



**SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT**  
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE

-----  
**Au capital de 238.000 Euros**

**122 rue Houdan 92 330 SCEAUX**

**R.C.S. NANTERRE : B 582 028 254**

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

-----

**Mai 2018**

## I. COMPTES ANNUELS 2017

-----

### A. PRESENTATION GENERALE

#### 1. Evènements significatifs

L'année 2017 a été caractérisée par la reprise en gestion du patrimoine des Offices de SCEAUX et de BOURG LA REINE dont la cession a eu lieu le 31 décembre 2016. Le transfert du personnel des deux Offices a également eu lieu au cours de l'année 2017. La SEM a également repris les différentes opérations en cours des deux Offices :

- ✓ Albert 1<sup>er</sup> sur la commune de SCEAUX dont le lancement du chantier a eu lieu en octobre 2017 pour une livraison en été 2019,
- ✓ Et Joffre, sur la commune de BOURG LA REINE dont le chantier devrait démarrer en octobre 2018.

#### 2. Résultats de l'exercice

a) Le résultat comptable :

L'exercice 2017 dégage donc un déficit de 396 996,37 € dont :

- ✓ Un résultat de l'activité agréée déficitaire à – 563 451,58 €,
- ✓ Et un résultat d'activité non agréée excédentaire de 166 455,21 €).

L'exercice 2016 dégageait un déficit de 534 953 euros.

Le résultat 2017 est dégradé en raison :

- ✓ D'un complément à la Provision pour Gros Entretien de 566 399 euros,
- ✓ De l'accroissement des amortissements de 1 036 000 euros lié à la réévaluation des actifs lors de la cession des OPH et dans l'attente de l'amortissement des subventions qui seront transmises par les Villes lors de l'utilisation du BONI.

A contrario, l'exercice enregistre :

- ✓ La vente d'un terrain avec une marge nette 612 722 euros,
- ✓ Des dégrèvements 306 435 Euros
- ✓ Et certificats d'économie d'énergie pour 81 492 euros.

## b) L'autofinancement :

L'autofinancement ressort à 922 934 euros, soit 11,2 % des loyers et 633 414 soit 7,7 % des loyers pour la partie agréée.

**Autofinancement dit "HLM"**

Postes	Toutes activités	Activité agréé	Activité Non Agréé
<b>Résultat comptable</b>	<b>-396 996</b>	<b>-563 451</b>	<b>166 455</b>
Amortissement des immobilisations	2 647 371	2 645 379	1 992
Dotation à la PGE	752 879	752 879	0
Dotation dépréciation douteux	126 852	126 852	0
Dotation PRC Exploitation	293 882	35 216	258 666
Dotation Provision exceptionnel	112 256	99 121	13 135
Reprise sur amortissements	-132 306	0	-132 306
Reprise provision dépréciation des immobilisations	-18 422	0	-18 422
Reprise provision pour dépréciation des créances douteuses	-45 823	-45 823	0
Reprise de PGE	-186 480	-186 480	0
Amortissement des subventions	-23 655	-23 655	0
Reprise de provision exceptionnelle	-19 254	-19 254	0
<b>Capacité d'Autofinancement</b>	<b>3 110 304</b>	<b>2 820 784</b>	<b>289 520</b>
Amortissement des emprunts locatifs	-2 187 370	-2 187 370	0
<b>Autofinancement dit "HLM"</b>	<b>922 934</b>	<b>633 414</b>	<b>289 520</b>
<b>Loyers</b>	<b>8 229 600</b>	<b>8 229 600</b>	
<b>Soit en % des loyers</b>	<b>11,2%</b>	<b>7,7%</b>	

L'annuité locative ressort à 2 626 307 euros, 31,9 % des loyers (31,7 % si on retraits des frais financiers immobilisés).

## c) Les Produits

Le compte de résultat comporte un montant de produits de 12 290 024 €.

L'augmentation des produits par rapport à 2016 est de 10 500 183 €. Elle est caractérisée par la vente du terrain 13 avenue Jules Guesde à Sceaux (prix de vente 1 400 000,00 €) ainsi que par la reprise de l'exploitation des immeubles anciennement propriété des Offices.

