

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2020		Exercice 2019 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		42 135 527,72	40 460 941,46
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	2 651 471,75		2 648 010,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	244,00		244,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecarts de réévaluation			
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	317 468,40		317 468,40
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	38 975 235,41		37 270 529,80
10685-10688	Autres réserves	191 108,16		224 689,26
11	Report à nouveau (a)			
12	Résultat de l'exercice (a)	2 995 200,22	2 995 200,22	1 704 705,61
	Montant brut	Insc.au résultat		
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35 498 144,37	9 059 604,81	26 438 539,56
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires			
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
		(I)	71 569 267,50	71 569 267,50
				68 996 319,47
15	PROVISIONS		4 118 012,27	3 553 238,29
151	Provisions pour risques	97 963,02		115 270,77
1572	Provisions pour gros entretien	3 507 525,00		2 982 048,33
153-158	Autres provisions pour charges	512 524,25		455 919,19
	PROVISIONS	(II)	4 118 012,27	3 553 238,29
	DETTES FINANCIERES (1)		146 024 585,59	151 971 472,16
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 724 339,81		5 791 331,08
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		135 092 837,63	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	117 831 880,57		114 248 320,55
1642	C.G.L.L.S			
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit	17 260 957,06		26 958 385,92
165	Dépôts et cautionnements reçus :		848 804,96	
1651	Dépôts de garantie des locataires	837 126,68		813 890,55
1654	Redevances (location-accession)	4 774,73		15 246,14
1658	Autres dépôts	6 903,55		30 517,55
	Emprunts et dettes financières diverses :		4 358 603,19	
166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1675	Emprunts participatifs			100 000,00
1676	Avances d'organismes HLM			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des empunts			
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			
519	Concours bancaires courants	3 661 109,35		3 210 725,91
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	697 493,84		803 054,46
16883	Intérêts compensateurs			
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		237 007,93	237 007,93
2293	Droits des locataires attributaires			
2291-2292	Autres droits	237 007,93		237 007,93
419	Clients créditeurs		119 188,50	154 907,64
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	26 808,27		81 512,10
Autres 419	Autres	92 380,23		73 395,54
	DETTES D'EXPLOITATION		9 994 151,42	7 549 646,79
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	454 994,24		391 285,62
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	6 461 062,45		4 467 339,22
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 078 094,73		2 691 021,95
	DETTES DIVERSES		1 267 419,03	1 386 209,94
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	1 016 621,39		1 115 291,00
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	639,97		639,97
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
4615	Opérations d'aménagements			
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	250 157,67		270 278,97
	Produits constatés d'avance		18 493 032,83	12 716 768,34
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	1 515 781,98		782 418,13
4872	Produits des ventes sur lots en cours	16 977 250,85		11 934 350,21
4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	176 135 385,30	174 016 012,80
477	Différences de conversion Passif	(IV)		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	251 822 665,07	251 822 665,07	246 565 570,56
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			
	(1) Dont à moins d'un an.			

