



SAS Maelis

CONTRAT DE PARTENARIAT

RAPPORT ANNUEL

Exercice 2022

SOMMAIRE

- 1. Rapport**
- 2. Attestations d'assurances de MAELIS SAS**
- 3. Rapport de sinistres éventuels**
- 4. Etat des litiges et contentieux en cours**
- 5. Comptes détaillés :**
 - a- Comptes détaillés**
 - b- Méthode et éléments de calcul des recettes et charges**
 - c- Etat de variation du patrimoine immobilier**
 - d - Situation des autres biens immobiliers**
 - e - Autres dépenses de renouvellement**
 - f - Engagements à incidence financière liés au contrat :**
 - g - Ratios annuels de rentabilité**

Annexes : Comptes détaillés de la SAS Maelis

PARTIE 1

Compte-rendu d'exploitation et de maintenance

La mise à disposition du bâtiment a eu lieu en début de l'exercice 2020.

L'exercice 2022 est le troisième exercice d'exploitation, nous joignons le rapport annuel de maintenance.

Rapport annuel du mainteneur joint

PARTIE 2

Attestations d'assurances

Votre Assurance

► **MULTIRISQUE IMMEUBLE**



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS MAELIS
231 RUE DUFFOUR
59850 NIEPPE FR

COURTIER

WILLIS TOWERS WATSON FR.

IMMEUBLE QUAI 33 CS 70001
33 34 QUAI DE DION BOUTON
92814 PUTEAUX CEDEX

Tél : 01 41 43 50 00

Fax : 01 41 43 55 55

Email :

ISABELLE.LESOURD@GRASSAVOYE.COM

Portefeuille : 0201051984

Vos références :

Contrat n° 10672743804

Client n° 0742441120

AXA France IARD, atteste que :

**SAS MAELIS
231 RUE DUFFOUR
59850 NIEPPE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10672743804** ayant pris effet le **13/02/2020**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 décembre 2022

Pour la société :

1D062620221227

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

PARTIE 3

Rapport de sinistre éventuel

Une fuite d'eau dans une cloison coupe-feu au droit de la salle d'orchestre a été refusée par l'assurance puisque résolue.

PARTIE 4

Etat des litiges et contentieux en cours

Pas de litige en cours

PARTIE 5

Comptes détaillés de la SAS MAELIS

a - Comptes 2022 en annexe

b - Méthode et éléments de calcul des recettes et charges :

L'intégralité des charges en période d'investissement fût passée en immobilisation en cours afin de permettre à la MAD du bâtiment de déterminer le montant à financer global conformément à l'annexe 10 du contrat de partenariat.

c - Etat de variation du patrimoine immobilier

Le patrimoine immobilier comptabilisé en immobilisations en cours au 31/12/2022 et 2021 :

	2022	2021
Etat du patrimoine immobilier Brut	5.761.582,73	5.761.582,73
Amortissement	830.392,05	542.312,91
Variation du patrimoine brut	0	0

d - Situation des autres biens immobiliers

Sans objet

e – Autres dépenses de renouvellement

Sans objet

f – Engagements à incidence financière liés au contrat :

Délégations d'assurances TRC au profit des banques terminées depuis la MAD du bien

g – Ratios annuels de rentabilité

- 1- Résultat d'exploitation : 121.538 € soit 22,6% du chiffre d'affaires
- 2- Résultat courant : 15.134 € soit 2,8% du chiffre d'affaires

h – Ratios internes de rentabilité

- 3- Cash Flow brut de 299.429 € soit 5,1% des immobilisations brutes
- 4- Retour sur projet : Ratio coûts Fonds Propres/Total Bilan : 0,5%
- 5- Décomposition coût FP 28.314 € et coût dette : 89.438,75 €