

# RAPPORT DE GESTION

2022





12 maisons de ville à Montesson (78) -  
« Villas verte » - Chemin de la remise du Loup

# Sommaire

- 03** • Édito
- 04** • Les chiffres clés de l'activité
- 06** • Le mot du directeur d'Action Logement Immobilier
- 07** • Événements marquants en 2022
- 10** • Une gouvernance stable
- 12** • Seqens Accession et ses actionnaires
- 17** • Résultat de l'exercice et propositions d'affectation
- 20** • La livraison de 2 programmes en accession sociale
- 21** • Les 16 opérations d'accession sociale en cours
- 28** • Les projets en montage
- 30** • Evolutions prévisibles de la société
- 32** • Rapport sur le gouvernement d'entreprise • Exercice 2022
- 34** • Tableau de ventilation des produits



# Édito



**Brigitte GOTTI**  
Présidente de Seqens Accession

“

**Seqens Accession****bâtitteur de rêve social** ”

”

L'année 2022 s'est déroulée dans un contexte économique tendu marqué par la hausse conjuguée des taux d'emprunt et des coûts de construction.

A nouveau, Seqens Accession a fait preuve de résilience et d'agilité pour atteindre pleinement ses objectifs.

Patrick Ropert, avec son équipe élargie, a dégagé un résultat d'1,3 M€ et une marge brute de 16% pour un chiffre d'affaires de 9,6 M€.

Ces performances ont été réalisées par la déclinaison du triptyque stratégique suivant :

- consolidation des acquis de Seqens Accession et des appuis apportés par Seqens ;
- conquête de nouvelles opérations de construction, notamment en co-maîtrise d'ouvrage ;
- et promotion de la raison d'être du Groupe.

La pratique bien maîtrisée du BRS, Bail Réel Solidaire, a permis de conforter Seqens Accession au plan des premiers acteurs de ce dispositif en Ile-de-France avec près de 400 logements en commercialisation et en projet.

Ainsi, sont proposés des prix d'acquisition très intéressants sur le marché francilien si tendu.

Enfin, l'intégralité de la production de Seqens Accession a été commercialisée auprès de primo-accédants éligibles aux plafonds de ressources de l'accession sociale.

Seqens Accession peut être défini aujourd'hui comme un bâtisseur de rêve social.

L'année 2023 s'engage dans la poursuite des trois priorités stratégiques déclinées en 2022.

La dynamique annuelle de développement de 350 logements devrait être tenue grâce à la pleine mobilisation de nos forces et malgré les vents adverses qui attisent la crise du logement en France et notamment en Ile de France.

Tout en préservant sa rentabilité, Seqens Accession participe pleinement à la raison d'être de Seqens : « Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat ».

Elle agit pour satisfaire le désir d'accession à la propriété des franciliens salariés aux revenus modestes en leur proposant des logements de qualité, construits dans le respect de notre environnement et sobres en consommation d'énergies.

C'est une belle mission que Seqens Accession conduit avec succès grâce à ses propres atouts et aux appuis de Seqens et du groupe Action Logement pour prendre pleinement sa part au développement du logement social en Ile-de-France.



## Seqens Accession en quelques chiffres

# Les chiffres clés de l'activité

**107**réservations  
enregistrées**86**

logements livrés

**Commercialisation****100 %**  
sociale

- 30% sous plafond PLAI
- 42% sous plafond PLUS
  - 28% sous plafond PSLA et BRS

**842**logements en cours  
et en portefeuille  
dont 453 BRS





Saint Denis (93) - La Réserve des Arts - 45 logements BRS



## Le mot d'Action Logement Immobilier



**Frédéric CARRÉ**  
Président du Conseil  
d'Administration  
d'Action Logement  
Immobilier



**E**n 2022 nous sommes restés fixés sur notre raison d'être : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

A ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2022 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Si le contexte a été défavorable au développement immobilier, avec la crise énergétique, la guerre en Ukraine et leurs conséquences économiques pour les ménages et les entreprises, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec 43 044 agréments de logements abordables obtenus. Après avoir atteint en 2021 notre objectif du doublement de la production en 5 ans, nous confirmons en 2022 un niveau élevé de production maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale. Avec ces nouveaux logements et les 110 000 attributions de logements en 2022, les filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

Action Logement Immobilier s'affirme plus que jamais comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs. Dans le contexte incertain que nous vivons, cette mission nous guide.

Je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2022 au service de la priorité première qu'est la réponse du groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je tiens à saluer cette année encore le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Fin 2022, notre Groupe a dévoilé son exigeant et ambitieux plan de décarbonation au service de la nécessaire transition écologique à opérer dans notre pays et dans notre activité. Ce plan sera déployé dans les années à venir par nos filiales qui ont contribué à en nourrir les engagements par leurs expérimentations éprouvées et par leurs remarquables capacités d'innovation. Nous savons pouvoir compter sur elles pour agir à des constructions vertueuses pour l'environnement, au renforcement des performances énergétiques du parc par des investissements dédiés et enfin par des actions ciblées de sobriété énergétique.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au groupe Action Logement.

## Événements marquants en 2022

### La confirmation d'un développement maîtrisé

La montée en puissance du développement se confirme, conformément aux prévisions du Business Plan.

Avec plus de 20 opérations en cours et en montage, représentant un portefeuille de 800 logements, l'objectif d'atteindre annuellement 300 logements en ordre de service, dès 2023, est atteint.

Si la production en BRS connaît un succès grandissant, avec plus de 400 logements en projet, Seqens Accession continue de s'appuyer sur le produit PSLA afin de proposer une offre d'accession sociale à des prix très attractifs sur des communes qualitatives, dépourvues de secteurs QPV permettant la VEFA à TVA réduite de 5,5 % comme à Rueil-Malmaison (92), Gif-sur-Yvette (91), Montesson (78)...

### Une implantation ciblée sur les zones tendues de l'Île-de-France

La politique de Seqens Accession vise à proposer, sur les secteurs les plus tendus, donc les plus chers, une offre d'accession sociale, rare par définition et avec des écarts de prix conséquents avec le secteur de l'accession libre.

L'intégralité de la production en cours et en montage se situe en zone A et même en zone ABis, la zone la plus tendue d'Île-de-France avec 346 logements implantés sur 7 communes : Bourg-la-Reine (92), Colombes (92), la Garenne-Colombes (92), Nanterre (92), Rueil-Malmaison (92), Saint-Denis (93), Saint-Ouen-sur-Seine (93).

### La démultiplication des modes d'intervention et de production

Après avoir décidé de s'associer en 2021 avec la coopérative de la Boucle de la Seine pour la réalisation en SCCV de 32 logements BRS à Gennevilliers (92), Seqens Accession a poursuivi sa démarche de collaboration avec d'autres partenaires, sociétés coopératives et de promotion privée.

Ainsi, une nouvelle SCCV, la Réserve des Arts, a été constituée avec la coopérative CAPS pour réaliser en commun une opération de 41 logements BRS et 4 logements PSLA sur la commune de Saint-Denis (93).

Sur l'importante Zac des Docks, qui transforme une partie importante du territoire de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine (93), Seqens Accession s'est associée avec EMERIGE et BNP Immobilier pour réaliser 2 programmes BRS, totalisant 123 logements, soit le plus gros lancement commercial BRS d'Île-de-France. Seqens, intervenant en qualité d'OFS, complète ce partenariat.

La société fait également preuve d'agilité en proposant des solutions adaptées à des opérations de promotion privée et qui doivent développer, à la demande des collectivités, une partie du programme en accession sociale, dans des secteurs très tendus.

Ainsi, Seqens Accession a constitué, avec EMERIGE, une SCCV pour réaliser 19 BRS dans un immeuble de 109 logements, à Rueil-Malmaison (92), Zac de l'Arsenal, selon un montage validé par la ville et son aménageur local.

Également sur cette Zac, Seqens Accession a saisi exceptionnellement l'opportunité de commercialiser 16 PSLA, réservés intégralement en 4 mois, via une acquisition en VEFA auprès du promoteur Quartus qui développe sur ce programme un total de 92 logements, dont 29 logements locatifs vendus à Seqens.

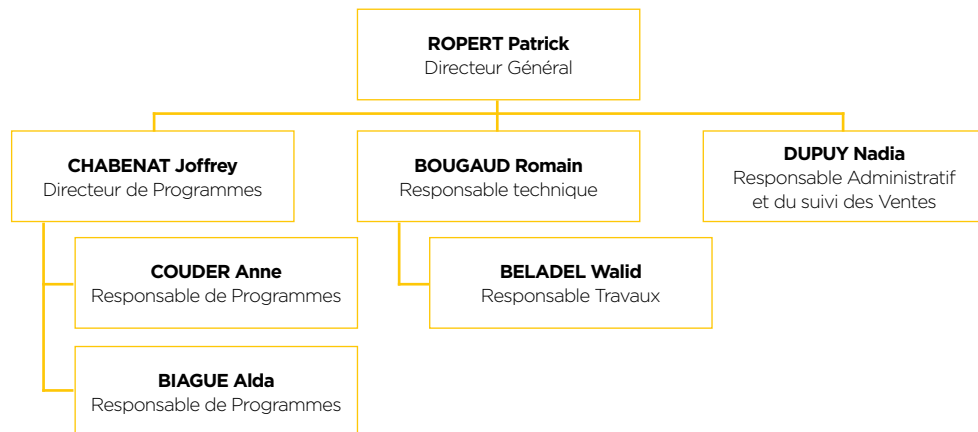
Enfin, un contrat de promotion immobilière (CPI) a été validé par la ville de Nanterre (92) et le promoteur privé, SEFRICIME, pour réaliser 15 logements BRS sur la Zac des Groues, dans un programme totalisant 160 logements.