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2020		Exercice 2019
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		35 035 152,78	41 352 988,61
2				
3	70 (net de 709)		34 609 897,86	32 828 979,03
4	7011 Ventes de terrains lotis	2 094 080,67		3 340 788,11
5	7012-7013 Ventes d'immeubles bâtis	19 958 274,25		16 111 768,19
6	7014 Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7	7017-7018 Ventes d'autres immeubles	483 071,00		784 088,89
8	703 Récupération des charges locatives	586 266,96		1 179 502,20
9	704 Loyers :			
10	7041 Loyers des logements non conventionnés	99 528,29		94 161,45
11	7043 Loyers des logements conventionnés	9 809 422,61		9 625 224,05
12	7042 Suppléments de loyers	34 025,51		28 279,91
13	7046 Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	52 594,92		40 366,92
14	7047 Logements en location - accession et accession invendus	463 519,20		646 945,34
15	7044-7045-7048 Autres	596 931,62		597 220,36
16	706 Prestations de services :			
17	7061-7062 Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)			
18	70631 Sociétés sous égide	265 174,90		207 436,80
19	70632-70638 Prestations de services à personnes physiques et autres produits			
20	7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	80 009,31		81 305,08
21	7065 Syndic de copropriété			
22	7066 Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
23	70671 Gestion des S.C.C.C			
24	70672 Gestion des prêts			
25	7068 Autres prestations de services	60601,73		51 326,29
26	708 Produits des activités annexes :			
27	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	14 039,40		25 646,58
28	Autres 708 Autres	12 357,49		14 919,46
29	71 Production stockée (ou déstockage)		(1 697 860,69)	4 566 434,11
30	7133 Immeubles en cours	4 376 356,27		4 215 134,08
31	7135 Immeubles achevés	(6 074 216,96)		351 300,03
32	72 Production immobilisée		800 719,27	1 770 045,95
33	7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)	5 104,17		23 992,63
34	721-Autres 722 Autres productions immobilisées	795 615,10		1 746 053,32
35	74 Subventions d'exploitation		29 193,89	44 153,24
36	742 Primes à la construction			
37	743 Subventions d'exploitation diverses	29 193,89		44 153,24
38	744 Subventions pour travaux d'entretien			
39	781 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 254 078,06	814 619,30
40	78157 Provisions pour gros entretien	647 300,00		464 350,00
41	78174 Dépréciations de créances	135 962,81		185 122,30
42	Autres 781 Autres reprises	470 815,25		165 147,00
43	791 Transferts de charges d'exploitation	26 072,75	26 072,75	1 327 740,92
44				
45				
46	751-754-758 Autres produits	1 178,22	1 178,22	1 016,06
47	755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	11 873,42	11 873,42	
48				
49	76 PRODUITS FINANCIERS		111 818,36	87 350,15
50				
51	761 De participations (2)		1 673,20	236,27
52	7611 Revenus des actions			
53	7612 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
54	7613-7618 Revenus des avances , prêts participatifs et autres	1 673,20		236,27
55	762 D'autres immobilisations financières (2)		545,38	448,53
56	76261-76262 Prêts accession			
57	Autres 762 Autres	545,38		448,53
58	763-764 D'autres créances et valeurs mobilières de placement	34 835,31	34 835,31	34 045,01
59	765-766-768 Autres (2)	72 052,41	72 052,41	35 482,52
60	786 Reprises sur dépréciations et provisions			
61	796 Transfert de charges financières			
62	767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 712,06	2 712,06	17 137,82
63				
64	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 140 417,63	2 509 341,71
65				
66	771 Sur opérations de gestion	88 755,03	88 755,03	77 999,88
67	Sur opérations en capital		1 051 662,60	2 431 341,83
68	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	9 265,54		1 548 078,23
69	777 Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	717 694,45		704 534,01
70	778 Autres	324 702,61		178 729,59
71	787 Reprises sur dépréciations et provisions			
72	797 Transferts de charges exceptionnelles			
73				
74				
75				
76				
77	TOTAL DES PRODUITS	36 287 388,77	36 287 388,77	43 949 680,47
78				
79				
80				
81			TOTAL GENERAL	43 949 680,47
82				
83				
84				

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

Tableau n° 1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	178 000,00
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	20 129 732,41
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	14 141 183,00
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains accession)	2 161 414,00
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	3 827 135,41
80188	Engagements divers	
TOTAL		20 307 732,41

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	18 287 147,09
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		18 287 147,09

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

Tableau n° 2 2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NET

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			0,00
12 - Résultat de l'exercice (1)			2 995 200,22
- Prélèvement sur les réserves (2)			0,00
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :		2 995 200,22	
1063 Réserve statutaires ou contractuelles	2 995 200,22		
10685 Réserves sur cessions immobilières			
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes			
11 - Report à nouveau après affectation du résultat			0,00
TOTAUX		2 995 200,22	2 995 200,22

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2016	2017	2018	2019	2020
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	53 014 444,77	44 340 761,27	32 509 272,34	31 649 476,83	34 023 630,90
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	11 030 105,38	9 590 496,64	7 625 044,68	6 737 950,19	7 828 784,09
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 444 134,43	4 743 617,57	3 015 562,23	1 704 705,61	2 995 200,22
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	43,00	44,00	44,00	47,00	51,16
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 952 313,88	2 065 639,29	2 098 126,30	2 291 067,90	2 488 528,56
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 035 963,02	1 070 026,39	1 040 394,10	1 046 378,84	1 122 113,02

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II
 Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	3 217 214,74	2 664 973,38	3 658 818,53	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	78 542,50	87 350,15	111 818,36	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	33 544 258,87	32 828 979,03	34 609 897,86	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 034 986,53	1 179 502,20	586 266,96	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	32 587 814,84	31 736 826,98	34 135 449,26	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	9,87%	8,40%	10,72%	9,66%