## d) Les Charges :

En ce qui concerne les charges, elles sont de 12 687 020 €.

L'augmentation par rapport à 2016 est de 10 362 226 €. Elle est due pour partie à la reprise de l'exploitation du patrimoine des Offices, à l'augmentation générale des charges d'exploitation ainsi que des dotations de la PGE. Le transfert effectif de l'exploitation n'ayant eu lieu qu'en 2017, des charges relatives au transfert augmentent par rapport à 2016.

Le total du bilan est de 69 526 567 € avec 1 093 179 € de capitaux propres.

## II. Situation et activité de la société

### A. A / Patrimoine

Au 31/12/2017, le patrimoine de la Sceaux Bourg La Reine Habitat comprend 1 641 logements répartis sur les communes

- ✓ De Sceaux pour 1064 logements
- ✓ Ainsi que sur la commune de Bourg la Reine pour 577 logements.

La SEM a également repris en 2017 les opérations en cours des deux offices soit :

- ✓ Albert 1<sup>er</sup> de l'Office de Sceaux, une opération de 117 logements dont le chantier a débuté en octobre 2017 et dont la livraison est prévue dans le courant de l'été 2019.
- ✓ Joffre pour l'Office de Bourg La Reine, une opération de 80 logements au titre d'une résidence pour étudiants, plus 15 logements familiaux ainsi que des commerces dont le lancement devrait être effectué en octobre 2018.

### B. Indicateurs locatifs

#### 1. Taux de rotation

Au cours de l'année 2017, 62 logements se sont libérés.

Le taux de rotation est donc de 4,69 % contre 5,95 % l'an dernier (4,96 % pour la seule SEMA).

Rotations du patrimoine (sorties) Origine patrimoine	Nb de logements	Sorties		Taux de rotation	
		2017	2016	2017	2016
OPH de Sceaux	807	38	49	4,71%	6,12%
OPH de Bourg la Reine	501	23	30	4,59%	5,99%
SEMA Sceaux	121	6	6	4,96%	4,96%
<b>Total Sceaux Bourg la Reine Habitat</b>	<b>1 429</b>	<b>67</b>	<b>85</b>	<b>4,69%</b>	<b>5,95%</b>
Foyers	212				
<b>Total patrimoine</b>	<b>1 641</b>				
P.M. : 6 livraisons fin 2016					

#### 2. Vacance

Au 31/12/2017, il y avait :

- ✓ 17 logements vacants, dont 15 pour vacance technique, les travaux de relocation ne s'étant terminés que début 2018.
- ✓ 52 garages vacants et 168 parkings vacants.

### C. Maintenance du patrimoine

La maintenance du patrimoine représente 1 744 377 € et se décompose ainsi :

→ Les travaux d'entretien : 337 828 € ;

→ Les travaux de gros entretien représentent 1 406 549 € (dont les états des lieux pour 564 347 €).

**Le coût d'entretien par logement y compris foyers de € 1 063 par logement.**

La SEM a également provisionné le gros entretien de son patrimoine pour un montant total en 2017 de 1 328 400 €.

## **D. Evolution des loyers**

Les loyers n'ont enregistré aucune révision annuelle en 2017.

## **E. Impayés /créances douteuses.**

Le montant des créances locataires s'élève à 1 329 800 €.

La provision pour créances douteuse est établie conformément au Règlement ANC 2015-04 en fonction de l'ancienneté et de taux de dépréciation issus une étude statistique.

**Fin 2017, le cumul de la provision est de 477 005 €.**

## **F. Organisation**

L'organisation repose avant tout sur une gestion de proximité proche des réalités du terrain, avec l'appui et l'expertise des services du siège.

### **1. Le terrain**

Les relations de proximité sont assurées :

- Les gardiens salariés de la société, ceux-ci sont le premier échelon de cette gestion (prise de réclamations, liens entre locataire et bailleur).
- Par le service technique (un directeur technique et 4 collaborateurs) qui encadrent les gardiens, veillent au traitement des réclamations des locataires, mobilisent les entreprises sous contrat, commandent les interventions de maintenance (régie d'entretien).
- Par le service de gestion locative (un directeur et 3 collaborateurs), en matière de demandes de logements, de relations commerciales pour le nouveau locataire, de la gestion du bail (APL, impayé, congé).