## La structuration de notre organisation et de nos moyens humains

L'accroissement du volume d'activité et les diversités de la production ont naturellement conduits à renforcer l'équipe. Trois nouveaux collaborateurs ont été recrutés, dans une organisation qui se structure autour des phases clés du métier.

- Le développement, montage et commercialisation des opérations avec une direction des programmes composé d'un directeur des programmes, promu, après cinq années d'expérience, et de deux responsables de programmes récemment recrutés.
- La construction des opérations, leurs optimisations et mises au point technique, le suivi de leurs réalisations et de leurs livraisons par un responsable technique, récemment appuyé par un responsable travaux.
- Le suivi des ventes et de leurs acquéreurs, par la validation des contrats préliminaires, le suivi de leurs financements et de leurs dossiers via des échanges avec les différents supports de communication, jusqu'au terme des différents contrats (VEFA, PSLA, BRS) avec une responsable administrative et du suivi des ventes.

### Organigramme de Seqens Accession au 01/03/2023



## Les freins à l'activité

### La hausse des taux d'intérêt et ses répercussions sur le marché de l'immobilier

Avec des taux multipliés par 3 sur un an, l'incidence de la hausse des taux d'intérêt s'est d'abord fait sentir, dès le mois de mai, sur le marché de l'ancien. Elle s'est ensuite étendue au marché neuf au début du 2nd semestre, sur toute sa production (investisseurs, logement locatif intermédiaire, résidentiel).

Le scénario central des analystes prévoit une augmentation de ces taux en 2023 avant, peut-être, de baisser en 2024.

Ce scénario, annonciateur d'un fort ralentissement, voire plus certainement d'une crise du logement en 2023, représente évidemment le principal frein pour l'activité, tournée exclusivement vers des primo-accédants avec peu d'apport personnel.

Sur le segment de clientèle, les refus de prêts et les désistements se sont multipliés sur le dernier trimestre.

Enfin, la fin du prêt à taux zéro (PTZ) programmée au 31 décembre 2023, devient un élément d'incertitude très préoccupant. En effet, ce prêt est très largement souscrit par les accédants et indispensable à leur montage financier. Sa disparition, sans mesure compensatoire, entraînerait une chute de nos ventes. Dès aujourd'hui, cette disparition programmée du PTZ bloque les simulations pour les opérations PSLA dont les levées d'option interviendront à partir de 2024, ce qui est le cas pour tous les programmes PSLA en cours.



## La hausse des coûts de construction et des frais financiers

L'inflation de + 5,2 % et la crise énergétique européenne ont conduit à une rapide augmentation des coûts de construction et de production en 2022.

Cette soudaine augmentation de 20 à 40 % se situe bien au-delà des prévisions initiales d'actualisation et de révision des marchés de travaux.

Cela impacte déjà le lancement d'une première opération : la résidence INNOVA à Gif-sur-Yvette (91). Les 51 logements PSLA, ont été entièrement réservés en 6 mois, mais l'appel d'offres travaux est infructueux avec des résultats supérieurs de 40 % par rapport au coût d'objectif.

Si cette hausse, d'après les analystes, devrait être contenue en 2023, les prévisions s'établissent à des coûts de construction supérieurs de 20 % à ceux de début 2022.

Cette inflation a également une répercussion directe sur les frais financiers, que ce soit le taux des crédits délivrés sur le court terme pour le portage des opérations que pour les prêts PSLA dont le taux est passé de 0,7 % en 2021 à plus de 4,5 % fin 2022.

## Société à mission

Par assemblée générale du 14 juin 2022, Seqens Accession, a adopté la qualité de société à mission. Les statuts ont été modifiés afin d'intégrer cette nouvelle qualité et déposés au Greffe du Tribunal de Commerce en octobre 2022.

La raison d'être, commune aux trois entités du Groupe Seqens, est la suivante : **Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat.**

Dans le cadre de sa raison d'être, en s'appuyant sur ses différentes activités d'intérêt général au sens de l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et de ses statuts, la société a défini les objectifs de mission suivants qu'elle s'engage à poursuivre :

- Proposer un logement abordable, en accession sociale de qualité au service du plus grand nombre ;
- Nouer une relation de confiance avec les accédants, les élus et les parties prenantes ;
- Coopérer et s'engager au service des générations présentes et futures ;
- Avec nos parties prenantes, agir durablement en acteur économique responsable en qualité d'employeur, acheteur et investisseur.

Lors de sa séance du 8 décembre 2022, le Conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un Comité de mission commun à Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession.

L'objectif du Comité de mission est de suivre et d'améliorer, grâce aux regards croisés des différentes parties prenantes, la mission dont se dote l'entreprise et les actions mises en œuvre pour la réaliser. Le Comité de mission se réunira deux fois par an au minimum. Les membres dudit Comité de mission sont nommés et révoqués par le Conseil d'administration pour une durée de deux exercices.

Un règlement intérieur ad hoc sera proposé lors de l'installation du Comité de mission et transmis pour information aux Conseils d'administration de chacune de sociétés composant le Groupe Seqens, précisant le fonctionnement de ce Comité de mission commun aux trois sociétés ainsi que ses relations avec les Conseils d'administration d'une part et le Comité RSE commun aux trois sociétés d'autre part.

## Une gouvernance stable

### Le Conseil d'administration

L'année 2022 a été marquée par la stabilité du Conseil d'administration avec les renouvellements des mandats d'administrateurs de Brigitte GOTTI, d'Action Logement Immobilier, et de Joffrey CHABENAT, avec comme seul non-renouvellement, le mandat de Monsieur Djimmy CHATELAIN, issu du collège « utilisateurs » qui a souhaité ne pas poursuivre dans ses fonctions d'administrateur. Les instances de la société se sont réunies à 5 reprises au cours de l'exercice 2022, avec un taux de participation de 82,5 %, grâce notamment à la mise en place de la visio-conférence.

#### Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2022 :

Administrateur	Représentant Permanent	Collège
Joffrey CHABENAT		Collège 1 - Salariés
Commune de Bagneux	Hélène CILLIERES	Collège 3 - Collectivités et Groupement
Seqens Solidarités	Jean-Pierre DUPORT	Collège 4 - ALI et Filiales
Action Logement Immobilier	Pascal VAN LAETHEM	Collège 4 - ALI et Filiales
Philippe PELLETIER		Collège 4 - ALI et Filiales
Seqens	Franz NAMIACH	Collège 4 - ALI et Filiales
Jean-Luc IVARS		Collège 4 - ALI et Filiales
Fédération des Transports Routiers (FNTR)	Daniel HEDELIN	Collège 5 - Fédérations professionnelles et organismes partenaires
L'Union des Entreprises Transports et Logistiques de France (TFL)	Franck MEYNAUD	Collège 5 - Fédérations professionnelles et organismes partenaires
L'AFTRAL	Isabelle MAUJEAN	Collège 5 - Fédérations professionnelles et organismes partenaires
Brigitte GOTTI, Présidente		Collège 6 - Personnes qualifiées
Zouheir EL KANSO		Collège 6 - Personnes qualifiées
Caisse d'Epargne IDF	Etienne PROCUREUR	Collège 6 - Personnes qualifiées
Nicole LE FLECHER (Vice-Présidente)		Collège 6 - Personnes qualifiées

**Le Conseil d'administration a choisi de mettre en place une comitologie permettant, sur différentes thématiques, de préparer ses réunions :**

### Le Comité des Nominations et des Rémunérations

En juin 2018, Action Logement Immobilier a souhaité que l'ensemble de ses filiales ESH déploie une comitologie en mettant notamment en place un Comité des Nominations et des Rémunérations (CNR). Si, à ce jour, les coopératives du Groupe AL ne sont pas concernées par cette obligation, il est fortement recommandé de mettre en place un CNR dans le cadre d'une uniformisation des modes de fonctionnement des sociétés du Groupe.

Ce Comité des Nominations et des Rémunérations se voit confier les missions suivantes, figurant au règlement intérieur :

- examiner la ou les candidatures aux fonctions de Directeur général, ainsi que, chaque année, la fixation de sa rémunération et de sa part variable ;
- examiner la politique générale de rémunération de la société, en cohérence avec l'intérêt et la performance du Groupe ;
- valider les éventuelles modalités de rupture de mandat social du Directeur général et de contrat de travail du ou des Directeur(s) général(aux) adjoint(s) ;
- et examiner toute modification du contrat de travail des administrateurs issus du Collège salariés

Ainsi, lors du Conseil du 14 octobre 2021, un Comité des Nominations et des Rémunérations a été institué et a désigné les trois membres du Comité, deux membres de droit, qui sont la Présidente et la Vice-Présidente et un troisième nommé parmi les membres du Conseil. Il est précisé que les membres de ce Comité sont nommés pendant toute la durée de leur mandat.