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	1 119 534,63					1 119 534,63
Autres immobilisations incorporelles	445 724,08	22 271,86				467 995,94
Total I	1 565 258,71	22 271,86				1 587 530,57
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	16 849 811,25		580 810,93			17 430 622,18
Agencements - Aménagements de terrains						
Total II	16 849 811,25		580 810,93			17 430 622,18
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A [dont Additions et remplacements de composants] (1)	169 291 753,92	19 995,37	3 616 588,59		15 394,08	172 912 943,80
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B [dont Additions et remplacements de composants] (1)	14 542 116,03		3 742 429,65			18 284 545,68
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	2 967 956,88	2 926,84	692 694,13		1 772,97	3 661 804,88
Total III [A+B+C]	186 801 826,83	22 922,21	8 051 712,37		17 167,05	194 859 294,36
Install. techniques - Matériel - Outillage	Total IV	5 984,49	72 068,36			78 052,85
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	215 705,54	888,53	76 532,52			293 126,59
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	137 278,13	56 731,88			2 674,03	191 335,98
Mobilier	121 413,66	10 297,02	13 800,00			145 510,68
Diverses	7 799,92					7 799,92
Total V	482 197,25	67 917,43	90 332,52		2 674,03	637 773,17
Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	Total VI	237 252,12				237 252,12
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	1 263 328,51	585 410,26		580 810,93		1 267 927,84
Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration	7 761 420,22	6 234 841,36		8 051 712,37		5 944 549,21
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes	28 705,47	61 627,05		90 332,52		
Total VII	9 053 454,20	6 881 878,67		8 722 855,82		7 212 477,05
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	213 430 526,14	7 044 786,67		8 722 855,82	19 841,08	220 455 471,73
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	1 226 014,78	27 054,08			3 097,06	1 249 971,80
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	4 108 413,14	2 788,00			84 732,49	4 026 468,65
Titres immobilisés (droit de créance)	343 844,77	8 966,50			4 785,66	348 025,61
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux S.C.C.C.						
Autres	656 176,89	408 869,00			364 914,20	700 131,69
Intérêts courus	236,27	1 673,20				1 909,47
Total IX	6 334 685,85	449 350,78			457 529,41	6 326 507,22
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	221 330 470,70	7 516 409,31		8 722 855,82	8 722 855,82	228 369 509,52

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruits	160 729,18	23 019,02			183 748,20
Autres postes d'immobilisations incorporelles	311 069,31	20 728,93			331 798,24
Total I	471 798,49	43 747,95			515 546,44
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					
Total II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	43 483 760,70	3 971 906,33		14 531,65	47 441 135,38
Constructions locatives sur sol d'autrui	3 508 208,32	363 125,86			3 871 334,18
Bâtiments et installations administratifs	888 480,93	103 971,61		978,33	991 474,21
Total III	47 880 449,95	4 439 003,80		15 509,98	52 303 943,77
Install. techniques. - Matériel - Outillage					
Total IV	4 564,49	2 797,76			7 362,25
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	137 482,27	28 255,78			165 738,05
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	116 761,88	24 878,44		2 674,03	138 966,29
Mobilier	79 469,02	9 219,51			88 688,53
Diverses	5 810,50	627,95			6 438,45
Total V	339 523,67	62 981,68		2 674,03	399 831,32
Travaux sur immeubles reçus en affectation					
Total VI					
TOTAL GENERAL (3)	48 696 336,60	4 548 531,19		18 184,01	53 226 683,78

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s)
d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B) VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
Total I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	Total II				
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)			14 531,65		14 531,65
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs			978,33		978,33
Total III			15 509,98		15 509,98
Install. techniques. - Matériel - Outillage	Total IV				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique			2 674,03		2 674,03
Mobilier					
Diverses					
Total V			2 674,03		2 674,03
Travaux sur immeubles reçus en affectation	Total VI				
TOTAL GENERAL			18 184,01		18 184,01

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	115 270,77	19 623,00	36 930,25	97 963,02
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	374 319,19	138 205,06		(3) 512 524,25
Pour gros entretien	2 982 048,33	1 172 776,67	647 300,00	3 507 525,00
Pour charges sur opérations immobilières	81 600,00		81 600,00	
Autres provisions pour risques et charges				(3)
TOTAL II	3 553 238,29	1 330 604,73	(2) 765 830,25	4 118 012,27
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	4 573,47			4 573,47
TOTAL III	4 573,47			4 573,47
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés	573 000,00		352 285,00	220 715,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	573 000,00		352 285,00	220 715,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	399 785,91	183 800,01	135 962,81	447 623,11
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	399 785,91	183 800,01	135 962,81	447 623,11
TOTAL VI (III + IV + V)	977 359,38	183 800,01	488 247,81	672 911,58
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	4 530 597,67 (1)	1 514 404,74 (1)	1 254 078,06 (1)	4 790 923,85

