



60 avenue du Capitaine Resplandy
64100 Bayonne
Tél : 05 59 46 00 50

COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

73 Rue de Lamouly

64600 ANGLET

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 Décembre 2022



A l'Assemblée Générale de la SCIC HLM à capital variable COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **COMITE OUVRIER DU LOGEMENT** relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2022**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.



JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice :

- Le caractère approprié des principes comptables appliqués ;
- Le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ;
- La présentation des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'Assemblée Générale.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs de capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participations et de contrôle vous ont été communiqués dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.



Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Bayonne, le 30 mai 2023

Les Commissaire aux Comptes

**EXCO SOROSTE
Jean Claude MARCOU**

**EXCO SOROSTE
Philippe WEISS**



ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.



ETATS FINANCIERS AU 31/12/2022

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022			Exercice 2021	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 039 965,14	1 030 137,46
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	1 119 534,63	229 786,24	889 748,39		912 767,41
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	533 826,97	383 610,22	150 216,75		117 370,05
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				163 642 311,83	165 022 472,16
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	19 671 697,17	0,00	19 671 697,17		19 078 808,15
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	182 984 427,98	55 437 205,84	127 547 222,14		129 087 421,17
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	18 299 730,68	4 697 817,12	13 601 913,56		14 031 351,50
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 818 094,58	1 239 983,06	2 578 111,52		2 546 785,99
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	799 388,84	556 021,40	243 367,44		278 105,35
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	237 252,12	0,00	237 252,12	237 252,12	237 252,12
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				21 669 638,67	4 130 420,64
2312	Terrains	16 657 285,37	0,00	16 657 285,37		693 875,96
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	5 012 353,30	0,00	5 012 353,30		3 436 544,68
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				10 734 337,09	9 748 885,03
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	1 507 912,31	0,00	1 507 912,31		1 415 922,75
2671-2674	Créances rattachées à des participations	8 382 045,75	4 573,47	8 377 472,28		7 387 197,84
272	Titres immobilisés (droits de créances)	2 000,00	0,00	2 000,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	840 351,28	0,00	840 351,28		942 194,97
2678-2768	Intérêts courus	6 601,22	0,00	6 601,22		3 569,47
	ACTIF IMMOBILISE	259 872 502,20	62 548 997,35	197 323 504,85	197 323 504,85	180 169 167,41
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				35 406 618,14	32 525 410,10
31	Terrains à aménager	9 923 190,58	0,00	9 923 190,58		10 339 558,61
33	Immeubles en cours	24 024 234,84	0,00	24 024 234,84		17 681 905,65
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	1 391 826,48	220 715,00	1 171 111,48		2 796 565,84
358	Temporairement loués	288 081,24	0,00	288 081,24		1 461 629,72
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		245 750,28
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	4 975,76	0,00	4 975,76	4 975,76	520 095,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				20 439 769,14	12 951 090,87
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A,P,L	849 257,51	0,00	849 257,51		836 010,67
412	Créances sur acquéreurs	14 280 298,10	0,00	14 280 298,10		7 268 219,04
414	Clients - autres activités	51 906,52	0,00	51 906,52		35 688,97
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	524 852,17	440 279,33	84 572,84		72 776,85
418	Produits non encore facturés	1 096,16	0,00	1 096,16		11 851,87
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 189 811,82	0,00	2 189 811,82		1 196 960,52
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	2 982 826,19	0,00	2 982 826,19		3 529 582,95
	CREANCES DIVERSES (3)				2 513 073,76	1 970 856,86
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	325 726,02	0,00	325 726,02		257 158,95
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	104 875,04	0,00	104 875,04		12 679,40
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562-46 (sauf 461- 4675-4678)	Autres	2 082 472,70	0,00	2 082 472,70		1 701 018,51
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				10 838 719,54	14 161 670,36
511	Valeur à l'encaissement	4 671,08		4 671,08		13 280,63
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	10 832 943,52		10 832 943,52		14 146 549,18
53-54	Caisse et régies d'avance	1 104,94		1 104,94		1 840,55
486	Charges constatées d'avance	2 352 935,63		2 352 935,63	2 352 935,63	2 002 795,74