#### **Composition du Comité des nominations et rémunérations au 31 décembre 2022 :**

##### **Membres**

1<sup>er</sup> membre-Présidente : **Brigitte GOTTI**

2<sup>e</sup> membre - Vice-Présidente : **Nicole LE FLÉCHER**

3<sup>e</sup> membre : **Action Logement Immobilier représenté par Pascal VAN LAETHEM**

#### **Le Comité Groupe RSE Seqens**

Lors du Conseil en date du 15 décembre 2020, la société Seqens s'est dotée d'un Comité Responsabilité Sociétale des Entreprises Groupe (RSE). Cette démarche, déjà initiée au sein du Groupe Seqens, prend ainsi davantage d'importance. Ce Comité est notamment chargé de structurer les multiples initiatives dans le cadre de la politique RSE au sein du Groupe Seqens et de faciliter ainsi les prises de décisions du Conseil relatives à la stratégie du Groupe.

Compte tenu de la dimension Groupe de ce Comité, il a paru opportun qu'un Administrateur de la Société assiste aux réunions organisées. La Présidente de Seqens Accession joue ce rôle, aux côtés notamment des deux autres Présidents des Sociétés du Groupe, permettant ainsi une gouvernance croisée. Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession sont engagées dans une démarche commune de RSE. A cet égard, il est important que les trois sociétés du Groupe soient représentées au sein du Comité, afin d'avancer ensemble avec une identité propre au Groupe.

#### **Composition du Comité Groupe RSE Seqens au 31 décembre 2022 :**

##### **Membres**

1<sup>er</sup> membre-Présidente : **Barbara THOCQUENNE**

2<sup>e</sup> membre : **Jérôme BÉDIER**

3<sup>e</sup> membre : **Brigitte GOTTI**

4<sup>e</sup> membre : **Emmanuel DEZELLUS**

5<sup>e</sup> membre : **Nicole LE FLÉCHER**

#### **La Commission d'appel d'offres**

La Commission d'appel d'offres a pour objet la sélection des candidats ou des offres en vue de la passation des marchés et accords-cadres à conclure par Seqens Accession, pour son propre compte et, le cas échéant, pour le compte des sociétés pour lesquelles Seqens Accession détient un mandat de gestion. Elle est appelée à délibérer pour l'ensemble des marchés publics et / ou accords-cadres de travaux et / ou de fournitures et services entrant dans le champ d'application du décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 (marchés ou accords-cadres dont l'estimation hors taxes est supérieure aux seuils de procédures formalisées).

Le règlement intérieur de la Commission d'appel d'offres de Seqens Accession adopté par le Conseil d'administration du 31 mars 2022 dispose expressément que la commission d'appel d'offres est appelée à délibérer pour l'ensemble des marchés publics et / ou accords-cadres de travaux dont l'estimation hors taxes est supérieure à 300 000 € HT, et pour les marchés de fournitures et services supérieurs à 50 000 € HT.

#### **Composition de la Commission d'appel d'offres au 31 décembre 2022 :**

##### **Membres**

1<sup>er</sup> membre : **Président : Patrick ROPERT**

2<sup>e</sup> membre : **Nicole LE FLÉCHER**

3<sup>e</sup> membre : **Seqens représentée par Franz NAMIACH**

4<sup>e</sup> membre : **Action Logement Immobilier représentée par Pascal VAN LAETHEM**

5<sup>e</sup> membre : **L'Union des Entreprises Transports et Logistiques de France (TFL) représentée par Franck MEYNAUD**



## Seqens Accession et ses actionnaires

### Ouverture du capital aux nouveaux acquéreurs

A la suite de la révision coopérative, intervenue l'année dernière, l'un des axes d'amélioration souligné dans le rapport définitif était l'amélioration de la communication vis-à-vis des coopérateurs en les incluant davantage dans la vie de la société. Ceci permettait d'échanger avec eux sur leur ressenti vis-à-vis de leur logement et de disposer d'un meilleur regard sur l'activité de la coopérative, société de personnes.

Seqens Accession a ainsi développé une politique d'adhésion auprès des acquéreurs en mettant en place une procédure de souscription de part sociale pour chaque nouvel accédant. La proposition d'adhérer est formulée aux futurs accédants, par Seqens Accession, dès réception de l'acte authentique de vente.

A chaque Conseil, il est proposé aux membres d'agréer les souscriptions de parts sociales afin de conférer aux souscripteurs la qualité d'associés de la coopérative.

Au 31 décembre 2022, cinq acquéreurs sur l'opération de La Garenne-Colombes ont adhéré à la coopérative et sont devenus associés de Seqens Accession.

### L'arrivée et le départ d'un associé au sein du collège salarié

Conformément aux principes coopératifs et à l'article 19 septies de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, les SCIC peuvent admettre comme associés non coopérateurs les salariés titulaires d'un contrat à durée indéterminée. A ce titre, un salarié dont la période d'essai avait été validée est devenu associé de Seqens Accession le 11 avril 2022, après avoir été agréé par le Conseil d'administration et avoir acquis une part sociale. Ce même salarié ayant quitté la société le 4 août 2022, sa perte de qualité de salarié de la société a eu pour conséquence la perte de sa qualité d'associé de Seqens Accession.

### Autorisation de mettre en œuvre la procédure de vente aux enchères d'actions issues des droits restant à attribuer correspondant à des droits formant rompu

Il est rappelé qu'au 1er janvier 2020, Seqens Accession a absorbé les sociétés Maison Familiale de la Région Parisienne (MFRP) et Premium Ile-de-France.

A la suite de ces opérations, pour un certain nombre d'actionnaires, le rapport d'échange des titres n'a pas permis d'attribuer un nombre entier d'actions Seqens Accession pour chaque action MFRP ou Premium Ile-de-France. Il en résulte, que les actionnaires ne possédant pas le nombre de titres prescrit pour obtenir les actions nouvelles, sont détenteurs à ce jour de droits restants à attribuer. Cette fraction ou « rompu » est la valeur fractionnaire qui correspond au rapport entre la valeur nominale d'une action nouvelle et la valeur nominale d'une action ancienne. Le tableau suivant reprend l'ensemble des actionnaires disposant des droits restants à attribuer :

	Nb actionnaires	Nb rompus	Nb Total actions à la valeur nominal de 16 € (ante fusion)
MFRP	15	135	70
PREMIUM IDF	15	17	628
<b>Total</b>	147	152	698 actions à la valeur nominale de 16 € soit 1 396 actions à la valeur nominale de 8 €*

\* L'Assemblée générale du 7 novembre 2019 a modifié le montant nominal des parts sociales pour le ramener de 16 € à 8 € par augmentation du nombre de parts correspondantes existantes à ce jour.

Le régime juridique de la cession des droits formant rompus relève des dispositions des articles L.228-6 et L.228-6-1 du Code de Commerce, qui prévoit que la vente des titres correspondant à des droits formant rompus relève de la décision du Conseil d'Administration.

Cette vente devra s'opérer dans l'année de la publicité de la décision, aux enchères publiques par un prestataire de services d'investissement ou par un notaire (Article R.228-11 alinéa 3 du Code de Commerce et article L.211-21 du Code Monétaire et Financier).

La publicité de l'avis de vente, à diffuser dans deux journaux à diffusion nationale, doit mettre en demeure les titulaires des droits de les faire valoir dans un délai d'un an, faute de quoi les droits seront vendus à l'expiration de ce délai (Article R.228-11 du Code de Commerce).

Il est précisé que les créanciers détenteurs de droits à attribution qui ont été identifiés se verront approchés par Segens Accession afin de racheter leurs droits avant la procédure de vente aux enchères.

Le produit net de la vente des titres sera mis à disposition des titulaires de droits formant rompus pendant dix ans, sur un compte bloqué dans un établissement de crédit.

Pour permettre à la société d'harmoniser son actionnariat, le Conseil d'administration du 14 juin 2022 a décidé d'engager la procédure de vente aux enchères publiques d'actions correspondant à ces droits formant rompus d'actions, conformément aux dispositions des articles L. 228-6 et suivants et R. 228-11 du Code de Commerce.

Au 31 décembre 2022, le capital social de Segens Accession est fixé à 2 031 920 € et se compose de 253 990 parts sociales d'une valeur nominale de 8 €.