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	1 514 404,74	1 254 078,06
	Financières		
	Exceptionnelles		
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		647 300,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			512 524,25

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 724 339,81	178 675,65	804 890,55	4 740 773,61	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	135 092 837,63	5 720 733,59	30 059 147,40	99 312 956,64	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	844 030,23		Non ventilable (3)	844 030,23	
1654	Redevances location - accession	4 774,73	4 774,73			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	3 661 109,35	3 661 109,35			
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	697 493,84	697 493,84			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		146 024 585,59	10 262 787,16	30 864 037,95	104 897 760,48	
dont emprunts remboursables <i>in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations	237 007,93	237 007,93			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 932 678,08	7 932 678,08		0,00	
419	Clients créditeurs	119 188,50	119 188,50			
42	Personnel et comptes rattachés	583 520,80	583 520,80			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	431 094,89	431 094,89			
44	Etats et autres collectivités publiques :	2 063 479,04	2 063 479,04			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 063 479,04	2 063 479,04			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	639,97	639,97			
451	Groupe	639,97	639,97			
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE					
46	Créditeurs divers :	250 157,67	250 157,67			
461	Opérations pour le compte de tiers					
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	250 157,67	250 157,67			
TOTAL II		11 617 766,88	11 617 766,88		0,00	
487	Produits constatés d'avance :	18 493 032,83	18 493 032,83			
4871	Sur exploitation	1 515 781,98	1 515 781,98			
4872	Sur vente de lots en cours	16 977 250,85	16 977 250,85			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III		18 493 032,83	18 493 032,83			
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		176 135 385,30	40 373 586,87	30 864 037,95	104 897 760,48	

RENOIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	42 939 455,92
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	49 220 318,91
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	4 028 378,61	83 480,69	3 944 897,92
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C.			
274	Autres prêts	187 263,77	26 739,73	160 524,04
275/276	Autres immobilisations financières	512 868,30	497 865,00	15 003,30
	TOTAL I	4 728 510,68	608 085,42	4 120 425,26
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs			
416	Clients douteux ou litigieux	522 821,34	522 821,34	
412	Créances sur acquéreurs	11 804 793,46	11 804 793,46	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	800 701,20	800 701,20	
42	Personnel et comptes rattachés	3 000,00	3 000,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	32 363,62	32 363,62	
44	Etat et collectivités publiques :	4 053 632,29	4 053 632,29	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	4 053 632,29	4 053 632,29	
45	Groupe et associés et opération de coopération	2 051 544,19	1 601 473,87	450 070,32
451	Groupe			
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
455	Associés - comptes courants	1 848 997,21	1 570 229,30	278 767,91
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	202 546,98	31 244,57	171 302,41
46	Débiteurs divers :	792 496,86	792 496,86	
461	Opérations pour le compte de tiers	9 355,01	9 355,01	
46 sauf 461	Autres créances (1)	783 141,85	783 141,85	
	TOTAL II	20 061 352,96	19 611 282,64	450 070,32
486	Charges constatées d'avances	1 971 244,53	1 971 244,53	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 971 244,53	1 971 244,53	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	26 761 108,17	22 190 612,59	4 570 495,58

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	2 951 446,50
	subventions d'exploitation à recevoir	108 706,00
	TVA	993 479,77

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	CAPITAL 2	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 3	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 4	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES 7	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE 8	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5) 9	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5) 10	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 11
				BRUTE 5	NETTE 6					
Filiales et participations (2) (6) :										
- Filiales (7)										
SCIAPP Terra Arte N°SIREN 821 057 759	21 386,40	8 048,86	54,63%	11 682,72	11 682,72	377 851,37	0,00	21 661,97	4 069,22	0,00
SCIAPP Doman N°SIREN 840 693 709	63 900,00	15 364,09	62,01%	39 627,08	39 627,08	1 184 842,76	0,00	74 413,09	11 890,26	0,00
SCIAPP Les Rives du Luzoue N° SIREN 894 830 088	44 820,00	3 819,15	58,63%	26 276,00	26 276,00	842 255,14	0,00	44 019,38	6 343,92	0,00
SCIAPP HARRIOBONDO N°SIREN 880 212 881	198 000,00	523,47	65,73%	130 136,00	130 136,00	1 467 945,91		65 406,58	6 384,83	
SCCV Jardins Suspendus N°SIREN 853 319 440	10 000,00	0,00	80,00%	8 000,00	8 000,00	161 102,59		0,00	(65 075,76)	
SCCV Andromede N°SIREN 851 593 954	10 000,00	0,00	70,00%	7 000,00	7 000,00	278 767,89		0,00	(9 770,00)	
OFS Aquitaine N°SIREN 849 063 888	1 702 580,00	0,00	58,73%	1 000 000,00	1 000 000,00	1 589 371,27		559 923,89	336 928,86	0,00
- Participations (8)										
SCCV Les Trois Fontaines N° SIREN 834 845 075	10 000,00	0,00	30,00%	3 000,00	3 000,00	150 219,69	0,00	0,00	(86 096,44)	0,00
SCIC GECOSOL N°SIREN 801 760 976	21 000,00	0,00	50,00%	10 500,00	10 500,00			0,00	0,00	
OFS Occitallys N°SIREN 850 283 854	322 630,00	0,00	4,26%	13 750,00	13 750,00			21 890,00	(12 113,00)	
Autres filiales ou participations (9)										
- Filiales non reprises ci-dessus										
- Participations non reprises ci-dessus										
Total (10)				1 249 971,80	1 249 971,80	6 052 356,62	0,00			0,00