### **2. L'expertise du siège**

Pour les actes nécessitant une expertise, une coordination, une compétence précise les services ressources sont au siège de la SEM.

- Le directeur technique apporte sa connaissance pour le diagnostic et le suivi des opérations plus complexes. Demande de devis, suivi des chantiers de gros entretien ou réclamations des locataires.
- La comptabilité traite toutes les actions qui relèvent de son domaine de compétence (facturation, écritures comptables...).
- Le directeur de la gestion locative suit les dossiers de troubles de jouissance et les questions d'ordre administratif.
- La directrice coordonne l'ensemble et représente le bailleur pour les actes de gestion courante nécessitant une vision transversale.

<b>III. Rapport financier - comptes 2017</b>
--

**A. LE BILAN :****1. L'actif****a) Immobilisations :**

## - Immobilisations incorporelles :

Elles sont constituées principalement par des baux à construction dont l'un signé en 2017 concernant l'opération Albert 1<sup>er</sup> reprise par la SEM en 2017 à la suite de Sceaux Habitat :

Bail à construction sur l'opération Albert 1er	2 150 000 €
Baux sur l'ex patrimoine de Sceaux Habitat	928 346 €
Baux sur l'ex patrimoine de l'OPH de Bourg-la-Reine	184 708 €
Baux sur l'ex patrimoine de la SEMA Sceaux	940 171 €
Amortissements	-671 986 €
	<b>3 531 240 €</b>

## - Immobilisations corporelles achevées :

Elles représentent :

Les terrains bâtis	13 875 777 €
Les constructions brutes	47 686 963 €
Autres immobilisations corporelles	271 496 €
Amortissements des constructions	-5 153 011 €
Amortissements des autres immobilisations	-95 212 €
	<b>56 586 013 €</b>

- Immobilisations financières : 2 692 €**TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE****60 128 881 €**

Commentaires : Les principales augmentations de l'actif immobilisé en 2017 sont liées au lancement du chantier de construction d'Albert 1<sup>er</sup> et à travaux de renouvellement de composants dont des menuiseries extérieures. Le poste enregistre aussi une diminution due au reclassement des terrains à aménager en compte de stocks.

**b) Stock et encours**

Les comptes de stocks présentent l'opération du 2 sentier de Paris pour 730 676 €. Il s'agit d'une acquisition dont la vente est prévue pour 2018. Compte tenu du prix de vente attendu une dépréciation du stock dû à la perte probable sur la vente de 254 000 €, en corrélation avec à une offre d'achat.

## c) Fournisseurs débiteurs

Le compte de fournisseurs débiteurs se présente à 153 499 € et correspond à des avoirs à recevoir sur différents fournisseurs, ainsi qu'aux avances payées aux fournisseurs.

## d) Créances d'exploitation :

Ce poste accuse un solde net de 905 970 € après provisions :

- Clients locataires et douteux	1 343 909 €
- Clients factures à établir	39 666 €
- Provision sur créances locataires	(477 005) €
	-----
	905 970 €

La provision à la créance pour clients douteux à la fin de l'année est de 477 005 €.

## e) Créances diverses :

. Avoir à recevoir	67 537 €
. Remboursement de TVA	62 019 €
. Compte de liaison OPH	58 695 €
. Dégrèvement de TFPB à recevoir	306 435 €
. Compte de liaison Ville Albert 1 <sup>er</sup>	1 101 817 €
. Autres créances	5 295 €
	-----
	1 606 474 €

Le compte de liaison OPH correspond aux soldes de gestion qui va s'apurer dans le courant de l'année 2018.