#### Répartition du capital social au 31/12/2022

	Nombre parts sociales	Montant	%
<b>Capital</b>	253 991	2 031 928 €	
<b>Salariés</b>	4	32 €	0,00 %
<b>Utilisateurs</b>	67	536 €	0,03 %
<b>Collectivités</b>	2	16 €	0,00 %
<b>Segens et affiliés</b>	253 878	2 031 024 €	99,96 %
<b>Fédérations</b>	3	24 €	0,00 %
<b>Personnes Qualifiées</b>	37	296 €	0,01 %

#### Dividendes

Il est rappelé que les trois derniers exercices ont donné lieu à distribution de dividendes comme suit :

**Exercice 2019** : Néant ;

**Exercice 2020** : 170 750,84 € ;

**Exercice 2021** : 40 637,76 €.

## Titres, prises de participation et de contrôle

### Cession des titres de participation au cours de l'exercice 2022

La société n'a procédé à aucune cession de participation au cours de l'exercice 2022.

### Acquisition des titres de participation au cours de l'exercice 2022

#### • Prise de participation au sein de la Coop foncière et francilienne

Seqens Accession est devenue associé de la Coop Foncière Francilienne le 14 décembre 2021 à hauteur de 6 000 parts sociales pour un montant de 60 000 €.

La CFF est un OFS d'opérateurs HLM, travaillant dans le champ de l'accession sécurisée. Ces opérateurs proposent des projets dans le cadre des opérations de promotion qu'ils réalisent et qui sont le cœur de leur activité. Contrairement à des modèles d'OFS portés par des collectivités locales qui apportent des fonciers subventionnés pour faire du BRS, la CFF achète ses fonciers au prix du marché. Seqens Accession, par son histoire récente, est peu présente et peu représentée au sein du mouvement des coopératives et l'intégration dans cette structure, très institutionnelle, aidera à améliorer cette reconnaissance. Par ailleurs, la participation au fonctionnement de cet outil puissant complétera notre connaissance des projets BRS et de leurs différentes composantes, notamment juridique et financière. Enfin, cet OFS pourra permettre à Seqens Accession de s'associer avec d'autres coopératives sur de nouveaux projets de développement communs.

#### • Association au sein de la SCCV « Réserve des Arts » avec la CAPS

Dans le cadre d'un projet qui se situe sur la commune de Saint-Denis (93), Seqens Accession et la Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (CAPS) se sont associées au sein de la SCCV « Réserve des Arts » dotée d'un capital de 10 000 €uros, détenu à 50 % par la CAPS et 50 % par Seqens Accession, gérant statutaire, le 6 décembre 2022. Cette SCCV aura la réalisation des logements en BRS et Plaine Commune, OFS, achètera et portera le foncier.

#### • Association au sein de la SCCV « R7B Saint-Ouen » avec Emerige

Dans le cadre d'un projet qui se situe ZAC des Docks de la commune de Saint-Ouen (93), Seqens Accession et Emerige se sont associés au sein de la SCCV « R7B Saint-Ouen », dotée d'un capital de 5 000 €uros, détenu à 51 % par Emerige Résidentiel et 49 % par Seqens Accession, le 29 décembre 2022. Cette SCCV aura la réalisation d'environ 61 logements en BRS.

## Conventions réglementées

Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de commerce et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil d'administration de l'organisme.

Au titre de l'exercice 2022, le Conseil d'administration en date du 31 mars 2022 a autorisé :

- le transfert partiel de l'ensemble des contrats signés par Seqens, au profit de Seqens Accession relatif à la réalisation de l'opération de construction de 31 maisons individuelles à Bessancourt (95), Avenue de Coupillers ; les dirigeants communs aux deux sociétés sont Action Logement Immobilier (représentée par Pascal VAN LAETHEM), Brigitte GOTTI, Seqens Solidarités (représentée par Jean-Pierre DUPORT), Zouheir EL KANSO et Seqens (représentée par Franz NAMIACH) ;



- la signature d'un mandat de maîtrise d'ouvrage entre Seqens et Seqens Accession relatif à la conception et la réalisation de 9 logements en Bail Réel Solidaire au sein d'un ensemble immobilier comprenant en outre 35 logements locatifs sociaux situés à Carrières-sur-Seine (78) ; les dirigeants communs aux deux sociétés sont Action Logement Immobilier (représentée par Pascal VAN LAETHEM), Brigitte GOTTI, Seqens Solidarités (représentée par Jean-Pierre DUPORT), Zouheir EL KANSO et Seqens (représentée par Franz NAMIACH) ;
- la signature de la promesse de vente du terrain avec SEQUANO et en solidarité avec Seqens, pour la réalisation de 30 logements collectifs en accession sociale à Aulnay-sous-Bois (93), pour un montant de 380€ HT/m<sup>2</sup> surface de plancher (SDP) ; la Caisse d'Epargne Ile-de-France (représentée par Etienne PROCUREUR), étant le seul dirigeant commun aux deux sociétés.

Le Conseil d'administration en date du 8 décembre 2022 a autorisé :

- la conclusion d'une convention de prestation de services avec la SCCV Réserve des Arts, à effet du 1er janvier 2023, aux conditions financières suivantes : pour l'ensemble des missions, les associés de la SCCV recevront 6,50 % hors taxes du chiffre d'affaires hors taxe de l'opération. Ces honoraires sont répartis entre les associés à 76,50 % pour Seqens Accession et 23,50 % pour la CAPS. Compte tenu des liens capitalistiques existants entre Seqens Accession et la SCCV Réserve des Arts et de l'intérêt indirect pouvant concerner le Directeur Général, cette convention entre dans le champ d'application des conventions réglementées ;
- la conclusion d'une convention de prestation de service avec Seqens, à effet du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2025, aux conditions financières ci-après :
- 30 000 € à titre de forfait annuel pour la gestion juridique et administrative ;
- 3 000 € à titre de forfait annuel par société dans laquelle le bénéficiaire prendra une participation dès l'instant où la gestion juridique lui sera confiée. En cas d'entrée ou de sortie en cours d'année, un prorata temporis sera appliqué ;
- pour la gestion comptable et financière : 1 % du montant du chiffre d'affaires ;
- pour la mission RSE, il est prévu une prise en charge des éléments de rémunération, via une clé de répartition établie en fonction des chiffres d'affaires des sociétés Seqens, Seqens Solidarités et Seqens Accession.

Les dirigeants communs aux deux sociétés sont Action Logement Immobilier (représentée par Pascal VAN LAETHEM), Brigitte GOTTI, Seqens Solidarités (représentée par Jean-Pierre DUPORT), Zouheir EL KANSO et Seqens (représentée par Franz NAMIACH) ;

- le renouvellement, de la convention de mise à disposition de postes de travail du 1er janvier 2020 conclue avec Seqens, pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2025 ; les dirigeants communs aux deux sociétés sont Action Logement Immobilier (représentée par Pascal VAN LAETHEM), Brigitte GOTTI, Seqens Solidarités (représentée par Jean-Pierre DUPORT), Zouheir EL KANSO et Seqens (représentée par Franz NAMIACH) ;
- l'acquisition partielle de l'assiette foncière de Seqens par Seqens Accession, d'environ 500m<sup>2</sup> correspondant à la quote-part des 9 logements du programme BRS de Carrières-sur-Seine (78) au prix de 465 €/m ; les dirigeants communs aux deux sociétés sont Action Logement Immobilier (représentée par Pascal VAN LAETHEM), Brigitte GOTTI, Seqens Solidarités (représentée par Jean-Pierre DUPORT), Zouheir EL KANSO et Seqens (représentée par Franz NAMIACH) .

- Le 29 décembre 2022, Seqens Accession a conclu une convention de prestation de services avec la SCCV R7B Saint-Ouen, à effet du 29 décembre 2022. Ces honoraires sont répartis entre les associés comme suit : 3,25 % du chiffre d'affaires HT, la taxe sur la valeur ajoutée en sus selon le taux en vigueur, à chaque associé. Compte tenu des liens capitalistiques existants entre Seqens Accession et la SCCV R7B Saint-Ouen et de l'intérêt indirect pouvant concerner le Directeur général, cette convention entre dans le champ d'application des conventions réglementées.

### **Conventions déclassées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

Au titre de l'exercice 2022, le Conseil d'administration en date du 31 mars 2022 a déclassé les Conventions suivantes :

- Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec Seqens consentie le 24 novembre 2016 ;
- Garantie de l'opération de construction sise au 77 rue d'Enghien (93) Epinay-sur-Seine avec Seqens, autorisée le 9 avril 2015 ;
- Convention de gestion générale avec Domaxis autorisée le 9 avril 2015 ;
- Avenant n°1 à la convention de gestion générale avec Domaxis, autorisée le 23 juin 2016 ;
- Avenant n°2 à la convention de gestion générale avec Domaxis, autorisée le 21 juin 2017 ;
- Avenant n°3 à la convention de gestion générale avec Domaxis, autorisée le 30 mai 2018 ;
- Convention de cession d'actions avec Action Logement Immobilier autorisée le 24 juillet 2020 ;
- Rétrocession avec In'li, d'un lot à Deuil-la-Barre (95) autorisée le 24 juillet 2020.



## Résultat de l'exercice et proposition d'affectation

### Résultat des 5 derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du code de commerce, est joint au présent rapport de gestion un tableau faisant apparaître les résultats de notre société au cours des 5 derniers exercices.

