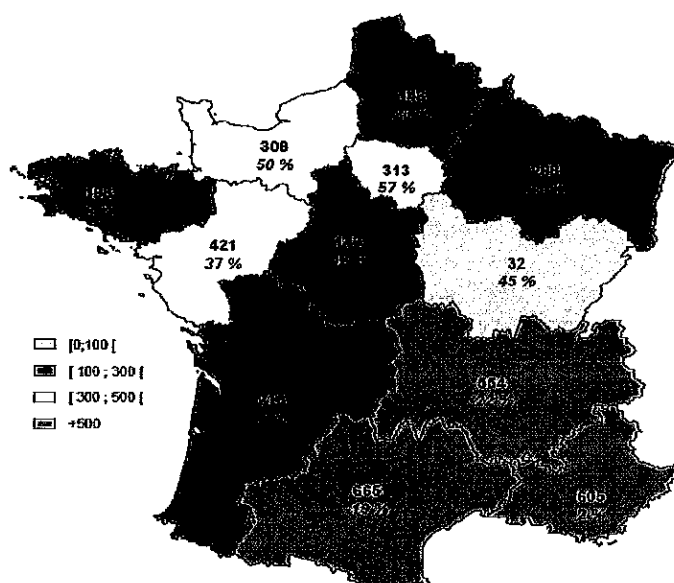


A noter que 12% des logements réservés sont des maisons groupées (5% de parts de marché au national) et que 7% des réservations se situent en zone ANRU. Ces particularités différenciantes vis-à-vis de la concurrence ont contribué aux bonnes performances d'ensemble des opérateurs PROCIVIS.

Par catégories les logements réservés se répartissent notamment pour 30% de ventes à investisseurs privés, 12% de ventes en bloc et 11% en PSLA. Les plus fortes progressions en volume se situent en Ile de France, Pays de la Loire et Normandie.

Les volumes les plus importants en valeur absolue se situent en Occitanie, PACA et Rhône-Alpes. Ces 3 régions représentent 47% des réservations du réseau. Le volume des mises en commercialisation se maintient avec seulement 78 unités de moins qu'en 2017.

**Réservations et évolution 2018/2017
suivant l'implantation des opérations**

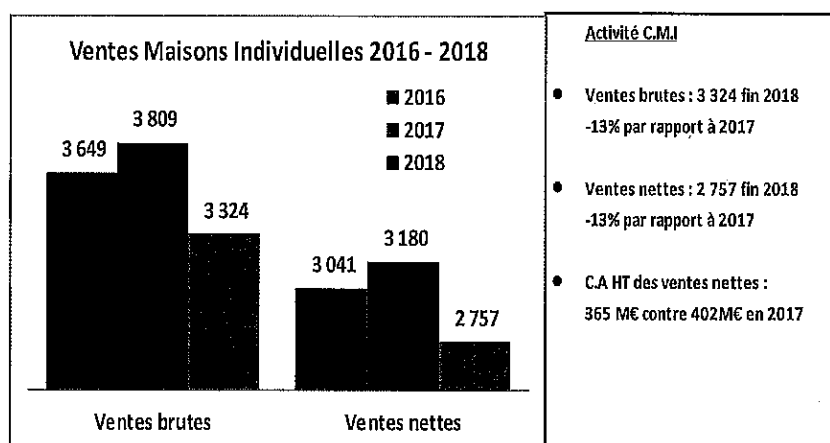


Sur l'activité Maisons Individuelles

Si ce métier a été impacté dans les proportions du marché, les résultats sont toutefois encourageants et intègrent des croissances externes réalisées avec l'entrée dans le périmètre de 3 nouvelles structures.

Les ventes ont progressé de 6% sur le mois de décembre et au quatrième trimestre l'activité s'est améliorée par rapport aux trois premiers trimestres.

Au global les ventes brutes (3 324) tout comme les ventes nettes (2 757) sont en retrait de 13% par rapport à 2017 pour un marché en retrait de 12%.



Sur l'activité d'Aménageurs Lotisseurs

Après un 3ème trimestre délicat cette activité a bien rebondi en fin d'année avec une hausse de +22% par rapport au quatrième trimestre 2017.

Bien qu'en baisse de 17% en volume et 19% en chiffre d'affaires, le rebond final permet d'atteindre un niveau qui reste significatif à l'échelle de la profession avec 848 actes signés.

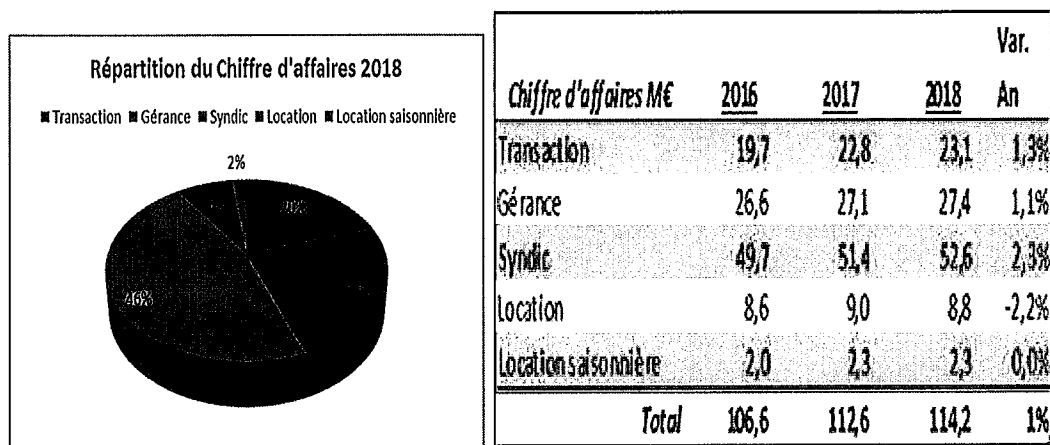
La région Normandie est la seule à ne pas subir cette baisse (+67 lots).

La durée d'écoulement du stock glissant sur 12 mois continue de baisser mais 35% du stock achevé est terminé depuis plus de 36 mois.

🏠 **Sur l'activité de Services Immobiliers**

Les ventes de Biens Immobiliers comme indicateur du marché montrent un niveau d'activité au plus haut avec 965 000 actes réalisés. Le réseau accompagne tous les besoins clients dans l'usage du bien immobilier.

La part 2018 des différents segments dans le total des Services et son évolution est la suivante :



L'activité de transaction (achat/vente) de biens immobiliers en 2018 représente plus de 20 % du chiffre d'affaires du réseau. Les autres prestations sont la location qui pèse 8 % du CA, l'activité syndic de copropriété pour 46 % du CA la gérance avec 24 % du CA et la location saisonnière pour le solde de 2 %.

Le chiffre d'affaires 2018 global du réseau enregistre une progression de plus de 1% par rapport à 2017 totalisant une progression de plus de 7 % sur les deux dernières années.

Pour le réseau, l'activité est restée stable entre fin 2018 et 2017 avec 3.502 transactions. A périmètre constant, l'activité a même légèrement progressé de 1% au-dessus de la progression du marché.

Les disparités d'évolution des performances des pôles correspondent aux évolutions des marchés locaux et les zones tendues ont tendance à tirer la performance globale du réseau.

Si l'activité transaction surperforme légèrement l'évolution du marché, il en va de même avec les activités gérance et syndic.

L'érosion naturelle des portefeuilles est dans le réseau compensée par une activité commerciale forte qui se solde par une progression de 1.1 % du CA de l'activité gérance. Ces performances sont notables et révèlent le fort dynamisme des équipes.

L'activité syndic est hissée vers le haut avec une progression de 2.3 % de son CA par une activité commerciale qui fait progresser le niveau de fidélité des copropriétés au-dessus de 30 ans et qui conduit à un développement du solde net de biens et de copropriétés gérés pour les clients.

Globalement sur l'activité des Services Immobiliers soulignons que :

- **Les portefeuilles clients sont en progression**
 - **Les chiffres d'affaires progressent à 114 millions d'euros**
 - **Les ratios de productivité progressent sur toutes les activités**
- Le chiffre d'affaires par personne progresse de 0.3% à 91,85 K€**

Chiffre d'affaires total du
Réseau Immobilier**1,13** Mds d'€Le réseau PROCIVIS résiste bien aux évolutions
du marché en 2018

**Tableau récapitulatif des
chiffres clés du réseau sur la période 2013- 2018**

Commercialisation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
VEFA						
- Actes signés	2 159	1 883	2 682	2 982	3 902	3 502
- Contrats de réservation	2 406	2 244	3 014	3 482	3 692	3 883
- Mises en commercialisation	2 727	2 469	3 101	3 502	4 164	4 150
Lotissement						
- Actes signés	953	737	796	855	1 022	848
- Promesses de vente	814	836	876	922	955	834
Maison individuelle						
- Ventes brutes	2 961	2 976	3 252	3 649	3 816	3 324
- Ventes nettes	2 420	2 491	2 674	3 041	3 187	2 757
Transaction	3 182	2 725	3 019	3 016	3 580	3 502
Location	13 387	11 666	11 475	11 433	11 549	11 204
- Locations saisonnières	1 259	1 193	1 261	1 185	1 081	1 038
Administration de biens (lots)	659 727	585 557	570 665	576 779	591 922	638 122
C.A.H.T en M€	841	766	918	1 036	1 228	1 132

■ ÉDIFIDÈS

Société régionale Promotion – Aménagement – Lotissement

Le marché de l'immobilier neuf, tout en restant à un niveau élevé affiche une évolution contrastée, signe d'un atterrissage, voire d'un infléchissement après 2 à 3 années de forte progression, les ventes de logements neufs baissant de l'ordre de 2 à 7% selon les indicateurs.

Un rééquilibrage s'est opéré au national, les ventes à investisseurs étant à parité avec celles à propriétaires occupants. En Normandie les ventes à investisseurs se maintiennent dans une proportion élevée de 64%.

Le marché de la Promotion Immobilière de l'aire de CAEN Métropole qui était dans la tendance nationale à la baisse jusqu'au 3ème trimestre, a rebondi sur la fin d'année pour terminer encore en progression de 2,9% des ventes nettes aux particuliers.

Pour la troisième année consécutive l'activité commerciale de la Société s'inscrit en très forte progression de plus de 30% par rapport à l'année 2017 et aussi de plus de 56% comparé à 2016 pour atteindre un Chiffre d'Affaires de réservations nettes de 48.590 K€

Dans un marché de la **Promotion Immobilière** toujours à un niveau élevé et fortement concurrentiel sur CAEN Métropole, le Groupe a su accroître ses parts de marché par une offre importante et diversifiée, répondant par ces différents produits et localisations à l'ensemble des segments de la demande.

Le Groupe a poursuivi sa progression sur le segment investisseur atteignant 59% des ventes, notamment grâce au développement du réseau de prescription.

Depuis 2017, les réservations de logements ont connu un accroissement de 22% pour un **Chiffre d'Affaires commercial net** (réservations) de 38.783 K€ pour l'année 2018.

Dans un marché de l'**Aménagement / Lotissement** qui confirme sa tendance à la baisse y compris sur le territoire du SCOT de CAEN Métropole, essentiellement liée à une offre insuffisante, les réservations nettes de Terrains à Bâtir ont fortement remonté, retrouvant le bon niveau de 2015. Le Groupe, toujours en forte anticipation foncière face à une réduction structurelle du développement péri-urbain et à l'empilement des procédures administratives, a su renouveler son stock commercial avec des localisations très attractives comme BIEVILLE-BEUVILLE et GIBERVILLE sur l'aire de la Communauté Urbaine de CAEN LA MER.

Par le renforcement des partenariats avec les bailleurs sociaux et ce malgré un contexte toujours aussi difficile lié à la réduction des dotations en logements locatifs sociaux en péri-urbain, l'**activité Institutionnelle** se maintient avec 4.037 K€.

Ainsi, l'ensemble de ces activités permet d'afficher un **Chiffre d'Affaires global de Réservations nettes** de 52.627 K€ contre 41.479 K€ en 2017 enregistrant encore une forte progression de 27%.

La forte activité commerciale ne s'est que partiellement concrétisée sur 2018 en **contrats signés** par les particuliers, pour atteindre 39.734 K€, la plupart des programmes devenant actables qu'en toute fin d'année pour permettre surtout la régularisation des ventes devant bénéficier du dispositif PINEL en zonage B2.