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numero d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

9 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	1	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			54 152,18
	Sauveterre - Bacque	27 293,35	
	Hendaye - Bellevue	7 585,00	
	Arbonne - Domaine du Pouy	7 724,00	
	Ustaritz - Plaza Berria	418,43	
	Toulouse - Couffouleux	765,00	
	Hendaye - Cherencq	850,00	
	Bordeaux - Haux	450,00	
	Tarnos - Goya II	2 506,40	
	Biarritz - Marechal Juin	400,00	
	Bayonne - la Vigilante	300,00	
	Hendaye - Calbete	300,00	
	Urt	300,00	
	Hasparren	300,00	
	Parentis en Born	400,00	
	Ascaïn - Ithurria	760,00	
	Pau - Saragosse	3 800,00	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
	TOTAL		54 152,18

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481)	26 072,75	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	26 072,75	0,00	0,00

(1) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS 1	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
		2	3	4	5
160	Tarnos - Graciet	8 223,00			8 223,00
162	Anglet - Le Passage	10 128,22	200,06		10 328,28
164	Bayonne - PNRQAD	8 049,00			8 049,00
172	Bidart - Jakintza	12 592,00			12 592,00
173	Urrugne - Intzuralde	23 456,00	145,06	176 443,61	200 044,67
174	Bidart - Jakintza Vefa	1 903,00			1 903,00
175	Ustaritz - Plaza berria	13 034,00	3 392,98		16 426,98
179	Boucau - Haut le Vent	3 003,00	1 326,16		4 329,16
182	Saint - Jean de Luz - Iduzki Mendi	8 064,00	39,91	252 486,00	260 589,91
183	Bordeaux - Sarah Le Trèfle	5 449,24			5 449,24
184	Arbonne - Domaine du Pouy	11 944,00			11 944,00
185	Capbreton - Bonamour	26 009,00			26 009,00
186	Ondres - Ilot S6	4 119,00			4 119,00
188	Hendaye - Cherencq	6 810,00			6 810,00
990	Siège Social	23 250,00			23 250,00
997	Ascaïn - Izotzagerria	8 130,00			8 130,00
997	Ascaïn - Budin Arizpea	6 962,00			6 962,00
997	Bidart - La Chapelle	21 713,00			21 713,00
997	Tarnos - La Florid	37 316,00			37 316,00
487	Seyresse - Invendu PSLA			126 531,03	126 531,03
	TOTAL	240 154,46	5 104,17	555 460,64	800 719,27

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		88 755,03
Dédits et Pénalité Perçus	1 100,00	
Rentrée sur créances admises	5 378,64	
Dégrèvement impôts	6 381,00	
Pénalités Surloyers	7 854,40	
Charges Locatives PSLA	7 538,12	
Abandon Produits FDD 2020	59 859,20	
Divers : montants non significatifs	643,67	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		9 265,54
SCIC Habitat	6 288,48	
989 - SCIAPP Harriobondo	536,00	
992 - SCIAPP Terra Arte	508,06	
993 - SCIAPP Doman	1 317,00	
994 - SCIAPP Les Rives du Luzoue	616,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		717 694,45
Subventions Locatives	712 350,11	
Subventions Siège Social	1 943,09	
992 - SCIAPP Terra Arte	1 051,35	
993 - SCIAPP Doman	849,90	
994 - SCIAPP Les Rives du Luzoue	1 500,00	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		324 702,61
Indemnité Assurance Locative	56 311,67	
Indemnité Assurance Accession	5 779,59	
Avoir EDF Leiho Gorri	1 520,47	
Réglul Prorata TVA Siège Social	3 071,11	
Réglul Prorata TVA Charges	6 806,00	
Rembt Carpa Litige Angelmann	11 589,99	
Solde FNP divers programmes	163 714,82	
Solde Crédeurs divers	52 676,95	
Rbt frais de copros suite Levées Option	4 252,69	
Divers : montants non significatifs	18 979,32	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
	0,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	1 140 417,63	1 140 417,63