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	12 456 188,16	550 319,99	4 808 704,18	18 428 436,93	9 684 053,86
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	4 136 151,69	(288 812,29)	937 764,07	3 170 262,94	1 285 158,64
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	4 135 795,45	(295 246,46)	927 060,71	3 126 528,40	1 285 649,55
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			2,00	4,00	4,50
Montant de la masse salariale de l'exercice	57 295,84	70 107,96	156 115,88	281 361,38	315 694,57
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	25 199,71	30 707,62	60 842,91	105 637,37	120 865,84

### Dépenses et charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du code général des impôts, nous vous indiquons que la société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

### Information sur les dettes fournisseurs

Factures reçues non réglées au 31/12/2022 dont le terme est échu						
	0 JOUR	1 à 30 JOURS	31 à 60 JOURS	61 à 90 JOURS	91 JOURS AU PLUS	TOTAL
Nombre de Factures concernées	13					1
Montant total TTC des factures concernées	69 880	0	0	0	2 000	2 000
Pourcentage du montant des achats TTC de l'exercice	0,77 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,02 %	0,02 %
<b>Factures exclues relatives à des dettes litigieuses</b>						
Nombre de Factures exclues				0		
Montant total Factures exclues				0		
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement : Délais contractuels - 30 jours à réception de facture						

### Evènements qui ont pu se produire entre l'exercice clos et la réalisation du rapport

Aucun événement ne s'est produit entre l'exercice clos et la réalisation du rapport.



## Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de Seqens Accession

En K€	2022	2021	Var	%
Résultat d'exploitation	816	3 678	-2 862	-77,82 %
Résultat financier	64	1	63	-7879,82 %
Résultat Exceptionnel	406	-552	958	-173,55 %
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 286</b>	<b>3 127</b>	<b>-1 841</b>	<b>-58,88 %</b>

Le résultat diminue de 1,8 M€ pour atteindre 1,2 M€

Il intègre principalement les éléments suivants :

- les produits liés à la livraison des opérations de Noisy-le-Grand (93) et les loyers des logements des PSLA de Montesson (78) et de Noisy-le-Grand (93) ;
- les produits des placements de 96 K€ consommés pour partie par les intérêts de l'exercice sur les PSLA (33 K€) ;
- une indemnité reçue pour au titre de l'opération de Gournay-sur-Marne (93), avenue de Champs abandonnée en 2021 (337 K€) ;
- un produit exceptionnel de 64 K€ correspondant aux réserves de la SOCOMA.

### Activités en matière de recherche et de développement

Seqens Accession a franchi cette année une nouvelle étape opérationnelle dans sa politique en matière de recherche et de développement.

Dans 2 opérations situées en ZAC à Gif-sur-Yvette (91) et à Noisy-le-Grand (93), la société développe des objectifs ambitieux en matière environnementale et innovants sur le plan sociétal.

Sur l'environnement, la société s'est engagée dans une démarche de certification avec le label Biosourcé de niveau 2, le label NF Habitat HQE niveau Excellent, le label E+C- au niveau E3C1-20 % à Gif-sur-Yvette.

Sur l'aspect sociétal, la programmation de ces 2 projets prévoit la mise à disposition de vélos cargos électriques, d'une offre d'autopartage et d'un jardin potager partagé.

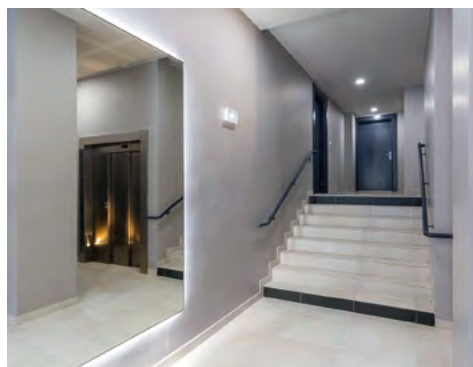




## La livraison de 2 programmes en accession sociale

### Opération de construction de 52 logements collectifs en VEFA et 22 logements collectifs en PSLA à Noisy-le-Grand (93) - « Néo Abraxas »

Prix de vente moyen : 3 550 € /m<sup>2</sup> en VEFA 5,5% et de 3 200 €/m<sup>2</sup> en PSLA (Architecte : Ricardo BOFILL / Entreprise : SICRA )



Cette opération, intégralement commercialisée, a été réceptionnée le 13 septembre 2022.

Ce programme, le plus important en volume à ce jour pour Seqens Accession, a nécessité une organisation très programmée des livraisons et des remises des clés des acquéreurs, ainsi que des éléments communs au syndic de copropriété et de l'AFUL.

La levée d'option de nos locataires-accédants pourra être programmée dès le 2eme trimestre 2023, avec comme point de vigilance leur capacité à faire face à l'augmentation des taux d'intérêt, valeur 2023, par rapport aux simulations de financement, sensiblement inférieures, effectuées initialement lors des réservations.

### Acquisition et revente en PSLA de 12 maisons de ville à Montesson (78) - « Villas verte » - Chemin de la remise du Loup

Prix de vente moyen : 3 965 € /m<sup>2</sup> (Architecte : Atelier de CUSSAC / Entreprise : EIFFAGE)



La réception de ce programme est intervenue le 27 septembre 2022, suivie de la remise des clés à nos 12 locataires accédants à partir du 4 octobre.

Les levées d'option pourront également être programmées dès le 2ème trimestre 2023.

Même si l'augmentation des taux reste également un point de vigilance pour ce programme, la rareté de ce produit sur ce secteur devrait motiver nos clients dans leur décision à lever leur option.

## Les 16 opérations d'accession sociale en cours

### Réalisation à la Garenne-Colombes (92), rue des bleuets , de 18 logements en BRS (Bail Réel Solidaire) « villa des Bleuets »

Prix de vente moyen : 4150 €/m<sup>2</sup> - Redevance BRS : 2€/m<sup>2</sup> (Architecte : Paris Classical Architectes / Entreprises en corps d'états séparés)



La Villa des Bleuets représente la première opération BRS pour Segens Accession et pour le département des Hauts-de-Seine.

Celle-ci a été entièrement et rapidement commercialisée, principalement auprès d'habitants de la commune.

Le partenariat conclu avec l'agence Habitat de la Caisse d'Epargne IDF et l'aide financière d'Action Logement ont aidé et solvabilisé nos clients dans l'acquisition de ce BRS, produit encore peu connu par les banques :

- 11 acquéreurs ont bénéficié de la Prime Accession de 10.000€ délivrée par Action Logement (61%) ;
- 12 d'entre eux bénéficient d'un prêt accession d'Action Logement de 40.000€ au taux préférentiel de 0,5% (67%).

Ce programme illustre parfaitement les leviers que doit permettre le montage BRS :

- Un foncier acquis par l'OFS à un prix correspondant à du logement en accession sociale et induisant une redevance maîtrisée ;
- L'application d'une TVA à taux réduit par rapport au marché libre ;
- Un prix de vente inférieur de 50% au programme libre réalisé en promotion privée, au sein de la même copropriété.

L'achèvement du programme est toujours prévu pour la fin du 2ème trimestre 2023.



### **VILLIERS LE BEL - ZAC des petits carreaux- lot 16 A, réalisation de 53 logements collectifs en VEFA (TVA 5,5%) « carré des Fresnes »**

Prix de vente moyen : 2 950 € /m<sup>2</sup> - (Architecte : Arcpole / Entreprises en corps d'états séparés)



Ce programme, le moins cher de notre production, est également celui qui se commercialise le plus lentement.

Avec un rythme de réservation de 1,7 logement/mois depuis son lancement, la commercialisation totale devrait néanmoins être terminée pour la livraison de l'immeuble.

Par ailleurs, nous constatons à ce jour un faible taux de désistement et sur les 39 réservations, 2/3 sont déjà régularisées en vente.

La livraison de ce programme est prévisionnellement décalée du 4ème trimestre 2023 au 1er trimestre 2024.

### **SCCV GRIGNY « Cœur de ville D2 » - 60 logements en VEFA (TVA 5,5 %)**

Cette opération, menée par une SCCV dont nous détenons 30% des parts et gérée par la société GAMBETTA, se termine pour la partie relative aux travaux.

Concernant la commercialisation, tous les lots sont réservés et 7 logements sont à acter.

### **Gif-sur-Yvette (91) – Réalisation de 51 logements collectifs en PSLA- ZAC du Moulon - Lot NE 32 « Résidence INNOVA »**

Prix de vente : 4 200€/m<sup>2</sup> (Architecte : Aline et Jean HARARI)



Ce programme, intégrant de nombreux labels tels que NF HABITAT HQE niveau Excellent, Label BBC Effinergie, Label matériaux biosourcés niveau 1 et mettant en œuvre des modes constructifs assez ambitieux à allier (notamment la maxi brique et le bois en structure) a été intégralement commercialisé 6 mois après son lancement, en mai.

L'appel d'offres travaux, en entreprise générale, est en cours de négociation depuis le mois d'août 2022.