Les ventes aux Institutionnels permettent d'atteindre un Chiffre d'Affaires total en contrat signés de 43.328 K€ sensiblement équivalent à celui de 2017.

Sur la base d'un volume élevé enregistré en 2017 les contrats livrés se maintiennent à un niveau correct de 29.656 K€, quelques aléas de chantier ayant retardé certaines livraisons.

397 logements ont été mis en chantier sur l'année 2018, permettant de garantir un nombre de livraisons important sur les deux années à venir.

Le **Produit net de Promotion** de la Société augmente à 8.365 K€ par rapport à 7.807 K€ en 2017 tandis que les charges d'exploitation évoluent à 4.820 K€ contre 4.053 K€ en 2017.

Le résultat avant impôt se maintient à un niveau élevé par rapport à 2017 de 3.475 K€ contre 3.643 K€ pour l'exercice précédent, induisant un **résultat net après impôt** de 2.333 K€ pour 2.474 K€ en 2017.

■ IMMO DE FRANCE NORMANDIE

Société régionale Transaction – Location – Gérance – Syndic

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

L'exercice 2018 a été marqué par :

D'une part, la fusion des Sociétés Carpentier Immobilier et Dalys avec IMMO DE FRANCE NORMANDIE, intervenues à effet rétroactif du 1^{er} janvier 2018.

D'autre part, l'acquisition du fonds de commerce ACTIVA, composé d'un portefeuille de gérance de 500 lots, d'une activité de location et d'une activité de transaction immobilière réalisée par 4 négociateurs.

Cette acquisition réalisée au prix de 600 K€ frais inclus, a été financée par un emprunt de 350 K€, et 250 K€ de prélèvement sur la trésorerie de l'entreprise.

Avec une entrée en jouissance au 01 janvier 2019, cette acquisition n'a produit aucun chiffre d'affaires sur l'exercice 2018.

SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Le chiffre d'affaires de la Société s'est élevé à 5.676 K€ en 2018. Celui-ci s'établissait à 4.573 K€ au titre du précédent exercice, soit une progression de 24,1 %. L'activité Carpentier Immobilier a représenté 822 K€ et la progression de chiffre d'affaires à périmètre constant 281 K€.

Dans le détail :

- L'intégration de Carpentier Immobilier et la bonne dynamique du marché de l'immobilier ont permis de générer un chiffre d'affaires transaction de 1.399 K€ en progression de 68.9%. La transaction représente 25% du chiffre d'affaires de l'entreprise.
- L'activité de gérance /location a représenté 2.109 K€, en progression de 21.6% du fait de l'intégration de Carpentier Immobilier et de Dalys Immobilier. Cette activité génère 37% du chiffre d'affaires de l'entreprise.
- L'activité de syndic de copropriété a progressé de 6.2% par effet de croissance interne et apport de Dalys immobilier. Cette activité génère 35% du chiffre d'affaires de l'entreprise.

Les charges de l'entreprise ont naturellement crû du fait de la fusion intervenue avec Carpentier Immobilier ; IMMO DE FRANCE NORMANDIE exploite désormais en direct l'agence de Val de Rueil.

L'EBE a plus que doublé par rapport à 2017 et s'est inscrit à 604 K€. La rentabilité d'exploitation a donc atteint 10.65% du chiffre d'affaires.

Cette performance a été réalisée malgré 65 K€ d'indemnités de départ et 15 K€ de frais d'audit relatif à un dossier de croissance externe.

Le résultat net de l'exercice a fortement progressé, s'établissant à 265 K€ en 2018 contre 111 K€ en 2017.

Ce résultat n'a été affecté par aucune dépréciation de fonds de commerce. En revanche, il a été négativement impacté par l'amortissement accéléré de licences et matériels informatiques (30 K€) dans le cadre du projet de passage en mode hébergé et par le provisionnement de divers contentieux sur les métiers de la gérance et du syndic (50 K€).

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'exercice 2019 demeurera centré, comme les précédents, sur l'amélioration de la qualité de service proposée à la clientèle, la modernisation des outils et la recherche d'une meilleure homogénéité des performances en transaction immobilière.

L'intégration de l'activité de gestion /location de l'agence ACTIVA dans la structure IMMO DE France NORMANDIE constituera un chantier majeur de l'année, nécessitant la réussite d'une migration informatique. En outre, les moyens humains, matériels et publicitaires de l'agence ACTIVA recentrée sur la transaction seront maintenus voire accrus, afin de conserver la bonne dynamique commerciale de cette entité.

L'entreprise restera attentive à toute opportunité de croissance externe permettant le renforcement de l'activité des points de vente existants, particulièrement dans le Calvados.

Hors périmètre ACTIVA, le budget de chiffre d'affaires 2019 d'IMMO DE France NORMANDIE a été arrêté à 5 233K€ sur base d'hypothèses prudentes de chiffre d'affaires en transaction, avec un résultat bénéficiaire de l'ordre de 200 K€.

En intégrant le chiffre d'affaires ACTIVA, l'activité d'IMMO DE France NORMANDIE devrait être portée à un niveau supérieur à 6.000 K€.

B) PÔLE CRÉDIT

Ces éléments sont détaillés dans le chapitre sur les « Faits marquants » au point B – Situation du Groupe Crédit Immobilier de France (CIF).

5. PRÉSENTATION DES COMPTES SOCIAUX

5.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

■ CIFD :

La SACICAP de la Manche détient 2.260.079 titres dans CIFD suite au traité d'apport conclu en 2014.

Dans la suite de la décision de la Commission européenne mettant en résolution ordonnée la filière crédit contrôlée par les SACICAP - le Crédit immobilier de France (CIF) - la participation de la Société, la SACICAP de la Manche a été concentrée sur le holding Crédit immobilier de France Développement (CIFD) suite à l'apport à ce dernier en décembre 2014 des titres détenus par la Société dans la filiale de financement régionale CIF OUEST. La valeur nette comptable des titres de CIFD détenus par la Société dans ses comptes au 31 décembre 2017 était de 755 M€ soit 6,05 € par action.

Pour la clôture 2018 et comme chaque année, la valorisation de ces titres a été mise à jour. Celle-ci a été réalisée sur base consolidée selon la méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres et repose sur les méthodes et hypothèses présentées ci-dessous.

En cohérence avec la pratique de marché dans le secteur bancaire et dans le contexte de la résolution ordonnée, cette méthode consiste donc à actualiser les projections de flux de capitaux propres libérés sur la période de résolution ordonnée (2018 jusqu'à 2035, date de fin de validité de la garantie de l'Etat).

Conformément aux exigences de la Commission européenne s'appliquant aux actionnaires ordinaires du CIF,

- aucun flux n'a été distribué avant 2018 ;
- le ratio d'exigence de fonds propres réglementaires utilisé est de 12% ;
- le montant maximum distribuable est limité à l'équivalent de 650 M€, valeur au 31 décembre 2013 actualisée au taux de 8 %, l'excédent revenant à l'Etat au travers d'une action de préférence.

La valorisation à fin 2018 tient compte d'une distribution de 169,8 millions EUR réalisée le 31 mai 2018 au titre de l'exercice 2017. Par ailleurs, elle est calculée sur la base d'une méthodologie d'actualisation identique à l'exercice 2017, à savoir un taux d'actualisation égal au taux de la courbe OAT majoré d'une prime de risque spécifique au CIF. Pour rappel, cette prime de risque prend en compte les facteurs suivants qui reflètent la forte réduction du risque d'exécution du processus de résolution :

- la forte diminution de la taille du bilan (divisé par un facteur proche de 3) depuis la mise en résolution ;
- la maîtrise du coût du risque et l'adoption d'une nouvelle méthode de calcul des provisions prévoyant notamment l'accélération des passages en pertes non pas en procédant à une

liquidation accélérée mais en procédant à l'utilisation des garanties détenues sur les crédits ;

- la réorganisation du groupe effectuée depuis 2015 avec le maintien de sites opérationnels présentant une taille critique suffisante permet de fortement limiter le niveau de risque opérationnel ;
- le respect du calendrier de restructuration prévu dans le plan initial.

Ainsi, cette prime de risque spécifique au CIF est égale au différentiel historique - sur les 10 années précédant la mise en résolution ordonnée - entre le taux des OAT 10 ans, soit 3,65 % en moyenne, et la rentabilité attendue par les actionnaires, soit un ROE moyen de 3,99%, ce qui conduit donc à une prime de risque de 0,35 %. Au total, la courbe OAT majorée de cette prime de risque se cristallise en un taux de rendement interne de 0,89 % pour la période 2018-2035, qui est donc le taux d'actualisation retenu.

La valeur nette comptable des titres de CIFD détenus par la Société dans ses comptes au 31 décembre 2018 est ainsi de 585 M€ soit 4,69 € par action.

En conséquence, la Société a passé une dotation complémentaire de provision de 1,36 € par action à savoir : 3.073.707 €, la valeur nette des titres CIFD est ainsi passée de 13.671.642,84 € à 10.597.935,84 €.

METHODES COMPTABLES

Les comptes sont présentés selon le plan comptable général.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

BILAN

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2018 a un total de **21.235.996,66 €**.

A l'actif du bilan

■ Immobilisations corporelles

Elles s'élèvent pour un montant de **33.920,85 €** tandis qu'elles apparaissaient pour un montant net à zéro au 31 décembre 2017 car amorties en totalité. Cette augmentation de 33.920,85 € se traduit par l'acquisition d'un nouveau matériel de transport en avril 2018, ainsi qu'aux amortissements de l'exercice.

■ Titres de participation et créances rattachées

Ils regroupent les titres du réseau et autres, soit un montant net de **11.339.657,71 €**.

Ils sont composés principalement des titres CIFD pour un montant brut de 29.976.197,84 €, la provision passe d'un montant de 16.304.555,00 € au 31 décembre 2017 à 19.378.262,00 € au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 3.073.707,00 €. Le montant net des titres CIFD au 31 décembre 2018 passe donc à un montant de 10.597.935,84 € contre 13.671.642,84 € au 31 décembre 2017.

Suite à la souscription de 601 nouvelles parts consécutive à l'augmentation de capital d'IMMO DE FRANCE NORMANDIE, le montant net des titres PROCIVIS Immobilier augmente de 4.207,00 €, passant de 460.480,86 € au 31 décembre 2017 à 464.687,86 € au 31 décembre 2018.

Le détail de ce poste est le suivant :

Désignation des sociétés	Valeur brute	Provision	Valeur nette
S.L.E	20 000		20 000
CAUTIALIS	243 918		243 918
SACICAP 14	2 402		2 402
SACICAP LE HAVRE - NORMANDIE	1 314		1 314
SACICAP EURE ET DIEPPE	8 000		8 000
C.I.F.D	29 976 198	19 378 262	10 597 936
PROCIVIS	464 688		464 688
HLM	400		400
UES-AP	1 000		1 000
TOTAL	30 717 920	19 378 262	11 339 658

■ **Titres et créances rattachées sur les entreprises liées**

Les titres de nos filiales immobilières restent inchangés pour un montant net de **2.613.890,00 €**.

A la fin 2018 le détail de ce poste est le suivant :

Désignation des sociétés	Valeur brute	Provision	Valeur nette
EDIFIDES	1 662 500		1 662 500
IMMO DE FRANCE	951 390		951 390
	2 613 890		2 613 890

■ **Autres titres immobilisés**

Ils restent stables, pour un montant de **487,45 €**.

■ **Activité prêteur**

Cette activité correspond aux prêts sociaux ainsi qu'aux avances de subventions ANAH pour un montant de **580.119,96 €** en 2018 contre 658.150,43 €.

■ **Autres actifs**

Débiteurs divers, SEP Les Minguettes, dépôts et cautionnement et T.V.A. récupérable :**100.669,58 €**

■ **Compte de régularisation**

Charges constatées d'avance : **5.522,72 €**

■ **Trésorerie et placements**

Les fonds constituant la trésorerie et les divers placements financiers représentent **6.561.728,39 €** contre 3.334.717,43 €, soit une augmentation de 3.227.011,71 € compte tenu notamment de la distribution de réserves de CIFD à hauteur de 3.073.707 € pour notre société.

