



**SAS Maelis**

**CONTRAT DE PARTENARIAT**

**RAPPORT ANNUEL**

**Exercice 2023**

## **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 2023 est le quatrième 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 :

1D052620221227

**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**

Pas d'incident notable en 2023

### **PARTIE 4**

#### **Etat des litiges et contentieux en cours**

Pas de litige en cours

### **PARTIE 5**

#### **Comptes détaillés de la SAS MAELIS**

a - Comptes 2023 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 2023 :

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Etat du patrimoine immobilier Brut</b>	<b>5.761.582,73</b>	<b>5.761.582,73</b>
<b>Amortissement</b>	<b>830.392,05</b>	<b>1.118.471</b>
<b>Variation du patrimoine brut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 terminé depuis la MAD du bien**

**g – ratios annuels de rentabilité**

**1- Résultat d'exploitation : 119.866 € soit 22,2% du Chiffre d'affaires**

**2- Résultat courant : 18.788 € soit 3,4% du Chiffre d'affaires**

**h – ratios internes de rentabilité**

**3- Cash Flow brut de 302.170 € soit 5,2% des immobilisations brutes**

**4- Retour sur projet : Ratio coûts Fonds Propres/Total Bilan : 0,6%**

**5- Décomposition coût FP 30.618 € et coût dette : 84.964 €**