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
1			2			3	Exercice 2020 4 (1-2)	Exercice 2019 5
1	701	Ventes d'immeubles	22 535 425,92	601	Achats de terrains	1 752 994,86		
2	7063	Autres produits des activités d'accession	265 174,90	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente		6031	Variation de stocks : terrains	521 161,59		
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	555 460,64	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat			
5	7047	Loyers des logts en location-accession et invendus	463 519,20	604-605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	14 924 531,14		
6				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	119 344,38		
7				7133	Travaux en cours (inverser le signe)	(4 376 356,27)		
8				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	6 074 216,96		
9								
10								
11		Total	23 819 580,66		Total	19 015 892,66	MARGE SUR ACCESSION	4 803 688,00
12								3 076 210,16
13	7061-7062-70672	Activité de prêteur		66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession			
14	76261-76262	Produits financiers - prêts accession						
15								
16								
17		Total			Total		MARGE SUR PRETS	
18								
19	7041	Loyers des logements non conventionnés	99 528,29	6127	Loyers des baux à long terme	781,00		
20	7043	Loyers des logements conventionnés	9 809 422,61	68111 sauf 681118, 681122 à 681124				
21	704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	683 552,05	sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245				
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	5 104,17	661121-661122-661124	Immobilisations locatives	4 358 051,21		
23	742	Primes à la construction		661123	Intérêts sur opérations locatives	1 553 024,03		
24	743	Subventions d'exploitation	29 193,89	6863	Intérêts compensateurs			
25				6872	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)			
26	777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	717 694,45		Dotations aux provisions réglementées			
27	7872	Reprise sur provisions réglementées						
28	7963	Transfert de charges - intérêts compensateurs						
29	703	Récupération des charges locatives	586 266,96	6...	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	576 382,82		
30								
31								
32		Total	11 930 762,42		Total	6 488 239,06	MARGE SUR LOCATIF	5 442 523,36
33								5 087 763,72
34								
35								
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	240 154,46					
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.						
38	7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations de service	140 611,04					
39	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	14 039,40					
40	Autres 708	Autres	12 357,49					
41								
42		Total	407 162,39				PRODUCTIONS DIVERSES	407 162,39
43								360 349,72
44								
45							MARGE BRUTE TOTALE	10 653 373,75
46								8 524 323,60
47								
48								
49					Consommations de l'exercice en provenance de tiers :			
50				602	Achats stockés - Autres approvisionnements			
51				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements			
52				606	Achats non stockés de matières et fournitures	64 101,37		
53				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	40 003,33		
54				6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	362 175,76		
55				6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	767 914,93		
56				6156-6158	Autres travaux d'entretien	142 262,55		
57				6122-6125	Crédit bail	2 590,08		
58				616	Primes d'assurances	254 269,38		
59				621	Personnel extérieur à la société	23 993,92		
60				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	234 612,70		
61				623	Publicité, publications, relations publiques	211 860,01		
62				625	Déplacements, missions et réceptions	91 903,12		
63				6285	Redevances			
64				Autres 61 et 62	Autres	624 055,05		
65				635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	495 402,88		
66								
67	744	Subventions pour travaux d'entretien			Total (NR)	3 315 145,08		
68								
69								
70								
71							VALEUR AJOUTEE	7 338 228,67
72								4 906 678,49
73				631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	155 421,04		
74				641-6481	Salaires et traitements	2 488 528,56		
75				645-647-6485	Charges sociales	1 122 113,02		
76								
77					Total (NR)	3 766 062,62		
78								
79							EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	3 572 166,05
								1 429 499,75