## **Pontault-Combault (77) - Réalisation de 18 logements collectifs en BRS et PSLA - Opération mixte Seqens (locatif social) et Seqens Accession - Rue Gilbert REY - « LE CLOS DU VILLAGE »**

Prix de vente BRS 3400€/m<sup>2</sup>SHAB et PSLA 3900€/m<sup>2</sup>SHAB (Architecte : Mastrandreas Group)



Ce projet, initialement prévu en 100% logements sociaux par Seqens a, avant le démarrage des études, été revu pour intégrer 18 logements en accession sociale BRS, à la demande de la municipalité.

L'année 2022 a été marquée par le lancement de la commercialisation des 18 logements en BRS. Cependant, le BRS connaît ses premières limites commerciales en zone détendue.

En fin d'année, seuls 5 logements étaient commercialisés en dépit de plusieurs actions de communication.

La force du groupe Seqens permet de se réadapter et proposer une solution qui a été proposée au maire de la commune et validée : transformer 9 des logements BRS en logements PSLA, notamment les petites typologies T2 et T3 pour lesquelles des signes d'intérêts ont été manifestés en PSLA par les différents prospects durant la commercialisation.

La livraison de ce programme est prévue en 2025.

## **Carrières-sur-Seine (78) rue Vaucanson - Réalisation de 9 logements collectifs en BRS - Résidence rue César - (opération mixte avec Seqens - locatif social)**

Prix de vente moyen : 3 800 € /m<sup>2</sup> - Redevance : 1,45€/m<sup>2</sup> (Architecte : Atelier de Cussac / Entreprises en corps d'états séparés)



Commercialisés à partir du mois de juin 2022, ces logements, bénéficiant de généreuses terrasses, ont rapidement trouvé preneurs avec 7 réservations déjà enregistrées.

Les travaux vont pouvoir débuter en début d'année 2023.

Pour rappel, le montage initial de ce programme Seqens de 44 logements ne prévoyait pas de logements en accession sociale BRS. Le travail des équipes du groupe ont permis d'avancer rapidement sur la transformation de 9 logements en BRS dans une cage de 12 logements locatifs, à la demande de la municipalité.

L'imbrication juridique et technique de ces 9 logements dans le programme Seqens a nécessité l'établissement d'un mandat de Maîtrise d'Ouvrage au profit de Seqens.

La livraison de ce programme est prévue en 2025.

### **Saint-Ouen (93) - ZAC DES DOCKS - ILOT R7B - Réalisation de 61 logements en BRS dans le cadre d'une SCCV avec EMERIGE - Square des Docks**

Prix de vente moyen : 4350€ /m<sup>2</sup>SHAB (PKI) - redevance : 2€/m<sup>2</sup> (Architecte : RMDM - Chantier prévu en corps d'états séparés).



La promesse de vente avec l'aménageur et la promesse de BRS avec Seqens (OFS) ont été signées le 21 septembre 2022. Le permis de construire de ce lot est devenu définitif le 15 décembre 2022. L'achat du terrain par Seqens, en qualité d'OFS, et la signature du BRS par notre SCCV ont eu lieu le 29 décembre 2022 avec différé de versement des fonds en mars 2023.

Les statuts de la SCCV « lot R7B Saint Ouen » avec EMERIGE ainsi que la convention de répartition des missions entre nos 2 sociétés sont signés.

La commercialisation, limitée exclusivement aux Audonniens, a démarré le 28 octobre 2022 pour une période d'un mois. La société CATELLA est le commercialisateur de ce programme.

Le grand lancement commercial public a débuté le week-end du 25-27 novembre, avec comme premiers résultats 21 réservations signées, chiffre encourageant permettant d'envisager le lancement des travaux en 2023.

La livraison du programme devrait avoir lieu en début d'année 2026.

### **Saint-Ouen (93) - ZAC DES DOCKS - ILOT R3B - Réalisation de 62 logements en BRS dans le cadre d'une SCCV avec EMERIGE et BNP Immobilier**

Prix de vente moyen : 4350€ /m<sup>2</sup>SHAB (PKI) - redevance 2€/m<sup>2</sup> (Architecte : TVK - Chantier prévu en corps d'états séparés)



Ce lot est voisin du lot R7B développé en co-promotion avec la société EMERIGE. Le lot R3B est développé en co-promotion avec EMERIGE RESIDENTIEL et BNP Paribas Immobilier.

La promesse de vente avec l'aménageur et la promesse de BRS avec Seqens (OFS) n'ont pas encore été signées en raison d'études de pollution sur le terrain encore en cours.

Le permis de construire de ce lot a été déposé en juillet 2022 et obtenu en décembre 2022.

Le calendrier de ce programme est décalé d'au moins un trimestre par rapport au projet voisin.

La constitution de cette SCCV a été validée par ALI. Les statuts et missions entre les associés sont en cours de définition.

Les conditions du lancement commercial de ce programme sont identiques à celui de l'îlot R7B.

La société CMK est le commercialisateur de ce programme, avec 6 réservations enregistrées en fin d'année 2022.

## Rueil-Malmaison (92) - ZAC ARSENAL - Lot A1 (QUARTUS) - Acquisition en VEFA de 16 logements en PSLA

Prix de vente moyen : 5 700 € /m<sup>2</sup> - Architecte : Hérault Arnod Architectures - Chantier prévu en corps d'états séparés)



Le contrat de réservation a été signé entre Seqens Accession et Quartus le 25 juillet 2022. Ce programme est très qualitatif dans son architecture, son fonctionnement et ses prestations, ce qui justifie notre prix de vente moyen à 5 700€/m<sup>2</sup>.

L'agrément PSLA provisoire a été obtenu en octobre et la garantie communale sur le prêt PSLA qui a fait l'objet d'un avis favorable par courrier signé du Maire sera présentée au conseil municipal de début d'année.

Le taux du prêt PSLA s'élève désormais à 4,5 % (à comparer au taux de 0,7% souscrit en 2020 pour l'opération de Noisy-le-Grand), ce qui pénalise directement l'équilibre financier du programme.

Le programme en commercialisation depuis le 15 octobre 2022 est intégralement réservé.

Ce résultat très satisfaisant nous permet de lancer cette opération.

La signature de l'acte de vente entre Seqens Accession et Quartus est donc intervenue le 14 décembre 2022. Le démarrage des travaux est prévu pour le 1er trimestre 2023.

L'achèvement des travaux est prévu pour le 3ème trimestre 2025.

## Noisy-le-Grand (93) - Réalisation de 41 logements collectifs en BRS - Opération d'ensemble mixte avec PITCH PROMOTION (62 logements Libres) - ZAC des Bas-Hourts - Lot M2.2

Prix de vente prévisionnel moyen : 3 450 € /m<sup>2</sup> - redevance : 1,65€/m<sup>2</sup> (Architecte : MGAU)



Seqens Accession, en groupement avec Seqens (OFS) et PITCH IMMO, promoteur privé, a été désigné lauréat de cette consultation lancée par l'aménageur SOCAREN, en 2021.

Ce programme est très ambitieux, notamment sur le plan environnemental, avec une atteinte d'objectif et de certification : RE 2020, NF Habitat HQE très performant, Niveau 1 Label Biosourcé, Niveau Bepas sur 15 % du programme, Label Bâtiment Durable Francilien.

Le permis de construire a été déposé le 23 décembre 2022. La commercialisation est prévue pour la fin du 1er trimestre 2023.

Les travaux devraient durer 24 mois et s'achever en fin d'année 2025.



**Gennevilliers (92) – Rue Henri Barbusse, lot 3, Bâtiment E – Réalisation de 28 logements collectifs en BRS – Co maitrise d’ouvrage en SCCV avec La COOP HLM de la Boucle de Seine et avec l’OFS la coopérative Francilienne.**

Architecte : Valero-Gadan – Projet prévu en corps d’états séparés.



La promesse de vente a été signée par notre SCCV le 13 avril 2022 avec Seqens, propriétaire du terrain et lotisseur de l’opération. La Coop Foncière Francilienne (OFS) se substituera à notre SCCV lors de l’acquisition du foncier, en qualité d’OFS de l’opération.

La demande de permis de construire, initialement à déposer fin 2022, sera décalée à la fin du 1er trimestre 2023 en raison des négociations en cours avec la ville sur le nombre de stationnements à réaliser.

**Aulnay-sous-Bois (93) ZAC Des Aulnes – Réalisation de 30 logements collectifs en accession sociale- VEFA ( TVA 5,5% ) - opération mixte avec Seqens (locatif social )**

La promesse de vente a été signée avec l’aménageur SEQUANO, début juillet 2022, en association avec Seqens qui doit réaliser à nos côtés une opération locative de 138 logements.

Le concours conception-réalisation a été lancé en mai 2022.

Les offres des groupements, remises au 4ème trimestre 2022, ne permettent pas de déclarer le concours fructueux.

Une phase de négociation a été lancée en fin d’année.

**Opération de construction de 18 maisons de ville destinées à l’accession sociale à la propriété (PSLA) à Conflans-Sainte-Honorine (78) - Requalification de la résidence « Les Coteaux de Seine »**



Ce projet avait fait l’objet d’un appel d’offres travaux en 2021.