Au passif du bilan

■ Capitaux propres

Au cours de l'exercice, les capitaux propres hors subventions de la Société ont évolué comme suit :

Les capitaux propres à la clôture de l'exercice précédant s'élevaient à, avant affectation du résultat :

20.944.045,53 €

Le déficit de l'exercice 2017, soit : - 64.661,07 €
a été porté conformément aux décisions
de l'assemblée générale du 29 juin 2018
en diminution de la réserve de prévoyance..... - 64.661,07 €

60 parts sociales remboursées, soit..... -60,00 €

25 parts sociales bloquées sur un compte courant
suivant décision du Conseil d'Administration, soit : -25,00 €

1 part sociale souscrite, soit..... 1,00 €

Conduisant à des capitaux propres, avant résultat de l'exercice
au 31 décembre 2018 de

20.879.300,46 €

Le résultat de l'exercice se traduit par un bénéfice de.....

41.343,08 €

Conduisant à des capitaux propres de

20.920.643,54 €

■ Provisions pour risques et charges

Elles passent de 152.856,54 € en 2017 à **153.530,93 € en 2018**, soit une augmentation de 674,39 € correspondant à la dotation à la provision pour retraite.

■ Emprunts et dettes assimilées

Ils apparaissent pour un montant de **1.692,22 €**.

■ Autres dettes

Elles représentent les soldes fournisseurs, la TVA ainsi que les charges salariales.

COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat fait apparaître un bénéfice de **41.343,08 €** en 2018 contre un déficit de 64.661,07 € en 2017, soit une variation de + 106.004,15 €.

	2018	2017	Variations
Produits d'exploitation <i>Correspond principalement à la refacturation à la SA d'H.L.M. du Cotentin.</i>	41.848,55	198.525,36	
Charges d'exploitation <i>Correspond aux Charges de fonctionnement général, salaires, charges sociales, ... pour 2018 En 2017, le résultat d'exploitation tenait compte des produits et des charges sur les dernières ventes des terrains.</i>	-253.305,41	-404.631,59	
Soit un résultat d'exploitation de	-211.456,86	-206.106,23	-5.350,63
Bénéfice attribué ou perte transférée	0,00	0,00	
Perte attribuée ou bénéfice transféré <i>Correspond aux frais de la SEP les Minguettes</i>	780,11	337,09	
Soit quote-part d'opérations en communs	-780,11	-337,09	-443,02
Produits financiers <i>Constitués principalement des dividendes CIFD, EDIFIDES et des intérêts sur livret A.</i>	3.313.950,72	144.321,34	
Charges financières	-3.073.707,00	0	
Soit un résultat financier de	240.243,72	144.321,34	95.922,38
Produits exceptionnels	13.339,76	5.599,85	
Charges exceptionnelles <i>Correspondant principalement au produit sur cession d'immobilisation corporelle.</i>	-3,43	-8.138,94	
Soit un résultat exceptionnel de	13.336,33	-2.539,09	15.875,42
Soit un résultat	41.343,08	-64.661,07	106.004,15

■ Réserve de disponibilités

Conformément aux dispositions de l'article 43.3 des Statuts, la nouvelle enveloppe « Réserve de disponibilité » est de 203,27 € pour l'année 2018.

■ INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

FACTURES RECUES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU

	Article D. 441 I - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 Jours (indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernées	7					
Montant cumulé des factures concernées TTC	62.464,77					
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	25,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0,00					
Montant total des factures exclues	0,00					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : Délais légaux : 45 jours fin de mois					

FACTURES EMISES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU

	Article D. 441 I - 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 Jours (indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus	Total (1 Jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernées	0					0
Montant cumulé des factures concernées TTC	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0,00					
Montant total des factures exclues	0,00					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : 30 jours à réception de factures Délais légaux :					

Lors de sa séance du 21 mai 2019, le Conseil d'Administration a arrêté les comptes annuels de l'exercice 2018 à savoir le bilan, le compte de résultat ainsi que l'annexe aux comptes annuels et a donné son accord sur la proposition d'affectation du résultat.

5.2 PRISES DE PARTICIPATIONS OU CESSIIONS DE PARTICIPATIONS DE L'EXERCICE

La SACICAP DE LA MANCHE détient des participations dans un ensemble de Sociétés, seule ou avec d'autres SACICAP, directement ou indirectement. Ces filiales et sous filiales développent une activité financière de prêts à l'habitat et des activités immobilières de promotion-lotissement, construction de maisons individuelles, agences immobilières, administration de biens, gestion locative ou syndic.

SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES	SAS ÉDIFIDÈS	Promotion – Aménagement – Lotissement	23,75 %
	Immo de France Normandie	Services immobiliers	16,91 %
SACICAP DU RÉSEAU PROCIVIS	SACICAP Calvados	Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété	5,81 %
	SACICAP Le Havre Normandie	Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété	2,86 %
	SACICAP Eure et Dieppe	Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété	10,37 %
SOCIÉTÉS NATIONALES DU RÉSEAU PROCIVIS	UES-AP PROCIVIS	Instance de représentation des SACICAP	1,57 %
	C.I.F. Développement	Structure Nationale Financière	1,81 %
	PROCIVIS IMMOBILIER	Structure nationale immobilière	0,86 %
AUTRES SOCIÉTÉS	SA HLM DU COTENTIN	Organisme HLM	0,50 %

6. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Présentation des Rapports des Commissaires aux comptes :

- Rapport sur les comptes annuels, exercice clos le 31 décembre 2018

Commissaire aux comptes titulaire

Société Lionel GUIBERT
80, rue Blanche 75009 PARIS

Commissaire aux comptes suppléant

SA ADD EQUATION
15, rue Mansart 75009 PARIS

7. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2017, le montant du capital social s'élevait à 75.403 € (réparti en 75.403 parts sociales d'une valeur nominale de 1 €).

Au cours de l'exercice, le capital social a subi les variations suivantes :

7.1 ADMISSION AU SOCIÉTARIAT

Conformément aux statuts de la société et par décision du Conseil d'Administration du 20 février 2018, il a été décidé

- d'autoriser l'admission au sociétariat de M. Pierre FOUCAULT par voie de souscription d'une part sociale en tant qu'associé,
- de donner l'agrément pour cette souscription dont la valeur nominale est de 1 euro.

M. Pierre FOUCAULT a été admis au titre de la catégorie 5 «Membres fondateurs et personnes physiques » au sein du collège 6 « Développement ».

Cette opération entraîne le changement du capital social (capital variable) augmenté d'une part sociale.

7.2 DÉMISSION D'ACTIONNAIRE

Par décision du Conseil d'Administration du 20 février 2018, il a été décidé de constater la perte de la qualité d'associé de M. Rémi MACE et de la société DUBEGNY & Cie suite à leurs démissions et d'autoriser respectivement le remboursement de 56 parts sociales à M. Rémi MACE, d'une valeur totale de cinquante-six euros, et de 4 parts sociales à M. DUBEGNY, d'une valeur de quatre euros.

Cette opération entraîne le changement du capital social (capital variable) diminué de soixante parts sociales d'une valeur de soixante euros.

7.3 CONSTAT DE LA PERTE DE PLEIN DROIT DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ ET REMBOURSEMENT DES PARTS DES ANCIENS ASSOCIÉS

L'article 9 des statuts de la SACICAP de la Manche indique : « le décès entraînant la perte de la qualité d'associé, les parts sociales ne sont, en conséquence, pas transmissibles par décès ».

L'article 12.1 stipule les conditions de perte de la qualité d'associé : « la qualité d'associé se perd par l'arrivée de l'un ou l'autre des événements suivants :

- Décès de l'associé, personne physique
- De plein droit, dans les conditions fixées à l'article 12.2 »

L'article 12.2 précise que « la qualité d'associé se perd de plein droit, dès que l'associé cesse de remplir l'une des conditions requises pour présenter sa candidature :

- Pour l'associé qui n'a pas été présent ou réputé présent ou valablement représenté à deux assemblées générales consécutives, s'il n'est pas présent ni représenté lors de l'assemblée générale suivante, soit la troisième, le Président du conseil d'administration devra cependant rappeler à l'associé en cause, par lettre simple, des conséquences de son absence au plus tard lors de l'envoi de la convocation à cette assemblée générale. »

L'article 12.3 notifie que « le constat de la démission de la qualité d'associé ou de la perte de cette qualité est effectuée par le conseil d'administration et prend effet à la date de ce constat sauf en cas de décès de l'associé. [...] Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, le conseil communique le nombre des associés de chaque catégorie ayant perdu ou acquis la qualité d'associé. »

L'article 12.5 détermine les conditions de remboursement des parts des anciens associés : « La personne qui a perdu la qualité d'associé (ou ses héritiers) a droit au remboursement du montant nominal de ses parts. Ce remboursement intervient dans les trois mois qui suivent le constat de la

perte de qualité par le Conseil. Les remboursements ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum légal ».

Suite aux différentes convocations envoyées aux associés pour les précédentes Assemblées Générales, une liste d'associés décédés ou non atteints a été élaborée dont le détail est ci-dessous :

NOM	Nombre de parts sociales souscrites	Événement	Ayant-droit désigné (succession)	Passage sur compte-bloqué
COLLEGE 1 – CATEGORIE 2 - ACCEDANTS A LA PROPRIETE ET AUTRES BENEFICIAIRES				
ADAM Henriette	4	Non atteint	/	4 €
JEANNE Maurice	5	Non atteint	/	5 €
COLLEGE 6 – CATEGORIE 5 - MEMBRES FONDATEURS ET PERSONNES PHYSIQUES				
MARIE Maryvonne	16	Non atteint	/	16 €
Nombre Actionnaires en déshérence : 3		Nombre Actions : 25		

Par décision du Conseil d'Administration du 20 février 2018 :

- il a été constaté la perte de la qualité d'associé des 3 actionnaires (listés ci-dessus) inconnus, décédés ou qui n'ont pas été atteints par les convocations aux précédentes Assemblées Générales et que 25 parts sociales étaient en déshérence pour l'année 2017,
- il a été autorisé le remboursement du montant nominal des parts sociales détenues par les associés aux ayants-droits désignés lorsqu'il y a connaissance de la succession. Le montant nominal des parts sociales a été déposé pendant 10 ans sur un compte bloqué.

Cette opération entraîne le changement du capital social (capital variable) diminué de vingt-cinq parts sociales.

Ces différentes opérations entraînent le changement du capital social (capital variable) diminué de 56 parts sociales d'une valeur de 56 euros, de 4 parts sociales d'une valeur de 4 euros, de 25 parts sociales d'une valeur de 25 euros et augmenté d'une part sociale d'une valeur de 1 euro.

Ainsi, le montant du capital social de la société au 31 décembre 2018 est donc de 75.319 €.

7.4. COMPOSITION ET RÉPARTITION DE L'ACTIONNARIAT AU 31 DECEMBRE 2018

COLLEGE - CATEGORIE	NB parts sociales	Droit de vote
COLLEGE 1 : Accédants à la propriété et salariés		10 %
CATEGORIE 1 : Salariés de la SACICAP de la Manche	11	
CATEGORIE 2 : Accédants à la propriété et autres bénéficiaires	20	
COLLEGE 2 : Partenaire publics		10 %
CATEGORIE 4 : Collectivités territoriales et leurs groupements	15	
COLLEGE 3 : Synergie logement social		10 %
CATEGORIE 3 : Organismes HLM	42.595	
COLLEGE 4 : Cohésion		10 %
CATEGORIE 9 : Partenaires Membres du Réseau de l'UES-AP	7.992	

COLLEGE 5 : Partenaires		10 %
CATEGORIE 6 : Partenaires économiques	4	
CATEGORIE 7 : Partenaires sociaux	18.000	
CATEGORIE 8 : Partenaires financiers	6.000	
COLLEGE 6 : Développement		50 %
CATEGORIE 5 : Membres fondateurs et personnes physiques	682	
	75.319	100 %

7.5. ACTIONNARIAT SALARIÉ

Deux salariés de la société sont présents dans le sociétariat au sein du Collège 1 – catégorie 1 salariés de la SACICAP DE LA MANCHE.

8. CONDITIONS D'ADMISSION DES ASSOCIÉS DANS LES CATÉGORIES ET LES COLLÈGES

Nous vous rappelons que votre Conseil d'administration, conformément à l'article 11-2 des statuts a fixé les **modalités d'admission des associés dans les catégories et collèges**, que nous vous rappelons ci-dessous :

▪ **Catégorie 1 « salariés de la SACICAP »**

Sont pris comme critères d'admission à la catégorie des salariés de la SACICAP : la nature du contrat, soit un C.D.I.