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS 1			CHARGES 2			SOLDES INTERMEDIAIRES		
						3	Exercice 2020 4 (1-2)	Exercice 2019 5
7811	Reprises sur amortissements		6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir				
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	647 300,00						
Autres 781	Autres reprises	606 778,06	Reste du 6811	Autres dotations aux amortissements	190 479,98			
791	Transferts de charges d'exploitation	26 072,75	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations				
751-754-758	Autres produits de gestion courante	1 178,22	68173	Dotations pour dépréciations des stocks				
			68174	Dotations pour dépréciations des créances	183 800,01			
			68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	1 172 776,67			
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	157 828,06			
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	32 594,34			
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	2 949,83			
	Total	1 281 329,03		Total	1 740 428,89		(459 099,86)	489 244,30
RESULTAT D'EXPLOITATION							3 113 066,19	1 918 744,05
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	11 873,42	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			11 873,42	
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262)	Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	545,38	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières				
7611-7618	Revenus des titres immobilisés	1 673,20	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	116 068,61			
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	34 835,31	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
765-766-768	Autres produits financiers	72 052,41	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	73 703,51			
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières							
796 sauf 7963	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 712,06						
	Total	111 818,36		Total	189 772,12		(77 953,76)	(9 301,24)
RESULTAT FINANCIER							(77 953,76)	(9 301,24)
RESULTAT COURANT							3 046 985,85	1 909 442,81
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	88 755,03	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	59 975,89			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	9 265,54	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	9 419,79			
778	Autres produits exceptionnels	324 702,61	678	Autres charges exceptionnelles	380 387,13			
787 sauf 7872	Reprises sur provisions et dépréciations		6871	Dotations aux amortissements				
797	Transferts de charges exceptionnelles		6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions				
	Total	422 723,18		Total	449 782,81		(27 059,63)	(204 737,20)
RESULTAT EXCEPTIONNEL							(27 059,63)	(204 737,20)
			69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	24 726,00		(24 726,00)	
RESULTAT DE L'EXERCICE							2 995 200,22	1 704 705,61

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

(1) Préciser tout montant significatif :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2020	Exercice 2019
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	3 572 166,05	1 429 499,75
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)		
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 4 6811245*)	4 358 051,21	4 274 300,25
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *		
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *		
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(717 694,45)	(704 534,01)
9			
10			
11			
12	Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	26 072,75	1 327 740,92
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 178,22	1 016,06
15			
16	Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(32 594,34)	(78 631,66)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(2 949,83)	(1 936,69)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	11 873,42	
21			
22	Produits financiers		
23	Sous-total * 111 818,36		
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *		
25			
26	111 818,36	111 818,36	87 350,15
27			
28	Charges financières		
29	Sous-total * 189 772,12		
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *		
31			
32	189 772,12	(189 772,12)	(96 651,39)
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2)	(3 427 699,36)	(3 313 385,62)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	3 710 449,91	2 924 767,76
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	88 755,03	77 999,88
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	324 702,61	178 729,59
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*		
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(59 975,89)	(54 956,89)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(380 387,13)	(461 566,96)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéficiaires et assimilés (c/69)*	(24 726,00)	
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	3 658 818,53	2 664 973,38
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	2 995 200,22	1 704 705,61
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	6 062 935,93	5 847 863,88
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(1 254 078,06)	(814 619,30)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	9 419,79	1 493 021,05
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(9 265,54)	(1 548 078,23)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(717 694,45)	(704 534,01)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	7 086 517,89	5 978 359,00
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22) sauf remboursements anticipés	(3 427 699,36)	(3 313 385,62)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)		
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)		
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	3 658 818,53	2 664 973,38

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (codes 2.21 & 2.22 V. états réglementaires IV-4 - Fiche 1 - colonne 10)

(3) A reporter au tableau de financement.