## f) Valeurs Mobilières de Placement : 2 550 € dont

. Diverses SICAV :	2 550 €
--------------------	---------

## g) Trésorerie - Disponibilités :

. Solde des comptes bancaires	5 989 836 €
-------------------------------	-------------

**TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT**

**9 389 005 €**

## 2. Le passif

### a) Capitaux propres :

Les capitaux propres ont évolué et se présentent ainsi :

. Capital	238 000 €
. Réserve légale+	23 800 €
. Autres réserves	1 260 050 €
. Report à nouveau	319 018 €
. Résultat de l'exercice	(396 996) €
Dont résultat de l'exercice des activités agréées	(563 45)2 €
. Subventions d'investissement	+ 287 343 €
	-----
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 093 179 €</b>

### b) Provisions pour risques et charges :

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement ANC 2015-04 ; la SEM a procédé à l'analyse de son patrimoine afin de déterminer la provision Gros Entretien. Les travaux 2017 ayant été pour la plupart reportés sur 2018, la provision Gros Entretien se présente au 31 décembre 2017 de la manière suivante :

. PGE 31/12/2016	762 001 €
. Dotations 2017	752 879 €
. Reprise 2017	186 480 €
. PGE 31/12/2017	1 328 400 €

Les autres provisions de la SEM sont composées des éléments suivants :

- La provision Indemnité de Départ Retraite pour 143 688 € induite par la reprise de l'ancienneté des salariés des Offices ;
- La provision médaille du travail pour 5 570 € ;
- La provision pour perte probable sur la vente du stock pour 254 000 €.

### c) Dettes :

\* Emprunts et dettes auprès des Ets de Crédits :

En €.

Etablissement de crédit	Garant	Montant du capital restant dû des emprunts	KRD Garanti
CDC	Ville de Bourg la Reine	1 805 369	1 805 369
1%	Ville de Bourg la Reine	1 933 286	54 882
Crédit foncier de France	Ville de Bourg la Reine	723 518	723 518
Caisse d'Epargne	Ville de Bourg la Reine	453 330	453 330
CDC	Ville de Sceaux	16 421 675	16 421 675
Dexia	Ville de Sceaux	114 000	114 000
CFF	Ville de Sceaux	5 566 208	5 566 208
Arkéa	Ville de Sceaux	1 713 141	1 713 141
<b>Total</b>		<b>28 730 527</b>	<b>26 852 123</b>

. Intérêts courus non échus	204 769 €
. Intérêts compensateurs	35 399 €
. Intérêts à payer	895 €



* <u>Emprunts et dettes financières diverses :</u>	
. Dépôt de garantie des locataires	611 536 €
. Emprunt 1 %	5 000,00 €
. Emprunt participatif (investissement PAVE)	96 506,77 €
. Principal	69,06 €
* <u>Dettes fournisseurs et comptes rattachés :</u>	
. Fournisseurs d'exploitation	741 820 €
. Fournisseurs factures non parvenues	466 639 €
	-----
	1 208 460 €
* <u>Avances et acomptes :</u>	
. Avances locataires	18 375 €
* <u>Dettes fiscales et sociales :</u>	
. SIP Créteil	2 110 €
. Personnel (provision congés payés)	37 166 €
. URSSAF et autres organismes sociaux	164 845 €
. TVA due	280 000 €
. Etat charges à payer	18 664 €
. IS	61 103 €
. Autres	2 €
	-----
	563 890 €
* <u>Autres dettes d'exploitation :</u>	
. Crédoeurs divers	2 686 €
. Fournisseurs d'immobilisations	493 437 €
. Opération Albert 1er	785 292 €
. Excédent de versements	211 749 €
. Dettes liées aux acquisitions	
Après de Sceaux Habitat	21 054 692 €
Après de l'OPH de Bourg-la-Reine	12 664 703 €
Après de la trésorerie de la SEM	13 744 €
	-----
	35 226 302 €

Les dettes liées aux acquisitions se solderont au moment du transfert des bonis par les Villes après la liquidation des OPH.