Au cours de l’année 2022, le contexte lié à la pénurie des matériaux et aux augmentations de prix a conduit l’entreprise de travaux à nous faire part de ses difficultés avant le démarrage de notre partie du programme prévu en 2024.

Une demande d’actualisation des marchés de travaux doit nous parvenir.

### **Bessancourt (95) – Réalisation de 31 maisons individuelles (PSLA) – Opération mixte Seqens et Seqens Accession.**



A ce stade, et toujours lié au contexte global sur les difficultés d'approvisionnements et de coût des matériaux, il est difficile d'avoir une prévision sur le lancement de notre chantier qui doit intervenir en dernière tranche d'opération en 2025.

Ces blocages, uniquement financiers, ont reporté les échanges entre Seqens et Seqens Accession sur le protocole foncier. Un point devra être fait en 2023 sur l'évolution de ce programme et sur les différentes solutions à trouver avec l'entreprise.

### **Projet de réalisation d'une opération mixte avec Seqens à Bourg-la-Reine (92) - 4-6 Villa Maurice - 16 logements en VEFA et 14 logements en PSLA pour Seqens Accession et 17 logements locatifs pour Seqens**



Ce projet fait l'objet de recours depuis la fin d'année 2019 et en contentieux depuis l'année 2020.

En fin d'année, le 18 octobre 2022, l'avocate missionnée pour défendre ce dossier nous informait des conclusions du rapporteur public qui rejetait au fond l'ensemble des requêtes au motif que les futures difficultés de circulation alléguées n'étaient pas suffisamment démontrées et que les difficultés de collecte d'ordures ménagères existaient déjà.

Le 18 novembre, le tribunal administratif a rejeté l'ensemble des requêtes.

Le programme étant situé en zone tendue, aucun appel n'est possible.

Il reste, à date, à savoir si les requérants se pourvoiront en cassation.

### **Champs-Sur-Marne (77) – ZAC LES HAUTS DE NESLES – LOT NM3 – Réalisation de 60 logements en BRS, sur 2 lots en partenariat avec Vinci Immobilier (73 logements) et Seqens (OFS)**

Le groupement Vinci Immobilier et Seqens Accession a été désigné lauréat du concours organisé par l'aménageur EPAMARNE.

La promesse de vente a été signée avec l'aménageur, fin juillet 2022.

Le concours de maîtrise d'œuvre a été lancé fin septembre 2022 auprès de 3 équipes d'architectes sélectionnées par l'aménageur et la Ville. Une première phase de rendu des 3 projets a eu lieu en décembre 2022. Le permis de construire doit être déposé au cours du 3ème trimestre 2023. La commercialisation devrait débuter au 4ème trimestre 2023. Le montage de nos interventions respectives (SCCV commune sur l'ensemble des programmes ou co-maîtrise d'ouvrage sur 2 programmes distincts) est à l'étude avec Vinci Immobilier.

## Les projets en montage

### **Nanterre (92) - Les Groues - Îlot 2 - Réalisation de 15 logements BRS en CPI confiée à SEFRI-CIME avec Seqens en qualité d'OFS**



Ces 15 logements sont repartis en diffus, dans différents étages et cages d'escalier du programme d'accèsion porté par le promoteur SEFRI-CIME, totalisant 160 logements.

Pour réaliser un tel montage il est prévu que Seqens, en tant qu'OFS, devienne propriétaire du foncier en achetant les tantièmes de copropriété correspondant à l'assiette de ces 15 logements. Il confiera ensuite un BRS à Seqens Accession qui, en raison de l'imbrication des logements BRS dans le programme mixte accèsion libre-social-BRS, confiera un CPI à SEFRI-CIME pour la réalisation de ces logements.

Le prix de vente en BRS sera capé à 3 800€/m<sup>2</sup>, en comparaison de l'accèsion libre capée à 6300€/m<sup>2</sup> (+40%).

La livraison de cette opération est prévue en 2025.

### **Colombes (92) - Lotissement du Parc Technologique- Avenue de Stalingrad - Réalisation de 29 logements en BRS**

Seqens, Seqens Solidarités, et Seqens Accession travaillent ensemble, avec le groupement EMERIGE-CITY LIFE, sur la mutation d'une zone d'activités en une grande opération immobilière comprenant de l'accèsion libre, de l'accèsion sociale BRS, une résidence étudiante ainsi que des logements locatifs intermédiaires et sociaux.

Seqens a signé la promesse de vente avec la FTI (la Foncière de Transformation Immobilière - filiale également d'Action Logement), le 22 juillet 2022.

Ce projet nécessite une modification du PLU intercommunal de Colombes et de Gennevilliers en partenariat avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages, ainsi que la réalisation d'une étude d'impact, préalables à un dépôt de permis de construire prévu pour mi-2023.

L'agence d'architecture Lambert - Lenack a été désignée lauréate du concours d'architecture lancé par le groupe Seqens, mission comprenant également la coordination avec l'architecte du groupement EMERIGE - CITY-LIFE qui réalise les logements libres. Enfin, cette agence a été également retenue par la ville pour le travail sur le secteur de plan masse qui viendra modifier le PLU sur ce quartier.

## **Saint-Denis (93) – 214 Avenue du Président WILSON - 50 logements BRS en association avec la coopérative, la CAPS au sein de la SCCV « Réserve des Arts »**

Architecte : Avenier- Cornejo



La société EMERIGE est propriétaire d'un foncier, avenue Wilson, et prévoit de développer un programme mixte d'environ 80 logements libres, 70 logements LLI et environ 50 logements BRS.

La ville de Saint-Denis a validé , en 2022, l'association de Segens Accession avec sa coopérative, la CAPS, pour la réalisation, en maîtrise d'ouvrage directe, des logements en BRS ainsi que l'intervention de son OFS territorial, Plaine Commune.

Dans ce montage, différent de celui organisé habituellement avec Segens, l'OFS n'interviendra juridiquement qu'au stade de l'acquisition du foncier, notre SCCV signant directement et exclusivement la promesse de vente avec EMERIGE.

Segens Accession, associé à parité avec la CAPS, est le gérant statutaire de cette SCCV dont les statuts et les missions des 2 associés sont signés.

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé avant l'été par EMERIGE.

Un jury composé de la Ville de Saint-Denis, SEQUANO et EMERIGE a désigné l'agence AVENIER CORNEJO en octobre 2022.

Le programme de notre SCCV comportera désormais 41 logements BRS et un local d'activité en RDC. Enfin, et pour respecter l'imposition de réaliser 25% de l'opération globale en accession sociale, 4 logements, réalisés par EMERIGE au 1er niveau d'un de ses bâtiments sur l'avenue Wilson, nous seront cédés en VEFA en vue de les commercialiser en PSLA.

Sur ce programme, EMERIGE réalise également un dossier cas par cas, du fait de la nature du sous-sol, toujours très contrainte dans ce secteur anciennement industriel.

## **Rueil-Malmaison (92) Zac ARSENAL – Réalisation de 19 logements BRS en SCCV avec EMERIGE et avec Segens OFS-**

Architecte : Avenier-Cornejo

A proximité de l'opération contractualisé avec QUARTUS en PSLA sur le lot A1, EMERIGE est attributaire du lot A3.

Celui-ci comporte 55 logements en accession libre (8 800€/m<sup>2</sup>) et 35 logements sociaux, le tout réalisé sous maîtrise d'ouvrage EMERIGE ainsi que 19 logements BRS et 8 parkings qui seront développés par Segens Accession et EMERIGE au sein d'une SCCV commune.



## Évolutions prévisibles de la société

### **Assurer un seuil élevé de développement et de production en portant les engagements de société à mission.**

#### **1/ Le lancement de 300 nouveaux logements tous les ans**

Le pré-rapport de l'ANCOLS sur Seqens Accession, reçu fin juillet, souligne que « la stratégie de développement de l'activité d'accession à la propriété » comme un des cinq points forts du Groupe Seqens.

Cette stratégie, qui repose toujours sur les axes fondamentaux (contreparties foncières et participation à la requalification de patrimoine Seqens, opérations mixtes avec Seqens) s'appuie aujourd'hui sur le fort développement du BRS, avec l'aide déterminante de Seqens comme OFS mais également sur une nouvelle stratégie de partenariat avec des coopératives et des promoteurs qui reconnaissent Seqens Accession en qualité d'associé.

Ce développement doit aujourd'hui s'affirmer et s'institutionnaliser, y compris avec davantage de collectivités afin de nous garantir une production stable, maîtrisée et forte. Ce volume d'activité nécessite, à très court terme, un nouveau renforcement des moyens humains et une politique de planification de notre production, notamment lors des phases critiques des opérations.

#### **2/ L'affirmation des valeurs et la déclinaison des 4 axes de société à mission**

L'adoption du statut de société à mission induit que soit précisées la stratégie sur les engagements et la raison d'être de Seqens Accession.

Ces travaux vont mobiliser fortement et en premier lieu les collaborateurs de Seqens Accession.

Sans anticiper le résultat de ces travaux, il convient de s'appuyer sur nos points forts.