▪ **Catégorie 2 « accédants à la propriété et autres bénéficiaires »**

Sont pris comme critères d'admission à cette catégorie : les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat financé en tout ou partie, construit ou commercialisé, par la société ou par les sociétés civiles qu'elle constitue.

▪ **Catégorie 3 « organismes HLM »**

Les Organismes d'Habitations à Loyer modéré. Sont pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie : l'importance du parc locatif détenu, la capacité et l'engagement de l'organisme à satisfaire en tant que de besoin le relogement des personnes rencontrant des difficultés dans le cadre de leurs opérations d'accession à la propriété, les synergies existantes ou à mettre en œuvre avec la SACICAP (vente HLM, mixité sociale, aménagement urbain ...), pour les ESH, la qualité de l'associé de référence.

▪ **Catégorie 4 « collectivités territoriales et leurs groupements »**

Sont pris comme critères d'admission, en qualité d'associé de cette catégorie : les opérations liées à l'habitat social ou très social, réalisées par la société en liaison avec la collectivité territoriale au cours des cinq dernières années ou les opérations projetées en liaison avec elle à réaliser dans les deux ans de la demande d'admission.

▪ **Catégorie 5 « Membres Fondateurs et personnes physiques »**

Sont pris comme critères d'admission, en qualité d'associé de cette catégorie : les actions effectuées et envisagées en faveur de l'intérêt social et du projet, la notoriété de la personne et son apport en termes de l'image pour la société, l'ancienneté de sa présence au capital ou au conseil d'administration, la qualification de la personne dans le domaine du logement.

▪ **Catégorie 6 « Partenaires économiques »**

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

▪ **Catégorie 7 « Partenaires sociaux »**

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

▪ **Catégorie 8 « Partenaires financiers »**

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

▪ **Catégorie 9 « Partenaires Membres du réseau de l'UES-AP »**

Des SACICAP, des filiales communes. Est pris comme critère d'admission à cette catégorie : l'obligation de faire partie du réseau.

9. DIVIDENDES

Conformément à la Loi – Article 243 bis du CGI – sont mentionnés ci-après les dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices et le montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices, selon qu'ils sont éligibles ou non, à la réfaction de 40 %, mentionnée au 2^{ème} alinéa du 3^{ème} paragraphe de l'article 158.

Montant des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices.

EXERCICES	Nombre de titres rémunérés	Dividende/Intérêt statutaire	Revenus distribués Eligibles à l'abattement de 40 %	Revenus distribués aux personnes physiques éligibles à l'abattement de 40%	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40%
31/12/2017	0	0	/	/	/
31/12/2016	0	0	/	/	/
31/12/2015	0	0	/	/	/

Pour l'exercice 2018, le Conseil d'Administration propose qu'il ne soit pas distribué de dividende.

10. INDEMNITES COMPENSATRICES

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2018 a décidé d'allouer aux Administrateurs, à titre d'indemnités compensatrices, une somme de 5.484 € pour l'exercice 2018.

En application de cette décision et conformément aux décisions de l'article L.225-45 du Code de Commerce, il est proposé à l'Assemblée Générale d'attribuer aux Administrateurs une somme globale maximum de **5.484 €** au titre des indemnités compensatrices pour l'exercice 2019.

11. MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (2019-2024)

Les fonctions de la société Lionel Guibert expirent après la délibération de l'Assemblée Générale sur les comptes 2018.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 11 mars 2019, a décidé de proposer à l'Assemblée Générale de désigner :

- **la SA ADD EQUATION**, en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six années.

Aussi, nous vous demandons de bien vouloir constater que le mandat du Commissaire aux Comptes « Société Lionel Guibert » est expiré et de désigner la **SA ADD EQUATION** en qualité de Commissaire aux Comptes pour le mandat des exercices 2019 à 2024.

12. REVISION COOPÉRATIVE

Dans sa séance du 11 mars 2019, le Conseil d'Administration a décidé de mettre en œuvre la révision coopérative de la société et a décidé de proposer à l'Assemblée Générale de désigner le Cabinet Grant Thornton en qualité de réviseur coopératif titulaire agréé de la SACICAP de la Manche dans le cadre de la révision coopérative et son suppléant afin de conduire une mission de

révision coopérative conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-5 de la loi du 10 septembre 1947 et aux textes d'application.

Aussi, nous proposons à l'Assemblée Générale de bien vouloir désigner le Cabinet Grant Thornton en qualité de réviseur coopératif titulaire et le Cabinet EXPONENS en qualité de réviseur coopératif suppléant.

Un point sur la révision coopérative se trouve exposé au point « 1 – FAITS MARQUANTS ».

POUR INFORMATION

LOI n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire

Section 2 : La révision coopérative

Article 25

La loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération est ainsi modifiée :

1° L'article 19 quater est ainsi rédigé :

« Art. 19 quater.-Les unions d'économie sociale sont soumises aux articles 25-1 à 25-5. » ;

2° L'article 19 duodecies est ainsi rédigé :

« Art. 19 duodecies.-La société coopérative d'intérêt collectif est soumise aux articles 25-1 à 25-5, quelle que soit l'importance de son activité. » ;

3° Après l'article 25, sont insérés des articles 25-1 à 25-5 ainsi rédigés :

« **Art. 25-1** Les sociétés coopératives et leurs unions dont l'activité dépasse une certaine importance, appréciée à partir de seuils fixés par décret en Conseil d'Etat, se soumettent tous les cinq ans à un contrôle, dit " révision coopérative ", destiné à vérifier la conformité de leur organisation et de leur fonctionnement aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt des adhérents, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui leur sont applicables et, le cas échéant, à leur proposer des mesures correctives.

« Ces seuils sont fixés en considération du total du bilan de ces sociétés, du montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou du nombre moyen de leurs salariés ou de leurs associés. Les sociétés coopératives qui satisfont aux obligations de la révision coopérative sont dispensées des obligations prévues au II de l'article 3 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

« Les statuts peuvent prévoir un délai inférieur au délai de cinq ans mentionné au premier alinéa du présent article. La révision est obligatoire au terme de trois exercices déficitaires ou si les pertes d'un exercice s'élèvent à la moitié au moins du montant le plus élevé atteint par le capital social de la coopérative.

« En outre, la révision coopérative est de droit lorsqu'elle est demandée par :

« 1° Le dixième au moins des associés ;

« 2° Un tiers des administrateurs ou, selon le cas, des membres du conseil de surveillance ;

« 3° L'autorité habilitée, le cas échéant, à délivrer l'agrément ;

« 4° Le ministre chargé de l'économie sociale et solidaire ou tout ministre compétent à l'égard de la coopérative en question.

« **Art. 25-2** La révision est effectuée par un réviseur agréé. Un décret fixe les conditions dans lesquelles d'anciens associés d'une société coopérative peuvent être agréés comme réviseurs.

« A la demande de toute personne intéressée ou du ministère public, le président du tribunal, statuant en référé, peut enjoindre sous astreinte au dirigeant de la société de provoquer la désignation du réviseur afin d'effectuer la révision coopérative prévue à l'article 25-1.

« **Art. 25-3** Le rapport établi par le réviseur est transmis aux organes de gestion et d'administration de la société et, lorsqu'il existe, à l'organe central compétent, au sens de l'article L. 511-30 du code monétaire et financier. Il est ensuite mis à la disposition de tous les associés et est présenté et discuté lors d'une assemblée générale, selon des modalités déterminées par les statuts. Lorsque la société coopérative est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application de l'article L. 612-2 du même code, le réviseur communiqué, en outre, le rapport à ladite autorité.

« Si le rapport établit que la société coopérative ne respecte pas les principes et les règles de la coopération, l'intérêt de ses adhérents ou les règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables, le réviseur peut la mettre en demeure de s'y conformer.

« Dans les réseaux coopératifs, unions ou fédérations de coopératives, en cas de carence à l'expiration du délai de mise en demeure, le réviseur saisit, dans un délai de quinze jours, une instance de recours constituée de représentants des instances nationales, selon des modalités prévues dans leur organisation, ou, lorsqu'il existe, l'organe central compétent mentionné à l'article L. 511-30 dudit code. Cette instance, ou l'organe central compétent, recherche, après consultation du réviseur, une solution propre à mettre un terme à la carence de la coopérative.

« Si, dans le délai d'un mois après la saisine de l'instance de recours ou de l'organe central compétent, le réviseur reçoit une proposition de solution, il est fait application du premier alinéa du présent article. En cas de

carence de la coopérative à la suite de cette nouvelle mise en demeure, il est fait application des cinquième et avant-dernier alinéas.

« A défaut de réception d'une proposition de solution propre à mettre un terme à la carence de la coopérative en application du troisième alinéa dans le délai d'un mois, le réviseur peut demander au président du tribunal statuant en référé d'enjoindre sous astreinte aux organes de direction ou d'administration de la coopérative de se conformer aux principes et règles de la coopération, à l'intérêt des adhérents et aux règles coopératives spécifiques qui sont applicables à cette coopérative.

« Le réviseur peut également saisir, selon les cas, l'autorité habilitée, le cas échéant, à délivrer l'agrément, le ministre chargé de l'économie sociale et solidaire ou le ministre compétent à l'égard de la coopérative en question.

« Les compétences mentionnées au présent article s'exercent sous réserve de la compétence de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des articles L. 612-1 et L. 612-2 du même code.

« **Art. 25-4** Dans le cas où l'autorité habilitée, le cas échéant, à délivrer l'agrément, le ministre chargé de l'économie sociale et solidaire ou le ministre compétent est saisi par le réviseur en application de l'article 25-3, l'autorité habilitée à délivrer l'agrément ou le ministre peut notifier aux organes de direction ou d'administration de la société les manquements constatés et leur fixer un délai pour y remédier.

« Lorsque les mesures correctives n'ont pas été prises dans le délai imparti, l'autorité habilitée à délivrer l'agrément ou le ministre convoque une assemblée générale extraordinaire de la société, en lui enjoignant de prendre les mesures correctives requises.

« Lorsque le fonctionnement normal de la société coopérative ou de l'union n'a pas été rétabli dans un délai de six mois à compter de la réunion de l'assemblée générale extraordinaire, l'autorité habilitée, le cas échéant, à délivrer l'agrément peut prononcer le retrait de son agrément après avoir mis la société coopérative en mesure de présenter ses observations. Le ministre compétent peut prononcer la perte de la qualité de coopérative dans les mêmes conditions, après avis du Conseil supérieur de la coopération.

« L'autorité habilitée à délivrer l'agrément ou le ministre peuvent rendre publiques les décisions prises en application du présent article, dans les conditions qu'ils déterminent.

« Les réserves qui, à la date du prononcé de la perte de qualité de coopérative, ne sont pas distribuables aux sociétaires ou incorporables au capital en vertu de dispositions législatives ou réglementaires sont dévolues, par décision de l'assemblée générale, soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à une autre entreprise de l'économie sociale et solidaire, au sens du III de l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

« **Art. 25-5** Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles 25-1 à 25-4, notamment les conditions d'agrément du réviseur, de sa désignation par l'assemblée générale, d'exercice de son mandat et de sa suppléance et de cessation de ses fonctions. Ce décret prévoit également les dispositions garantissant l'indépendance du réviseur. »

13. PERSPECTIVES

AU NIVEAU NATIONAL :

L'année 2018 a marqué un tournant pour le réseau et l'année 2019 viendra concrétiser les projets largement initiés ces derniers mois, rendus désormais possibles par le « burden sharing » que les équipes de CIFD et de PROCIVIS UES-AP ont su sécuriser.

La signature avec l'Etat de la convention cadre « Missions sociales » 2018-2022 pose des bases de relations saines et constructives avec les pouvoirs publics, lesquels confortent les capacités de notre réseau à se développer sur tous les territoires. Cette relation de confiance amène aujourd'hui PROCIVIS UES-AP à être un interlocuteur respecté et écouté, non seulement par le gouvernement, mais également par les médias et contribue à faire de PROCIVIS un acteur reconnu de l'immobilier et de l'habitat.

La convention cadre Missions Sociales 2018-2022 conforte donc le réseau des SACICAP comme opérateur des politiques nationales et locales du logement en amplifiant son action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et en réorientant ses missions sociales vers les copropriétés fragiles et en difficulté.