**TOTAL DES DETTES**

**66 701 730 €**

**B. LE COMPTE DE RESULTAT :****1. Produits d'exploitation :**

. La vente de terrains en stocks	612 722 €
. Les recettes de loyers	8 229 600 €
. Les charges récupérées	2 040 483 €
. La reprise sur provisions	423 534€
. Production immobilisée	44 848 €
. Produits d'activités annexes	363 279 €
. Produits divers	1752 €
	-----
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>11 716 519 €</b>

**2. Charges d'exploitation :**

. Achats non stockés de matières et de fournitures	1 110 201 €
. Services extérieurs (entretien, études)	3 862 856 €
. Impôts et taxes	1 613 937 €
. Salaires et charges sociales	1 477 821€
. Dotations aux amortissements et aux dépréciations	3 774 223€
. Dotations aux provisions	1 046 761 €
. Autres charges de gestion courante	47 294 €
	-----
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>11 933 194 €</b>

**3. Produits et charges financières**

Les charges financières ressortent à 498 171 € en 2017 et concerne essentiellement les intérêts d'emprunts sur le patrimoine.

**4. Produits et charges exceptionnels**

Les produits exceptionnels ressortent à 573 504 € en 2017 dont 318 505 € de dégrèvement de taxe foncières et 112 256 € de reprise des IDR des Offices.

Les charges exceptionnelles ressortent à 172 210 € dont 112 256 € lié à la reprise des IDR des Offices.

**5. Impôt société**

Le résultat fiscal 2017 des activités non agréées étant bénéficiaire, l'impôt sur les sociétés s'élève à 83 444 €. Les opérations fiscalisées concernent principalement la refacturation à la ville de la rémunération de Madame BLANCHARD, la vente du 13 Jules Guesde à Sceaux, ainsi que la prestation de maîtrise d'ouvrage d'Albert 1<sup>er</sup> faite pour le compte de la Ville.

#### IV. Perspectives d'avenir

A la suite des acquisitions du patrimoine des offices de Bourg La Reine et de Sceaux, il est prévu pour le SEM de développer une activité commerce avec des acquisitions prévues sur les communes de Sceaux et Bourg La Reine.

Le départ de Monsieur ASSASSI a entraîné un retard sur le plan de travaux prévisionnel. Le recrutement de Monsieur BREBEL vise à piloter l'équipe technique de la SEM, en prévoyant un plan de travaux ambitieux à partir de 2018. Pour ce faire, un nouveau PSP a été élaboré en 2017.

La liquidation des OPH dont est issu le nouveau patrimoine de la SEM va entraîner l'apurement des comptes 46 d'achats des patrimoines. De plus une augmentation de capital est prévue avec France Habitation et DOMAXIS.

L'autofinancement 2018 devrait, malgré les mesures induites par loi de Finances pour 2018 ressortir excédentaire. Le résultat devrait devenir excédentaire dès que la liquidation des OPH sera réalisée et qu'une part des bonis affectés en subventions aux opérations acquises se traduira par un produit induit par l'amortissement de celle-ci.

Le prévisionnel fait ressortir les principaux éléments suivants :