Ils sont identifiés dans la révision coopérative en 2021 et par l'ANCOLS cette année.

Ces deux rapports soulignent notamment notre positionnement sur des logements, vendus à des prix notablement inférieurs au marché et à des personnes disposant de ressources, inférieures aux moyennes de l'accession sociale.

Seqens accession doit continuer à décliner sa stratégie d'offrir un logement abordable au plus grand nombre en apportant une nouvelle qualité de services à ses acquéreurs dans leur parcours résidentiel, de plus en plus difficile .





Saint-Ouen-sur-Seine (93) - Duo des Docks - 62 logements BRS



## Rapport sur le gouvernement d'entreprise • Exercice 2022

Établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 4 avril 2023.

Il a notamment pour objet de rendre compte des conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale, des éventuelles délégations en matière d'augmentation de capital, des mandats exercés par les mandataires sociaux dans toute société au cours de l'exercice 2022 et de la modalité d'exercice de la Direction Générale.

### 1. Modalité d'exercice de la direction générale

Conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et en application de l'article 10-8 des statuts de la Société, aucune modification n'est intervenue dans les modalités d'exercice de la Direction Générale, à savoir confier la Direction Générale de la Société à une personne physique distincte du Président du Conseil d'administration

#### Renouvellement de la Présidence et du Directeur général

L'année 2022 a été marquée par la confiance des membres du Conseil envers la Présidente, Brigitte GOTTI, et le Directeur général, Patrick ROPERT. Le Conseil d'administration du 14 juin 2022 a décidé de conserver le mode de Direction de la Société précédemment arrêté et de confier la Direction générale de la Société à une personne physique autre que la Présidente du Conseil d'administration, laquelle portera le titre de Directeur général.

La Présidente a été nommée pour la durée de son mandat d'Administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025 et devant se tenir durant l'année 2026.

Le Directeur général a été nommé pour une durée égale à celle du mandat de la Présidente du Conseil d'administration.

### 2. Examen des conventions intervenues directement ou indirectement entre un mandataire social de la société ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une part et une filiale directe ou indirecte de la société

Aucune convention de ce type n'a été portée à la connaissance de la Société.

### 3. Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires en matière d'augmentation de capital

Aucune délégation de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été consentie par l'Assemblée Générale au Conseil d'administration.

#### 4. Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice 2022

	Société	Mandat
Brigitte Gotti	Seqens Accession	Présidente du Conseil d'administration depuis le 09/01/2020
	Seqens	Administrateur depuis le 18/12/2019
	DPI Développement	Administrateur depuis le 29/11/2014
	ABAXA	Co-gérante depuis 2005
	BGX	Directrice générale depuis décembre 2018
Nicole Le Flecher	SIPAC	Administrateur depuis le 20/09/2017
	Seqens Accession	Vice-Présidente du Conseil d'administration depuis le 08/09/2020
	Seqens	Représentant permanent d'Action Logement Immobilier
Jean-Pierre Duport	Astria Développement	Administrateur
	Seqens Accession	Représentant permanent Seqens Solidarités (jusqu'à l'AG 2023 sur comptes 2022)
	Seqens Solidarités	Censeur
	VIPARIS Holding	Administrateur
Pascal Van Laethem	UNI EXPO	Président du Conseil de Surveillance
	Seqens	Directeur Général jusqu'au 6 mars 2022
	Seqens Accession	Représentant permanent ALI depuis le 8 septembre 2020
	Nanterre Cop Habitat	Représentant permanent d'Action Logement Immobilier
	Citallios	Représentant permanent de Seqens – Censeur
	SEMINE	Représentant permanent de Seqens depuis le 2 décembre 2021
	AL'Ma	Administrateur
SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat	Représentant permanent de Seqens depuis 2019	
Helène Cillières	Seqens Accession	Représentante permanente de la commune de Bagneux (Depuis le 24/07/2020 jusqu'à l'AG 2023 sur comptes 2022)
Djimmy Chatelain	Seqens Accession	Administrateur jusqu'à l'Assemblée générale du 14 juin 2022 statuant sur les comptes 2021
Zouheir El Kansa	Seqens	Administrateur
Joffrey Chabenat	Seqens Accession	Administrateur (jusque AG 2026 sur comptes 2026)
Philippe Pelletier	Seqens Accession	Administrateur (jusque AG 2023 sur comptes 2022)
Patrick Ropert	Seqens Accession	Directeur Général (jusque AG 2026 sur comptes 2026)
	SEMIPFA	Administrateur représentant permanent d'Action Logement Immobilier
	Citallios	Administrateur représentant permanent d'Action Logement Immobilier - Censeur -jusqu'au 13 septembre 2022)
Jean-Luc Ivars	Seqens Accession	Administrateur depuis le 08/09/2020
	Fédération E/SES de Propreté	Administrateur
	C.P.R.I	Président
	JLEM Finances	Président Directeur Général
	MI-3D	Président Directeur Général
	ATOUT-BIS	Président Directeur Général
	GIE Propreté	Administrateur
Quaesres QUALIPROPRE	Président	
Franz Namiach	Seqens Accession	Représentant permanent de Seqens
	SEMINE	Représentant de Seqens Accession le 2 décembre 2021
Isabelle Maujean	Seqens Accession	Représentant permanent de l'AFTRAL, Administrateur depuis le 08/09/2020
Franck Meynaud	Seqens Accession	Représentant permanent de l'Union des Entreprises Transports et Logistiques de France, Administrateur depuis le 08/09/2020
Daniel Hedelin	Seqens Accession	Représentant permanent de la Fédération des Transports Routiers , Administrateur depuis le 08/09/2020
Etienne Procureur	Seqens Accession	Représentant permanent de la Caisse d'Epargne Île-de-France, Administrateur depuis le 24/07/2020



## Tableau de ventilation des produits

N° DE COMPTE	PRODUITS	"TOTAL (A VENTILER)"	
1	2	3	
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	10 148 189,27	
70 (net du 709)	<b>Produits des activités :</b>		
701	Ventes d'immeubles	9 581 362,75	
704	Loyers	87 560,15	
706	Prestations de services	0,00	
708	Produits des activités annexes	15 130,96	
71	<b>Production stockée (déstockage)</b>	180 515,26	
72	<b>Production immobilisée</b>	282 579,01	
74	<b>Subventions d'exploitation</b>	0,00	
78157	<b>Reprises sur provisions pour gros entretien</b>	0,00	
Autres 781	<b>Autres reprises</b>	0,00	
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	0,00	
751-754 -758	<b>Autres produits de gestion courante</b>	1 041,14	
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	0,00	
	<b>PRODUITS FINANCIERS :</b>	<b>99 577,18</b>	
761	Des participations	3 072,16	
762	Des autres immobilisations financières	0,00	
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	96 505,02	
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	
796	Transferts de charges financières	0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>	<b>407 058,81</b>	
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	0,00	
	<b>Sur opérations en capital :</b>		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 001,00	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	0,00	
778	Autres	406 057,81	
787	<b>Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles</b>	0,00	
797	<b>Transfert de charges exceptionnelles</b>	0,00	
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>10 654 825,26</b>	
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	
	<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>	<b>10 654 825,26</b>	
	<b>Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)</b>	<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)</b>	<b>9 369 175,71</b>	
	<b>RESULTAT (A-B)</b>	<b>1 285 649,55</b>	

	VENTILATIONS					
	GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES
		Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
4	5A	5B	6	7	8 (7)	
0,00	10 147 887,39	0,00	0,00	132,82	169,06	
0,00	9 581 362,75	0,00			0,00	
0,00	87 560,15	0,00		0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	14 998,14			132,82	0,00	
0,00	180 515,26	0,00		0,00		
0,00	282 579,01	0,00		0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	872,08	0,00	0,00	0,00	169,06	
0,00				0,00	0,00	
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 057,16</b>	<b>96 520,02</b>	
0,00	0,00	0,00		3 057,16	15,00	
0,00			0,00	0,00	0,00	
0,00				0,00	96 505,02	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00				0,00	0,00	
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 998,00</b>	<b>405 060,81</b>	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00				0,00	1 001,00	
0,00				0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	1 998,00	404 059,81	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>0,00</b>	<b>10 147 887,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 187,98</b>	<b>501 749,89</b>	
0,00				0,00		
<b>0,00</b>	<b>10 147 887,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 187,98</b>	<b>501 749,89</b>	
0,00						
<b>0,00</b>	<b>8 626 686,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 075,00</b>	<b>734 414,24</b>	
<b>0,00</b>	<b>1 521 200,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(2 887,02)</b>	<b>(232 664,35)</b>	

# Seqens Accession

Groupe ActionLogement

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ  
**POUR TOUS**

[www.seqens-accession.fr](http://www.seqens-accession.fr)



Conception/Réalisation : O'Communication

Crédits photographiques : © DR ; Photo de couverture - Nanterre - Les Terrasses Hubertine -  
15 logements BRS en partenariat avec SEFRI-CIME. Crédit photo @DR

Seqens Accession - Juin 2023 © Tous droits réservés