Les objectifs sont ambitieux et le travail de déploiement de la convention est important, mais les premiers retours du reporting 2018 marquent, d'ores et déjà, une reprise de l'activité avec un niveau de décaissement annuel record depuis 2013 : 31,5 M€, soit une progression de 40 % par rapport à 2017 et 44 % de l'objectif annuel fixé collectivement aux 52 SACICAP.

L'activité « Missions Sociales » est donc en forte progression en 2018. Bien que la convention 2018-2022 ait été signée le 19 juin 2018. Si les bases de cette première année de réalisation sont satisfaisantes et encourageantes, l'activité devra toutefois doubler pour atteindre les objectifs à 5 ans.

Cette perspective est atteignable, dans la mesure où l'activité financement des copropriétés fragiles et en difficulté montera en puissance à partir du 1^{er} semestre 2019.

Des projets d'envergure et de développement lancés en 2018 vont se déployer en 2019 parmi lesquels :

- **La signature d'un accord-cadre avec Action Logement** a permis de sécuriser les conditions de reprise, par le réseau, des SACICAP contrôlées par ALI permettant ainsi au réseau PROCIVIS de reprendre le contrôle des SACICAP et de leurs activités immobilières qui pèsent un tiers du réseau.

- **La création du Groupe HLM « PROCIVIS LOGEMENT SOCIAL »**, dont les intentions stratégiques à l'origine du projet, les scénarios juridiques possibles et les principes d'organisation ont été élaborées avec les sociétés associées, se concrétisera pour se conformer à l'obligation de regroupement issue de la loi ELAN tout en respectant les valeurs de proximité et d'agilité du réseau.

- **La création de la FONCIERE PROCIVIS**, qui mobilise d'ores et déjà une vingtaine de SACICAP, permettra de renforcer le segment du logement intermédiaire, notamment sur les agglomérations situées en zones tendues. Elle devra être rejointe par toutes les sociétés du réseau souhaitant relancer une activité immobilière à court terme sans pour autant disposer des outils ou des territoires permettant un développement rapide.

D'autres dossiers mobiliseront également cette année le réseau Procivis, notamment l'actualisation des dossiers socle, la révision du règlement intérieur, la révision coopérative, l'examen de nombreux projets de croissance externe... et bien évidemment une attention toute particulière sera apportée à la poursuite de la résolution ordonnée du CIF.

Grâce à l'implication de tous, le réseau Procivis a su nous mettre en situation en 2018 de bénéficier des moyens financiers nécessaires à notre ambition collective. En 2019, il va poursuivre et amplifier les initiatives engagées.

AU NIVEAU LOCAL :

La SACICAP DE LA MANCHE, comme elle l'a toujours fait depuis 2008 et ce malgré une capacité financière fortement impactée par la mise en extinction du CIF participe à ce projet commun de développement du réseau des SACICAP et prendra les engagements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés et conforter notre société dans son action sociale et le respect de la nouvelle convention avec l'Etat.

Dans ce cadre, la SACICAP DE LA MANCHE a défini ses projets individuels de développement au sein du projet collectif des SACICAP en lien avec les orientations stratégiques validées par les instances de PROCIVIS en tenant compte du retour des fonds propres du CIF à travers la distribution d'une partie des réserves du CIF.

A cet effet, la SACICAP DE LA MANCHE a défini ses axes prioritaires de développement à l'horizon 2020, ses modalités de mise en œuvre et de financement à travers des outils propres ou des outils mutualisés, tant sur les différents métiers de l'immobilier que sur les projets missions sociales qui vous ont été exposés au point 2 – Activité de la société - Dossier socle - et en point 3 – Evolution prévisible et perspectives d'avenir.

> AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

14. MODIFICATIONS STATUTAIRES

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » a modifié certains articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la réglementation des SACICAP. Il convient dès lors de prendre en compte ces modifications dans les statuts des SACICAP. Il s'agit des articles 4, 14, 43.1 et 44 des statuts.

Les statuts doivent être également mis à jour s'agissant :

- De la règle de calcul du versement de l'intérêt aux parts dont le mode de calcul a changé (article 41),

- Du contrôle administratif et de certaines sanctions administratives dont les articles L 215-9 et 215-10 du CCH ont été supprimés en 2014 (articles 43.4 et 48). L'article 43.4 contient dorénavant, dans les nouveaux statuts proposés, une référence à la révision coopérative. Le titre de l'article 43 a donc été mis à jour.

Nous avons également profité de cette modification pour supprimer l'obligation par les administrateurs d'avoir une action dans les SACICAP (Article 17).

Enfin, quelques erreurs (« coquilles ») ont été corrigées (Articles 11.2, 15.3, 41, 43.3 et 46).

Par décision du Conseil d'Administration en date du 21 mai 2019, il a été décidé de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire sur la modification des **articles 4, 11.2, 14, 15.3, 17, 41, 43.1, 43.3, 43.4, 44, 46 et 48 des statuts comme suit :**

TITRE I – SOCIÉTÉ

Article 4 – OBJET SOCIAL

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La finalité d'intérêt collectif se réalisera par l'intermédiaire des activités définies par les articles L 215-1, L. 215-1-1, L. 215-1-2 et L. 215-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La société a pour objet :

~~1) à titre principal~~ 1) de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts ;

~~2) à titre subsidiaire~~ 2) de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de ~~rénovations~~ rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

Elle ne peut détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au 1).

3) La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations ~~d'habitat et de~~ construction, de rénovation, de location et de prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

4) la réalisation, directement ou indirectement, des opérations soumises à l'avis préalable de l'UES-AP, en vertu de l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation. »

TITRE V – ADMISSION – RETRAIT- EXCLUSION

Article 11 – CONDITIONS D'ADMISSION AU SOCIÉTARIAT

11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« Les présents statuts déterminent les conditions d'admission des associés dans les catégories.

Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration pour préciser dans le cadre d'un règlement intérieur les modalités de ces conditions d'admission.

Les dirigeants et le conseil d'administration veillent au respect des obligations relatives au nombre d'associés minimum obligatoire dans chaque catégorie.

Catégorie 1 « salariés de la SACICAP »

Sont pris comme critères d'admission à la catégorie des salariés de la SACICAP : la nature du contrat, soit un C.D.I.

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des « salariés » ne peut être inférieur à UN.

Catégorie 2 « accédants à la propriété et autres bénéficiaires »

Sont pris comme critères d'admission à cette catégorie : les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat financé en tout ou partie, construit ou commercialisé, par la société ou par les sociétés civiles qu'elle constitue.

Les accédants à la propriété sont informés par tout moyen des particularités de la SACICAP, dès leur première opération.

Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des « accédants » ne peut être inférieur à UN.

Catégorie 3 « organismes HLM »

Les Organismes d'Habitations à Loyer modéré. Sont pris comme critères d'admission en qualité d'associé de cette catégorie : l'importance du parc locatif détenu, la capacité et l'engagement de l'organisme à satisfaire en tant que de besoin le relogement des personnes rencontrant des difficultés dans le cadre de leurs opérations d'accession à la propriété, les synergies existantes ou à mettre en œuvre avec la SACICAP (vente HLM, mixité sociale, aménagement urbain ...), pour les ESH, la qualité de l'associé de référence.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au minimum de UN.

Catégorie 4 « collectivités territoriales et leurs groupements »

Sont pris comme critères d'admission, en qualité d'associé de cette catégorie : les opérations liées à l'habitat social ou très social, réalisées par la société en liaison avec la collectivité territoriale au cours des cinq dernières années ou les opérations projetées en liaison avec elle à réaliser dans les deux ans de la demande d'admission.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au minimum de UN.

Catégorie 5 « Membres Fondateurs et personnes physiques »

Sont pris comme critères d'admission, en qualité d'associé de cette catégorie : les actions effectuées et envisagées en faveur de l'intérêt social et du projet, la notoriété de la personne et son apport en terme de l'image pour la société, l'ancienneté de sa présence au capital ou au conseil d'administration, la qualification de la personne dans le domaine du logement.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de CINQUANTE.

Catégorie 6 « Partenaires économiques »

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de DIX.

Catégorie 7 « Partenaires sociaux »

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au minimum maximum de DIX.

Catégorie 8 « Partenaires financiers »

Les critères d'admission sont liés à l'implication passée et future des personnes morales et physiques concernées dans le projet économique et social.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de DIX.

Catégorie 9 « Partenaires Membres du réseau de l'UES-AP »

Des SACICAP, des filiales communes. Est pris comme critère d'admission à cette catégorie : l'obligation de faire partie du réseau.

Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de DIX. »

TITRE VI - COLLÈGES

Article 14 – CONSTITUTION ET COMPOSITION DES COLLÈGES

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« Les associés relèvent de l'un des collèges constitués. Les collèges sont exclusifs les uns des autres, aucun associé ne pouvant relever de plusieurs collèges. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges, c'est le conseil d'administration, qui, après examen de la candidature, décide de l'affectation.

Conformément à l'article L 215-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'un des collèges ci-après dispose de cinquante pourcent des droits de vote aux assemblées générales,

- au sein des collèges qui ne sont pas composés uniquement d'organismes d'HLM ou de collectivités territoriales et leurs groupements, ceux-ci devront obligatoirement disposer de la majorité des voix,
- le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou de d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par elles des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, détiendra au maximum vingt pour-cent des droits de vote à l'assemblée générale.

Cette limitation des droits de vote ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. »

Article 15 – Modification des collèges

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

15-3 « La modification de la composition des collèges et / ou du nombre de collèges ne peut être proposée que par le conseil d'administration. L'avis du conseil d'administration est transmis à l'assemblée générale extraordinaire de la société, seule habilitée à prendre la décision de modification des statuts.

Conformément à l'article L 215-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L 215-4 du code de la construction et de l'habitation, la société doit obtenir un nouvel agrément de l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété est requis. »

TITRE VII – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 17 – COMPOSITION - DURÉE

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus pris parmi les associés.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Ce conseil est renouvelé tous les deux ans par tiers.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur.

~~Chaque administrateur doit être, pendant toute la durée de ses fonctions, propriétaire au moins d'une part sociale.~~

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. ~~Dans ce dernier cas, lors de sa,~~ associées ou non associées. Lors de la nomination, la d'une personne morale, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat de son représentant permanent lui est donné pour la durée du mandat de la personne qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est

tenue de notifier, sans délai à la société, par pli recommandé avec avis de réception, cette révocation et l'identité de son nouveau représentant. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblées générales procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les dispositions de l'article L. 225-22 du code de commerce ne s'appliquent pas aux salariés administrateurs.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 70 ans ne peut pas être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire la plus proche. »

TITRE XI – RÉSULTATS, RÉSERVES ET RÉVISION COMPTABLE

Article 41 – RÉSULTATS DE L'EXERCICE

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« Les excédents d'exploitation sont affectés à la réserve légale et à la réserve statutaire. Tant que les diverses réserves totalisées n'atteignent pas le montant du capital social, la dotation à la réserve légale celles-ci ne peut être inférieure aux trois vingtièmes des excédents d'exploitation. La dotation à la réserve statutaire ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation à la réserve légale.

En cas d'excédents d'exploitation nets, il peut être attribué par l'assemblée générale ordinaire un intérêt aux parts sociales dont le taux est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points.

Ce taux est publié par le ministre chargé de l'économie dans des conditions fixées par décret.

Les sommes disponibles après imputation aux différentes réserves et distribution de l'intérêt aux parts sociales sont mises en réserve ou attribuées conformément aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article 16 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947. »

TITRE XII – RÈGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 43 – UES-AP – Réserve de disponibilités – Contrôle administratif. Révision coopérative

43.1 – UES-AP

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La société est associée de l'union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété (UES-AP), société anonyme coopérative, issue de la transformation de la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. L'UES-AP représente les intérêts communs des SACICAP, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accèsion sociale à la propriété ~~ainsi que les modalités de contrôle nécessaire à la bonne exécution de la convention.~~ L'UES-AP veille à la mise en œuvre de ces

conventions. A cet effet, elle adresse aux SACICAP des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété des engagements découlant des conventions. L'UES-AP remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions. Elle L'UES-AP veille également au respect par les SACICAP des obligations fixées par les dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle passe toutes conventions avec l'Etat définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété.