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources Informations		N° de compte	EMPLOIS		N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations		N° de compte	RESSOURCES		N / N-1	N-1 / N-2
1			2		3	4	5			6		7	8
1	ANNEXE		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE							CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE		7 086 517,89	5 978 359,00
2	(Tableau n°2 - année N-1)												
3	ANNEXE		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE		7 514 736,11	13 517 939,19		Tableau III-2		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)		7 086 517,89	5 978 359,00
4	(Tableau n°3)							"Capacité d'autofinancement"					
5		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		22 271,86	131 045,08				(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)			
6													
7			IMMOBILISATIONS CORPORELLES		7 044 786,67	9 268 609,29				CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE		459 032,23	1 696 552,51
8		211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains		585 410,26	(638 653,29)							
9	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145)-23 partiel		Constructions locatives		6 062 177,19	8 025 584,84		20-232-237		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)			
10													
11	21315-2135-21415-2145-23 partiel		Batiments et installations administratifs		195 586,38	1 841 478,72							
12		215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles		201 612,84	40 199,02		21-231-238		IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)			1 548 078,23
13		22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION										
14													
15			IMMOBILISATIONS FINANCIERES		447 677,58	4 118 284,82		22		IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)			
16		2781	Prêts principaux accession							IMMOBILISATIONS FINANCIERES		459 032,23	148 474,28
17		2782	Prêts complémentaires accession					2781		Prêts principaux accession			
18		2783	Prêts aux S.C.C.C					2782		Prêts complémentaires accession			496,70
19		26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)		447 677,58	4 118 284,82		2783		Prêts aux S.C.C.C			
20								26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus) (1)		459 032,23	147 977,58
21			CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES										
22										AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES		329 023,36	1 198 067,05
23		4813	(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)						101	AUGMENTATION DE CAPITAL		3 461,75	2 089,25
24													
25									13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)		325 561,61	1 195 977,80
26		4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)										
27									104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)			
28		169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS										
29									229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS			
30													
31			REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)		33 581,10	11 578,09		ETAT DU PASSIF (IV.4 Fiche n°1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES		38 003 586,98	6 441 924,41
32								(Codes 2)		LOCATIF		36 712 505,98	4 753 419,22
33													
34													
35													
36		229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS					(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)			
37													
38	ETAT DU PASSIF		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES		33 993 494,25	3 632 656,55		(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)		1 291 081,00	1 688 505,19
39	(IV.4 Fiche n°2)												
40	(Codes 2)		LOCATIF		33 754 917,38	3 313 385,62			165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS			
41													
42	(Code 5)		ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)						166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS			
43													
44	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)		227 727,59	295 233,48			16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)			
45													
46		165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS		10 849,28	24 037,45							
47													
48		166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS										
49													
50		16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)										
51													
52										TOTAL DES RESSOURCES		45 878 160,46	15 314 902,97
53			TOTAL DES EMPLOIS		41 541 811,46	17 162 173,83				VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)		4 336 349,00	(1 847 270,86)

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.

(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.

(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2020		EXERCICE 2019	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3 31	- Terrains à aménager		521 161,59		
4 33	- Immeubles en cours		54 002,41		
5 35 sauf 358	- Immeubles achevés		1 240 632,96		
6 358	- Immeubles temporairement loués		4 833 583,98		
7 37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat				
8 454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)				
9 40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
10 412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	7 579 778,93			
11 4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux				
12	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13 16 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	10 276 264,22			
14 402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers		1 993 723,23		
15 41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	648,56			
16 4872	- Produits des ventes sur lots en cours		5 042 900,64		
17					
18	TOTAUX	17 856 691,71	13 686 004,81		
19					
20	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			4 170 686,90	(2 649 860,37)
21	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23 32	- Approvisionnements				
24 411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	31 291,92			
25 414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	16 205,89			
26 415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires				
27 416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	49 688,31			
28 418	- Produits non encore facturés	1 360,90			
29 409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs				
30 2678-2768	- Intérêts courus	1 673,20			
31 42-43-44 4675 -4678	- Autres		1 438 545,75		
32 4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	727 180,46			
33	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	54 703,83			
35 419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres		19 633,25		
36 401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)		63 708,62		
37 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5186	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	131 097,93			
38 42-43-44-4675-4871	- Autres		1 120 436,63		
39					
40	TOTAUX	1 013 202,44	2 642 324,25		
41					
42	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(1 629 121,81)	(184 684,36)
43	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44	VARIATIONS DES ACTIFS :				
45 4615	- Opérations d'aménagement				
46 4868	- Autres charges constatées d'avance				
47 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres		493 405,14		
48	VARIATIONS DES DETTES :				
49 404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	98 669,61			
50 269-279	- Versements restant à effectuer sur titres				
51 4615	- Opérations d'aménagement				
52 4878	- Autres produits constatés d'avance				
53 4563	- Versements reçus sur augmentation de capital				
54 451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	20 121,30			
55	TOTAUX	118 790,91	493 405,14		
56					
57	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(374 614,23)	2 809 865,46
58					
59	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			2 166 950,86	(24 679,27)
60					
61					
62					
63					
64	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
65 50	- Variations des valeurs mobilières de placement				
66 51-53-54	- Variations des disponibilités	2 619 781,58			
67 519	- Variations des concours bancaires courants		450 383,44		
68					
69	TOTAUX	2 619 781,58	450 383,44		
70					
71	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			2 169 398,14	(1 822 591,59)
72					
73	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			4 336 349,00	(1 847 270,86)
74					
75					
76					

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants.

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée en fiche N°1.