Consolidé Sceaux Bourg la Reine avec allongement de la dette	Synthèse des résultats prévisionnels								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Annuités patrimoine de référence									
Livraisons	0	0	120	163	65	0	0	0	0
- Ventes et Démolitions	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>1 649</b>	<b>1 648</b>	<b>1 768</b>	<b>1 931</b>	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>
<i>En milliers d'Euros courants</i>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Total loyers</b>	<b>8 452</b>	<b>8 407</b>	<b>9 017</b>	<b>10 527</b>	<b>11 514</b>	<b>11 967</b>	<b>12 065</b>	<b>12 184</b>	<b>12 258</b>
<b>Total des produits courants</b>	<b>9 224</b>	<b>8 645</b>	<b>9 659</b>	<b>10 964</b>	<b>11 826</b>	<b>12 178</b>	<b>12 247</b>	<b>12 476</b>	<b>12 507</b>
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>(2 604)</b>	<b>(2 059)</b>	<b>(2 075)</b>	<b>(3 675)</b>	<b>(4 865)</b>	<b>(5 354)</b>	<b>(5 104)</b>	<b>(5 081)</b>	<b>(5 160)</b>
<b>Solde après annuités, TFPB et maintenance</b>	<b>3 621</b>	<b>3 421</b>	<b>4 575</b>	<b>4 218</b>	<b>3 909</b>	<b>3 599</b>	<b>4 114</b>	<b>4 046</b>	<b>3 892</b>
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>	<b>480</b>	<b>135</b>	<b>1 533</b>	<b>1 276</b>	<b>769</b>	<b>400</b>	<b>830</b>	<b>767</b>	<b>546</b>
<i>en % des loyers</i>	5,7%	1,6%	17,0%	12,1%	6,7%	3,3%	6,9%	6,3%	4,5%
<i>Taux moyen de pertes de loyers dues à la vacance</i>	-1,4%	-1,4%	-1,3%	-1,1%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM GLOBAL</b>	<b>829</b>	<b>204</b>	<b>1 639</b>	<b>2 333</b>	<b>1 681</b>	<b>1 357</b>	<b>1 389</b>	<b>1 119</b>	<b>1 155</b>
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	8,99%	2,36%	16,97%	21,28%	14,21%	11,14%	11,34%	8,97%	9,23%
<i>Années en milliers d'Euros</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>POTENTIEL FINANCIER début d'exercice à la livraison</b>	5 393	5 307	4 516	4 080	4 175	3 025	3 365	3 698	3 747
<b>POTENTIEL FINANCIER fin d'exercice à la livraison</b>	<b>5 307</b>	<b>4 516</b>	<b>4 080</b>	<b>4 175</b>	<b>3 025</b>	<b>3 365</b>	<b>3 698</b>	<b>3 747</b>	<b>3 880</b>
<b>FONDS DE ROULEMENT LONG TERME (livraison)</b>	<b>7 347</b>	<b>6 005</b>	<b>5 269</b>	<b>5 456</b>	<b>4 337</b>	<b>4 682</b>	<b>5 022</b>	<b>5 077</b>	<b>5 215</b>

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice 2017 soit – 396 996 € au poste report à nouveau pour la totalité, dont – 563 452 € de résultat non agréé.

Société d'économie mixte d'aménagement de Sceaux  
 N° RCS : Nanterre B582 028 254  
 Capital de 238 000 euros  
 Siège : 122 rue Houdan, 92330 Sceaux  
 N° SIRET : 582 028 254 00032 – APE 6832A

## V. Rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice 2017

### A. Liste des fonctions exercées par les administrateurs et les associés détenant au moins 5 % des actions

Exercice clos le 31 décembre 2017

DIRIGEANTS ET ASSOCIES DE VOTRE SOCIETE			FONCTIONS EXERCEES ET INTERETS DETENUS DANS D'AUTRES SOCIETES Y COMPRIS ETRANGERES ET DU GROUPE			
Fonctions exercées dans la société	Nom, prénom, date de naissance	Fonctions salariées éventuelles	Caractéristiques des sociétés			Fonctions exercées
			Dénomination ou raison sociale	Forme juridique	Ville	
Représentants permanents des administrateurs personnes morales	Farès ABID	-	SEMIR	SAEML	Rambouillet	Administrateur représentant la CDC
			Société anonyme immobilière du fond des Groux	SAEML	MALAKOFF	Administrateur représentant la CDC

### B. Conventions intervenues, à l'exception des opérations courantes et conclues à des conditions normales

Néant

Aucune convention n'est intervenue en 2017, directement ou par personne interposée, entre :

- D'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la SEM,
- Et, d'autre part, une autre société dont la SEM posséderait directement ou indirectement plus de la moitié du capital,

Qui ne porterait pas sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales

### C. Tableau récapitulatif des délégations d'AG en cours,

L'assemblée Générale n'a consentie aucune délégation.

### D. Choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale.

La société a choisi de grouper les fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'Administration.

**E. 3) Information décomposition du solde fournisseurs et du solde clients*****Fournisseurs***

En application du code de commerce (art D 441-4), nous vous signalons que l'outil de gestion ne permet pas de donner les informations relatives à la décomposition du solde fournisseurs.  
Le délai de règlement appliqué par la SEM est de 30 jours, conformément aux textes en vigueur.

***Clients/ locataires***

En application de la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, les informations qui figurent dans les tableaux ci-dessous n'intègrent pas les créances locataires à usage d'habitation privée.