L'UES-AP donne un avis préalable conforme aux ~~prises ou cessions~~ opérations visées à l'article L 215-7 du Code de participations directes ou indirectes par les sociétés anonymes coopératives pour l'accèsion à la propriété dans des sociétés construction et de l'habitation ».

43.3 Réserve de disponibilités

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« En application des dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, toute société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'Etat.

A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice et pour la première fois au titre de l'exercice clôturé le 31 décembre 2008, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités dont l'utilisation doit être conforme aux prescriptions du premier alinéa du présent article.

Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve de disponibilités sus visée dans les conditions prévues à l'article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. Cette dernière doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues au même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

43.4 Contrôle administratif – Sanctions- Révision coopérative

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La société est soumise ~~dans les conditions fixées à par~~ l'article ~~L.215-9 du code~~ 19 duodecimes de la ~~construction et loi du 10 septembre 1947~~ à la révision coopérative prévue aux articles 25-1 à 25-5 de cette même loi.

~~La l'habitation au contrôle révision de l'administration qui s'assure du respect la société devra s'appuyer sur le document intitulé « Cahier des dispositions chapitre 1^{er} du Titre 1^{er} du Livre II du code charges pour les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP) » adopté par le Conseil Supérieur de la construction et de l'habitation et des conventions passées avec l'Etat par ces sociétés~~ Coopération le 02 octobre 2017 ou par l'UES-AP sur toute évolution de ce dernier document.

~~Pour s'assurer du respect des conventions passées avec l'Etat par l'UES-AP ou par une SACICAP, l'administration peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquelles la société détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cette société et d'autres SACICAP, à l'exception de celles de ces filiales ou sociétés qui sont soumises au contrôle de la Commission bancaire~~

~~La société encourt les sanctions prévues à l'article L 215-10 dudit code.~~ »

TITRE XIII – PRISE DE PARTICIPATION – FILIALES - GROUPEMENTS

Article 44 – OBJET DES SOCIÉTÉS – TAUX DE PARTICIPATION

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La prise ou cession de participations doit respecter le formalisme prévu à l'article 43.1 « UES-AP » des présents statuts. »

TITRE XIV – DISSOLUTION – LIQUIDATION – ATTRIBUTION DE L'ACTIF

ARTICLE 46 - DISSOLUTION

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la société est en état de redressement judiciaire.

Conformément à l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de perte d'agrément défini au même article, la société est dissoute de plein droit.

Conformément aux dispositions de l'article L 215-108 du même code, la société peut à titre de sanction être dissoute par l'autorité administrative. »

TITRE XIV – Dissolution – Liquidation – Attribution de l’actif

Article 48 – ATTRIBUTION DE L’ACTIF NET

Cet article sera dorénavant rédigé ainsi :

« Dans le cadre ~~des articles~~ de l’article L 215-8 ~~et 215-10~~ du Code de la construction et de l’habitation, l’actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est dévolu par l’autorité administrative sur avis de l’Union d’économie sociale pour l’accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d’intérêt collectif pour l’accession à la propriété.

Dans les autres cas, il est dévolu sur décision de l’Union d’économie sociale pour l’accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d’intérêt collectif pour l’accession à la propriété. »

Aussi, nous proposons à l’Assemblée Générale de bien vouloir modifier les articles susvisés des statuts.

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

(Art. L215-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Missions Sociales – Année 2018

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Le présent rapport conformément à l'art. L215-1-2 du CCH et l'art. 40 de nos statuts est annexé au rapport de gestion présenté à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2018.

Ce rapport établi en application de l'art. L 215.1.2 du CCH inclut l'exécution de la nouvelle convention 2018-2022 signée avec l'Etat le 19 juin 2018 en continuité de la précédente convention 2008-2017.

Cependant notre société a développé, dès 2004, des missions sociales dans le cadre des politiques locales du logement.

A ce titre, elle a proposé à des accédants à la propriété et à des propriétaires occupants, des financements immobiliers adaptés à leur situation sociale.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, notre société dans le cadre des politiques locales et des décisions prises par l'UES-AP, a réaffirmé son engagement pour favoriser le financement des ménages modestes.

La décision de la société a été de privilégier dans un premier temps, en attendant la mise en place d'un nouveau système de financement de prêts, les avances de subventions destinées aux propriétaires occupants et aux syndicats de copropriétés.

• **NOS OBJECTIFS MISSIONS SOCIALES – ANNÉE 2018**

Conformément aux dispositions de l'art. L 215.1.2 du code de la construction et de l'habitation, notre société est tenue d'employer, chaque année, une somme au moins égale au 1/3 du bénéfice distribuable du dernier exercice à son activité « Missions Sociales ».

Aux termes de l'art.L215-7 du CCH, PROCIVIS UES-AP est la garant de la bonne exécution de la convention. C'est la raison pour laquelle son conseil d'administration a fixé le 3 Juillet dernier la contribution de chaque SACICAP à l'engagement collectif, soit un objectif global de financement compris entre 340 et 445 millions d'Euros sur la période 2018-2022.

Le Conseil d'Administration de PROCIVIS UES-AP du 3 Juillet 2018 a souhaité que chacune des SACICAP puisse avoir une visibilité d'ensemble sur la durée de la convention. Aussi, la SACICAP DE LA MANCHE, pour répondre à ses engagements :

- > **sur le volet copropriété**, 25 % du Burden Sharing 2018, 2019 et 2020 devront être affectés comme source de financement au volet copropriété, lui permettant de décaisser **4 443 321 €** sur les 5 années grâce à la rotation des fonds sur une période moyenne de 18 mois,
- > **sur le volet territorial**, devront être décaissés sur ses fonds propres ou sur fonds extérieurs **1 492 940 €** sur 5 ans.

Ainsi, à l'échéance 2022, la SACICAP DE LA MANCHE devra avoir atteint l'objectif de **5 936 261 €**.

Pour notre société, notre objectif indicatif 2018 est de **1 068 456 €** :

- > Volet copropriété **769 868 €**
- > Volet territorial **298 588 €**

La répartition entre les différents volets est indicative dans la mesure où la convention avec l'Etat prévoit une fongibilité entre chacun des volets.

Pour 2018, afin d'atteindre ces objectifs, le montant des engagements pris dans le cadre de cette nouvelle convention, s'élève à **1.392.622 €** en faveur des copropriétés et des propriétaires occupants :

- **700.000 €** au titre de la convention relative à la participation de l'Anah au dispositif fixant les modalités d'intervention de la SACICAP de la MANCHE dans le cadre de travaux de rénovation énergétique et d'opérations de Missions Sociales sur le territoire de la Manche,
- **200.000 €** au titre de la convention relative à l'avance de la subvention régionale au titre de l'idée action rénovation énergétique des copropriétés par la SACICAP DE LA MANCHE,
- **492.622 €** au titre de la convention tripartite SACICAP DE LA MANCHE/CDHAT/syndicat de copropriété de la Résidence de la Polle pour le financement des subventions publiques.

Le montant des sommes décaissées sur 2018 s'élève à :

Volet national copropriété	0 €
Volet territorial	41 398 €
Volet PPRT	0 €
Le montant total des sommes décaissées au 31/12/2018	41 398 €

Auquel il convient d'ajouter :

Frais de gestion (10%)4 139 €

Total année 2018 **45 537 €**

I. LES PARTENARIATS MISSIONS SOCIALES MIS EN PLACE DANS LE CADRE DE POLIQUES LOCALES DU LOGEMENT AYANT FAIT L'OBJET DE FINANCEMENT AU COURS DE L'EXERCICE

La mise en œuvre de la nouvelle convention a nécessité un certain nombre de partenariats permettant la signature de nouvelles conventions au niveau du territoire de la Manche en faveur des copropriétés et des propriétaires occupants:

- 2 conventions d'ordre général afin de définir les engagements de la SACICAP DE LA MANCHE, l'une avec l'Anah et le département de la Manche; l'autre avec la région Normandie ;
- Une convention tripartite dans le cadre du projet de rénovation d'une copropriété fragile sur Cherbourg-En-Cotentin (Résidence de la Polle).

✚ CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION DE L'ANAH AU DISPOSITIF FIXANT LES MODALITES D'INTERVENTION DE LA SOCIETE PROCIVIS MANCHE (SACICAP DE LA MANCHE) DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE ET D'OPERATIONS DE MISSIONS SOCIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA MANCHE AVEC L'ANAH ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE

Les SACICAP se sont engagées collectivement pour la période 2008-2017 a consacré l'essentiel de leurs dividendes distribués par leurs filiales à des activités de construction en accession sociale et à des solutions de financement proposées à des propriétaires occupants.

Cette convention nationale étant arrivée à terme, elles ont souhaité renouveler leurs engagements à travers la signature d'une nouvelle convention nationale pour la période 2018-2022 en adaptant cette dernière aux nouvelles orientations politiques de l'Etat notamment en incluant les problématiques des rénovations énergétiques des copropriétés dites en difficulté ou fragiles ainsi que les zones concernées par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) .

L'engagement des SACICAP est d'intervenir pour les propriétaires occupants et les copropriétés en difficulté ou fragiles pour lesquels l'Etat, les collectivités locales ou d'autres partenaires ne peuvent agir seuls, les financements complémentaires étant difficiles ou impossibles à obtenir, compte tenu des conditions très particulières, notamment sociales et financières du dossier, ne permettant pas un financement par le circuit bancaire classique.

Le cout élevé des travaux et le financement des subventions qui ne sont réglées qu'après la fin des travaux rendent difficiles les projets de réhabilitation.

En conséquence dans les actions portées par l'Anah, le Département et PROCIVIS MANCHE dans le cadre du soutien aux propriétaires occupants et aux copropriétés fragiles et en difficulté souhaitant effectuer des travaux de rénovation énergétique, d'amélioration de leur logement ou de leur résidence, les parties se sont rapprochées pour mettre en place une convention afin de définir les différentes modalités d'un tel partenariat.

Les aides proposées par PROCIVIS MANCHE consistent à avancer les subventions de l'Anah et/ou du département de la Manche, accordées aux propriétaires occupants et copropriétés éligibles aux aides de l'Anah et/ou du Conseil Départemental sous forme d'avance sans intérêt et sans frais.

L'enveloppe financière affectée à cette convention représente un objectif de décaissement de 700.000 €/an soit un budget total de 3.500.000 € sur les 5 années.

Pour l'année 2018, notre société est intervenue en octroyant des avances de subvention de l'Anah et :

- a) a reçu 4 dossiers de demandes de financement pour un montant de 41.398 €,
- b) a donné 4 accords de financements pour un montant de 41.398 €,
- c) a décaissé 4 dossiers pour un montant de 41.398 €,

✦ CONVENTION RELATIVE A L'AVANCE DE LA SUBVENTION REGIONALE AU TITRE DE L'IDEE ACTION « RENOVATION ENERGETIQUE DES COPROPRIETES » PAR LA SOCIETE PROCIVIS MANCHE (SACICAP DE LA MANCHE)

Les SACICAP se sont engagées collectivement pour la période 2008-2017 a consacré l'essentiel de leurs dividendes distribuées par leurs filiales à des activités de construction en accession sociale et à des solutions de financement proposées à des propriétaires occupants.

Cette convention nationale étant arrivée à terme, elles ont souhaité renouveler leurs engagements à travers la signature d'une nouvelle convention nationale pour la période 2018-2022 en adaptant cette dernière aux nouvelles orientations politiques de l'Etat notamment en incluant les problématiques des rénovations énergétiques des copropriétés en difficulté ou fragiles ainsi que les zones concernées par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

L'engagement des SACICAP est d'intervenir pour les propriétaires occupants et les copropriétés en difficulté ou fragiles pour lesquels l'Etat, les collectivités locales ou d'autres partenaires ne peuvent agir seuls, les financements complémentaires étant difficiles ou impossibles à obtenir, compte tenu des conditions très particulières, notamment sociales et financières du dossier, ne permettant pas un financement par le circuit bancaire classique.

Le cout élevé des travaux et le financement des subventions qui ne sont réglés qu'après la fin des travaux rendent difficiles les projets de réhabilitation.

En conséquence, dans les actions portées par la Région Normandie et PROCIVIS MANCHE dans le cadre du soutien aux copropriétés fragiles ou en difficulté souhaitant effectuer des travaux de rénovation énergétique, d'amélioration de leur logement ou leur résidence, les parties se sont rapprochées pour mettre en place une convention afin de définir les différentes modalités d'un tel partenariat.

Les aides proposées par PROCIVIS MANCHE consistent à avancer les subventions accordées aux propriétaires occupants et copropriétés éligibles aux aides de l'Anah au titre des aides de la Région Normandie, sous forme d'avance sans intérêt et sans frais.

L'enveloppe financière affectée à cette convention représente un objectif de décaissement de 200.000 €/an soit un budget total de 1.000.000 € sur 5 années.

Cette convention n'a pas fait l'objet de demande de financement pour 2018.

✦ CONVENTION TRIPARTITE SACICAP DE LA MANCHE/CDHAT/SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES DE LA RESIDENCE DE LA POLLE A CHERBOURG

Les copropriétaires de la Résidence de la Polle à la suite d'un audit énergétique réalisé en 2016, ont décidé d'entreprendre d'importants travaux de rénovation énergétique d'un montant global de 1.277.382 €.

Cette copropriété rentre dans les conditions d'éligibilité du programme « habiter mieux » des copropriétés fragiles.

Par conséquent, elle bénéficie des aides dédiées de l'Anah, du département de la Manche et de la Région Normandie.

Afin de définir les différents engagements contractuels du syndicat de copropriétaires de la résidence de la polle et de PROCIVIS MANCHE, la signature d'une convention est nécessaire. Elle engage PROCIVIS MANCHE à octroyer notamment un préfinancement sans intérêt du montant des subventions accordées au syndicat des copropriétaires d'un montant de 492.622 €.

Les travaux de rénovation de la résidence seront engagés à partir de l'année 2019. A ce titre, aucun engagement n'a été effectué sur l'année 2018.

II. ACTIVITÉ MISSIONS SOCIALES – ANNÉE 2018

A. Activités Missions Sociales

Pour l'année 2018, PROCIVIS MANCHE :

- ✚ a reçu 4 dossiers de demandes de financement pour un montant de 41.398 €,
- ✚ a donné 4 accords de financements pour un montant de 41.398 €,
- ✚ a décaissé 4 dossiers pour un montant de 41.398 €,

L'ensemble des financements Missions Sociales sont accordés sous forme d'avances de subvention.

LES OPERATIONS FINANCIERES

100% des financements accordés en 2018 concernent des financements aux propriétaires occupants.

Ces aides ont permis la réalisation de travaux dans le cadre du programme d'action « Habiter Mieux » pour un montant global de 68.971 € investis dans l'économie locale.

LE PROFIL DES BENEFICIAIRES « MISSIONS SOCIALES »

- ✚ 75 % des bénéficiaires des « Missions Sociales » sont seuls,
- ✚ 25% des bénéficiaires des « Missions Sociales » sont seuls avec au moins un enfant à charge

LES RESSOURCES POUR LES DOSSIERS DECAISSES

La moyenne des revenus est de, toutes ressources confondues, 854 €,

Sur les 4 bénéficiaires :

- ✚ 75 % perçoivent un revenu moyen de 819 €,
- ✚ 25% perçoivent une retraite d'un montant de 960 €.

LES CHARGES IMMOBILIERES POUR LES DOSSIERS DECAISSES

Les financements « Missions Sociales » sont accordés dans des conditions financières adaptées à la situation sociale des bénéficiaires.

Aussi, le dossier prend en compte :

- La situation personnelle en fonction des revenus,
- La situation familiale,
- Le reste à charge,
- La provenance des revenus.

B. Engagements des partenaires sociaux

Les dossiers acceptés par PROCIVIS MANCHE l'ont été en complément des organismes sociaux traditionnels selon la ventilation suivante :

TYPES DE SUBVENTIONS	Nombre de dossiers	Montant moyen par dossier*
ANAH	4	10 349 €
Conseil Régional	2	500 €
Conseil départemental	4	500 €
Autres (collectivités locales...)	3	500 €

III. EXEMPLE DE REALISATION DE L'ANNÉE 2018

*Exemple : CONVENTION « HABITER MIEUX »
AVANCE SUBVENTION Anah*

SITUATION FAMILIALE

- Une personne retraitée seule de 87 ans

REVENUS

SALAIRES ANNUELS	Soit, REVENU MENSUEL	REVENU FISCAL DE REFERENCE ANNEE
11 520 €	960 €	8 842 €

PROBLEMATIQUE

Mme est propriétaire occupante de son logement dans une petite commune rurale du département. Elle souhaite effectuer des travaux d'isolation thermique et le changement d'une chaudière fuel en un système de chauffage de type « pompe à chaleur ».
Le montant des travaux s'élève à 18 445 €.
Dans le cadre de la convention Habiter Mieux, Mme a souhaité obtenir une avance de subvention à hauteur de 10 556 €.

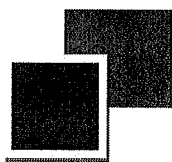
SECTEUR DE DEMANDE D'INTERVENTION : Habiter Mieux

**COÛT GLOBAL DE L'OPERATION 17 594 € HT
18 445 € TTC**

CONTRIBUTION DE LA SACICAP AU PROJET

- Avance de subvention de l'Anah de 10 556 € dans le cadre de la convention Habiter Mieux

<u>FINANCEMENT</u>	Montant
Apport personnel	7 389 €
Subvention Conseil Départemental de la Manche	500 €
Subvention ANAH	10 556 €
TOTAL	18 445 €



RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

15. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.225-120-1 alinéa 3 du Code de Commerce, il vous est communiqué la liste des mandats et fonctions exercés par les Membres du Conseil d'Administration dans toute société, durant l'exercice 2018.

PEPIN Cécile

Chef d'exploitation agricole retraité

Président Directeur Général

Administrateur : SA d'HLM du Cotentin
Représentant permanent de la SACICAP DE LA MANCHE au Conseil d'Administration de la SAS SEPRODIM « EDIFIDES »
Représentant permanent de la SACICAP DE LA MANCHE au Conseil d'Administration de la SACICAP DU CALVADOS
Vice-Présidente de la SA IMMO DE FRANCE NORMANDIE

COUSIN Alain

Assureur retraité

Vice-Président

Membre du Conseil de Surveillance de NAUTIC FESTIVAL SA

GOSSELIN Bernard

Directeur Honoraire SACI Manche
Directeur Honoraire SA d'HLM du Cotentin

1^{er} Secrétaire

Administrateur d'EDIFIDES

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA MANCHE

Représentant permanent
Mme Véronique VUILLAUMIÉ

Administrateur

SACICAP DU CALVADOS

Représentant permanent M. Bernard ROUXELIN

Directeur Honoraire Caisse d'Allocations Familiales du Calvados

Administrateur

Président Directeur Général de la SACICAP DU CALVADOS
Président du Conseil d'Administration de la SAS « EDIFIDES »
Représentant permanent de la SACICAP DU CALVADOS au Conseil d'Administration de la SACICAP DE LA MANCHE
Représentant permanent de la SACICAP DU CALVADOS au Conseil d'Administration de la S.A. IMMO DE FRANCE NORMANDIE
Administrateur de SOLIHA – Territoires en Normandie

SA H.L.M. du COTENTIN

Représentant permanent Jean LEVALLOIS

Journaliste retraité - Editorialiste

Administrateur

Administrateur de la SA HLM du COTENTIN
Représentant permanent de la SA d'HLM du Cotentin au Conseil d'Administration de la SACICAP DE LA MANCHE
Censeur au Conseil d'Orientation et de Surveillance de la Caisse d'Épargne Normandie
Censeur au Comité d'Audit et des Risques de la Caisse d'Épargne Normandie

COMMUNE DE GOUVILLE SUR MER

Représentant permanent
M. Erick BEAUFILS

Administrateur

Maire de Gouville-sur-Mer

CHILARD Michel

Responsable Service Entretien - retraité
Mairie de Cherbourg

Administrateur

DESERT Yvon
Assureur - retraité

Administrateur

DUPAS Bernadette
Pharmacien

Administrateur

LEPLATOIS Maurice
Cadre administratif – retraité

Administrateur
Administrateur d'EDIFIDES
Administrateur d'IMMO DE FRANCE NORMANDIE

FOUCAULT Pierre

Administrateur

Φ...Φ...Φ...Φ

M. Frédéric DELOEUVRE

Directeur Général Délégué
Directeur Général Délégué de la SA D'HLM du Cotentin

Φ...Φ...Φ...Φ

Société Lionel GUIBERT, Commissaires aux Comptes

16. DIRECTION GÉNÉRALE

PRÉSIDENTE

La Direction Générale de la Société est assurée par la Présidente du Conseil d'Administration, Mme Cécile PEPIN.

DIRECTEUR

M. Frédéric DELOEUVRE assure les fonctions de Directeur Général Délégué.

17. REMUNERATION TOTALE ET AVANTAGES RECUS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.225.102-1 du code de commerce, nous vous indiquons que durant l'exercice 2018, il n'a été versé aucune rémunération ou avantage en nature aux mandataires sociaux, par la Société ou les Sociétés contrôlées, à l'exception de Mme PEPIN dont le montant des avantages en nature s'élève à **4.071,00 €**.

18. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice ont fait l'objet d'un réexamen par le Conseil d'Administration.

De plus, le Conseil d'Administration a autorisé la poursuite des conventions à durée déterminée ou des conventions qui font l'objet d'une reconduction tacite.

Le Conseil d'Administration a validé les motifs justifiant de l'intérêt de chaque convention pour la société.

L'ensemble de ces conventions sont résumées dans un tableau joint en annexe et font l'objet, à l'exception des conventions courantes, d'un rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Date maj fichier : 11/04/2019

CO-CONTRACTANTS	DATE D'AUTORISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE DE SIGNATURE DE LA CONVENTION OU DE L'AVENANT	DATE DE FIN DE CONVENTION	DUREE DE LA CONVENTION	MONTANT	OBJET	NATURE ET MODALITES ESSENTIELLES	BILAN (09) ou COTE	PRODUITS ou CHARGES COMPTABILISEES 2018 (4)	HT ou TTC	STATUT (naturelle ou commerciale)	Commentaires
SA D'HLV DU COTENTIN	20/04/2012	19/07/2012	/	Renouvelable par tacite reconduction	/	Mise à disposition du personnel pour la commercialisation des PSLA de la SA d'HLV du Cotentin	Coût salarial du temps passé ainsi que les coûts de structure y afférent	/	-56 725,15	HT	ANCIENNE	Diminution des coûts d'exploitation pour la SACICAP DE LA MANCHE
	16/05/2017	12/07/2017	/	/	/	Avenant n°1	Elargissement des missions de la chargée de missions sociales.	/			ANCIENNE	
SA D'HLV DU COTENTIN	13/04/2015	13/04/2015	/	1 an renouvelable tacitement d'un mois en année	/	Convention d'assistance juridique administrative, comptable, financière et technique et mise à disposition de locaux et matériel	Prise d'effet au 1er janvier 2015	/	50 377,05	HT	ANCIENNE	La SACICAP DE LA MANCHE ne disposant pas des équipes et installations nécessaires pour assurer ces postes.
	16/01/2008	23/10/2007	/	Période expirant à la date du dernier remboursement des prêts "Missions Sociales"		Mandat de gestion d'encours des prêts "Missions Sociales" distribué par la Sacicap	Rémunération annuelle de gestion égale à 1% hors taxes des capitaux gérés au 30 juin de l'année précédente.	/	6 266,12	TTC	ANCIENNE	La SACICAP DE LA MANCHE ne disposant pas des moyens matériels et du personnel pour assurer la gestion des prêts.
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	29/11/2016	29/11/2016	/			Avenant n°1 à la précédente convention	Fusion par voie d'absorption de la société CIF OUEST par CIFD au 01er décembre 2015	/			ANCIENNE	
	15/10/2019	28/12/2019		pepodepliant à la date du dernier remboursement des prêts "Missions Sociales"		Accord inter Sacicap - financement des besoins non satisfaits de la Sacicap d'HLV sous forme de prêts à la Sacicap Sociale	Fin d'une budgétisation de 200 000 € sous forme de PMS de la Sacicap d'HLV (financement budgétaire pour la Sacicap Sociale) - le montant des besoins des adhérents		570,00	TTC	ANCIENNE	Permettre à la SACICAP DE LA MANCHE d'entretenir les activités "missions sociales" financées par l'UEE-AP



Rapport du **Commissaire aux comptes** **Exercice clos le 31 décembre 2018**

- ▶ **RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS**
- ▶ **RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

SOCIÉTÉ LIONEL GUIBERT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

LIONEL GUIBERT

H.E.C. - M.B.A.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
EXPERT COMPTABLE DIPLOMÉ PAR L'ÉTAT
COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXPERT FINANCIER PRÈS LA COUR D'APPEL DE PARIS

SACICAP DE LA MANCHE
Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif
pour l'Accession à la Propriété
au capital de € 75 319
17, rue Guillaume Fouace - 50100 CHERBOURG

-:-:-:-:-

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

-:-:-:-:-

SOCIÉTÉ LIONEL GUIBERT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

LIONEL GUIBERT

H.E.C. - M.B.A.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXPERT FINANCIER PRÈS LA COUR D'APPEL DE PARIS

SACICAP DE LA MANCHE

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif
pour l'Accession à la Propriété

-:-:-:-

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

-:-:-:-

Aux associés,

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 **SACICAP DE LA MANCHE**, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes A "Faits marquants de l'exercice 2018" et 2.2.3 "titres de participation du Réseau CIFD" de l'annexe aux comptes annuels concernant la valorisation des titres de la Société CIFD au 31 décembre 2018.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des Articles L 823-9 et R 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel,

ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Valorisation des titres CIFD

Rappelons qu'historiquement, votre Société était actionnaire de CIF OUEST, l'une des SFR du Réseau du CIF et de CIFD, détentrice d'une participation de 51 % dans chacune des SFR du Réseau.

En 2013, l'État a décidé la Résolution Ordonnée du Réseau du CIF.

Compte tenu de l'interdiction de production nouvelle selon le Plan de Résolution Ordonnée, seule une activité de gestion des encours existants perdure.

Dans ce cadre, les structures et l'organisation du CIF sont progressivement simplifiées.

C'est ainsi que par Assemblée Générale Extraordinaire de CIFD, la participation dans CIF OUEST a été apportée par apport pur et simple.

Votre Société a ainsi reçu des titres de CIFD en échange.

Après cette opération d'échange, la valeur nette de la participation dans CIFD dans les comptes de votre Société au 31 décembre 2014 s'élevait à € 14,6 M (1) (soit environ € 6,45 par action), après comptabilisation d'une provision pour dépréciation de € 15,4 M.

La Société a doté au 31 décembre 2015 une provision complémentaire de € 0,9 M.

(1) Valeur au 31/12/2014	Brut	Provision	Net
CIFD	26,7	(15,4)	11,3
CIF OUEST	11,4	(8,1)	3,3
Total	38,1	(23,5)	14,6
Opération d'apport	(8,1)	8,1	-
Au 31/12/2014	30,0	(15,4)	14,6
Participation CIFD			

Sur la base d'un modèle présenté en 2.2.3 de l'annexe, la valeur au 31 décembre 2018 pour les SACICAP des titres CIFD a fait l'objet de nouvelles simulations, conduisant à une valeur de € 4,69 par action, soit, pour la quote-part des actions détenues par votre Société, une valeur de € 10,6 M.

Cette valeur au 31 décembre 2018 tient compte d'une distribution de € 169,8 M réalisée le 31 mai 2018 au titre de l'exercice 2017, ce qui a conduit à constater pour la **SACICAP MANCHE** un complément de dépréciation de € 3,1 M sur l'exercice.

Cette valeur reste incertaine et susceptible d'évolution importante sans possibilité d'action de votre Société.

En effet, cette estimation repose sur des hypothèses par nature incertaines (et dont certaines ont été profondément modifiées entre 2013 et 2017).

Les réalisations peuvent donc varier de manière significative des hypothèses utilisées.

Il s'agit en particulier des coûts internes et estimés de la gestion extinctive du Réseau mais aussi de ceux du passif et des indemnités financières, ceux-ci perdant progressivement leur caractère d'instrument de couverture.

Mais, à ce jour, le modèle actualisé en notre possession nous permet de certifier les comptes sans réserves.

Nous avons vérifié le caractère approprié des informations communiquées à cet effet dans l'annexe.

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.

VÉRIFICATION 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 d'informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'Article D 441-4 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Une description des responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels figure en annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

**RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS**

Une description détaillée des responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure en annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Cherbourg, le 3 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
SOCIETE LIONEL GUIBERT

Représentée par Lionel GUIBERT

SACICAP DE LA MANCHE

-:-:-:-

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
(Résumé des comptes annuels)

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES ET RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2018

-:-:-:-

Au cours de l'exercice, les capitaux propres hors subventions de la Société ont évolué comme suit :

Les capitaux propres à la clôture de l'exercice précédent, avant affectation du résultat, s'élevaient à € 20 944 045,53

La perte de l'exercice 2017, soit € (64 661,07), a été affectée conformément aux décisions de votre Assemblée Générale du 29 juin 2018 en diminution de la réserve impartageable (64 661,07)

Par ailleurs, au cours de l'exercice :

- 60 parts sociales ont été remboursées, soit (60,00)
- 25 parts sociales ont été bloquées sur un compte courant suivant décision du Conseil d'Administration du 20 février 2018, soit (25,00)
- 1 part sociale a été émise, soit 1,00

conduisant à des capitaux propres, avant résultat de l'exercice au 31 décembre 2018, de € 20 879 300,46

Le bénéfice net de l'exercice s'élève à € 41 343,08, conduisant à des capitaux propres de € 20 920 643,54



SACICAP DE LA MANCHE**ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018****DESCRIPTION DES 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.

**DESCRIPTION DES RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'Article L 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels.
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier.
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

SOCIÉTÉ LIONEL GUIBERT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

LIONEL GUIBERT

H.E.C. - M.B.A.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
EXPERT COMPTABLE DIPLOMÉ PAR L'ÉTAT
COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXPERT FINANCIER PRÈS LA COUR D'APPEL DE PARIS

SACICAP DE LA MANCHE
Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif
pour l'Accession à la Propriété
au capital de € 75 319
17, rue Guillaume Fouace - 50100 CHERBOURG

-:-:-:-:-

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

-:-:-:-:-

SOCIÉTÉ LIONEL GUIBERT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

LIONEL GUIBERT

H.E.C. - M.B.A.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT
EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXPERT FINANCIER PRÈS LA COUR D'APPEL DE PARIS

SACICAP DE LA MANCHE

-:-:-:-

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018**

-:-:-:-

Aux associés,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles, ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'Article R 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'Article R 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**1 - CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'Article L 225-38 du Code de commerce.

**2 - CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

En application de l'Article R 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

2.1 Avec la SA D'HLM DU COTENTIN

2.11 Convention d'assistance juridique, administrative, comptable, financière et technique ainsi que de mise à disposition de locaux

Par autorisation du Conseil d'Administration du 13 avril 2015, la SA D'HLM DU COTENTIN et la **SACICAP DE LA MANCHE** ont conclu une convention d'assistance juridique, administrative, comptable, financière et technique ainsi que de mise à disposition de locaux, en date du 13 avril 2015, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2015, renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

La SA D'HLM DU COTENTIN assiste la **SACICAP DE LA MANCHE** dans les domaines juridique, administratif, comptable, financier, technique, ressources humaines et informatique par la mise à disposition de ses collaborateurs. La facturation est faite en fonction des coûts réellement engagés, selon les modalités définies dans la convention.

Par ailleurs, la SA D'HLM DU COTENTIN met à disposition de la **SACICAP DE LA MANCHE** les locaux et moyens nécessaires à l'exécution de ses missions : des bureaux d'une surface de 46 m², un local d'archives, ainsi que photocopieurs, téléphone et autres moyens utiles.

Le loyer annuel est fixé à € 9 155,88 révisable selon l'indice IRL.

Pour l'année 2018, la SA D'HLM DU COTENTIN a facturé à ce titre à la **SACICAP DE LA MANCHE** € 61 172,46 TTC (€ 56 190,71 TTC en 2017).

2.12 Convention de mise à disposition de personnel

La SA D'HLM DU COTENTIN et la **SACICAP DE LA MANCHE** ont conclu une convention de mise à disposition de personnel en date du 19 juillet 2012, applicable à compter du

1^{er} janvier 2012, modifiée par avenant du 12 juillet 2017 autorisé par le Conseil d'Administration du 16 mai 2017.

La **SACICAP DE LA MANCHE** met à la disposition de la SA D'HLM DU COTENTIN son chargé de mission, afin d'assurer la commercialisation et les travaux administratifs des opérations PSLA, terrains à bâtir, ventes de logements HLM et visites de logements vacants de la SA D'HLM DU COTENTIN ainsi que des travaux annexes.

La facturation est faite au prix coûtant (coût salarial et frais généraux) en fonction des temps passés.

Pour l'année 2018, la facturation émise à ce titre s'élève à € 44 071,38 TTC (€ 38 559,80 TTC en 2017).

2.2 Convention de partenariat avec la SACICAP DU CALVADOS

Suivant autorisation du Conseil d'Administration du 19 octobre 2009, la **SACICAP DE LA MANCHE** et la **SACICAP DU CALVADOS** ont signé, le 28 décembre 2009, une convention de partenariat dans le cadre de la convention "missions sociales" signée avec l'Etat le 16 avril 2007.

La **SACICAP DE LA MANCHE** :

- Apporte un concours financier fixé à € 200 000 sur ses fonds propres dédiés aux missions sociales pour des dossiers initiés par la **SACICAP DU CALVADOS**, sous forme de prêts sans intérêts à personnes physiques,
- détermine les conditions de son engagement, du montant et des conditions de remboursement des prêts "missions sociales",
- assure seul les risques d'impayés,
- met à disposition de la **SACICAP DU CALVADOS**, par virement et en une seule fois, les sommes nécessaires aux débloqués des fonds pour un bénéficiaire donné.

Mandat de gestion

Par ailleurs, la SACICAP DE LA MANCHE confie à la SACICAP DU CALVADOS un mandat exclusif de gestion des prêts "missions sociales", objet de cette convention, afin d'assurer les formalités et suivis administratifs nécessaires à l'émission de l'offre de prêt, la signature de l'acte, la gestion des garanties liées au prêt, la proposition d'adhésion des assurances emprunteur auprès d'une compagnie choisie par celui-ci, la gestion des flux, débloques des fonds, recouvrements et prélèvements des échéances, le reversement des sommes dues auprès de la SACICAP DE LA MANCHE.

La SACICAP DU CALVADOS, ne disposant pas de la totalité des moyens matériels et du personnel pour assurer la gestion desdits prêts, délègue cette mission à la Société de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST.

Rémunération

Au titre de son intervention pour l'analyse, l'étude, le montage et le suivi des dossiers financés, la SACICAP DU CALVADOS percevra une rémunération de 10 % TTC du financement "missions sociales" octroyé, réglé lors du déblocage du solde du prêt.

Par ailleurs, la Société remboursera à la SACICAP du CALVADOS toutes les sommes dues au titre du mandat de gestion conclu avec le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST.

Cette convention expirera à la date du dernier remboursement des prêts "*missions sociales*".

Au 31 décembre 2018, les fonds versés à la SACICAP DU CALVADOS s'élèvent à € 53 533 (€ 58 133 à fin 2017).

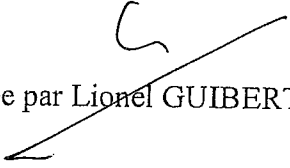
La rémunération supportée à ce titre calculée sur l'encours au 30 juin 2018 s'élève à € 670 TTC.

Les administrateurs concernés par les conventions ci-dessus,
décrites sont détaillés en annexe jointe.

Fait à Cherbourg, le 3 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
SOCIETE LIONEL GUIBERT

Représentée par Lionel GUIBERT



Les administrateurs communs ou associés communs à ces différentes Sociétés sont les suivants :

	SACICAP DE LA MANCHE	SA D'HLM DU COTENTIN	SACICAP DU CALVADOS
Monsieur DELOEUVRE	DG DÉLÉGUÉ	DG DÉLÉGUÉ	-
Monsieur LEVALLOIS	RP DE LA SA HLM DU COTENTIN	Ad	-
Madame PEPIN	P	AD	RP DE LA SACICAP DE LA MANCHE
Monsieur ROUXELIN	RP DE LA SACICAP DU CALVADOS	-	P
CAF DE LA MANCHE	AD	AD	-

P : Président Directeur Général

AD : Administrateur

Rp : Représentant permanent