	ACTIF CIRCULANT	72 217 086,30	660 994,33	71 556 091,97	71 556 091,97	64 131 918,93
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	332 089 588,50	63 209 991,68	268 879 596,82	268 879 596,82	244 301 086,34
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte	PASSIF	Exercice 2022		Exercice 2021	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS		
1	2	3	4	5	
CAPITAUX PROPRES	CAPITAL ET RESERVES		48 674 707,73	45 061 018,36	
	Capital (actions simples) et fonds de dotation	2 650 678,75		2 654 491,25	
	10133-1014-102				
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	244,00		244,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
	106	Réserves :			
	1061	Réserve légale	317 468,40		317 468,40
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles	41 970 435,63		41 970 435,63
	10685	Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Réserves diverses	3 735 880,95		118 379,08
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3 624 867,56		
	11	Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	1 499 185,35	1 499 185,35	3 668 967,44
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 240 541,72		3 624 867,56
			Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	37 574 609,42	10 618 018,66	26 956 590,76	
				26 956 590,76	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00	
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00	
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00	
		(I)	77 130 483,84	75 243 541,40	
PROVISIONS	PROVISIONS		4 744 187,95	4 745 031,58	
	151	Provisions pour risques	96 389,73		103 889,73
	1572	Provisions pour gros entretien	4 309 791,52		4 197 274,31
	153-158	Autres provisions pour charges	338 006,70		443 867,54
				(II)	4 744 187,95
DETTES	DETTES FINANCIERES (1)		157 289 154,96	143 751 667,63	
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	7 960 929,94		6 396 888,01
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		132 672 233,71	
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	119 216 171,39		118 621 707,21
	1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	1648	Autres établissements de crédit	13 456 062,32		16 096 535,97
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		878 280,52	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	876 708,41		864 597,66
	1654	Redevances (location-accession)	72,11		2 841,14
	1658	Autres dépôts	1 500,00		725,00
		Emprunts et dettes financières diverses :		15 777 710,79	
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants	14 682 037,85		1 070 640,42
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	1 095 672,94		697 732,22
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		237 007,93	237 007,93
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits	237 007,93		237 007,93
	419	Clients créditeurs		109 525,18	100 351,88
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	13 152,02		9 632,33
	Autres 419	Autres	96 373,16		90 719,55
		DETTES D'EXPLOITATION		11 637 782,90	9 475 317,35
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	335 658,33		741 051,09
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	8 346 705,72		6 370 892,33	
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 955 418,85		2 363 373,93	
	DETTES DIVERSES		2 338 844,82	1 067 384,54	
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	982 233,51		805 474,45	
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00		0,00	
	Autres dettes :				
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00	
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	0,00		0,00	
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00	
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	1 346 971,34		261 270,12	
	Produits constatés d'avance		15 392 609,24	9 680 784,03	
4871-4876	Au titre de l'exploitation et autres	1 398 545,90		1 331 684,07	
4872	Produits des ventes sur lots en cours	13 994 063,34		8 349 099,96	
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00	
			(III)	164 312 513,36	
	Différences de conversion Passif	(IV)	0,00	0,00	
477					
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	268 879 596,82	268 879 596,82	244 301 086,34	
	(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 - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2022			Exercice 2021
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			36 585 177,40	30 158 624,08
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			25 707 464,72	19 326 951,98
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				
60	Terrains		7 681 064,18	7 681 064,18	10 074 035,22
601	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnement		0,00	0,00	245 750,28
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		416 368,03	416 368,03	(8 990 988,87)
6032	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		244 976,37	244 976,37	(245 750,28)
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		13 002 781,63	13 002 781,63	14 094 765,55
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	199 210,52	59 031,66	258 242,18	259 040,63
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	510 808,45	37 167,03	547 975,48	589 310,99
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	148 594,22		559 875,26	561 865,61
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	951 166,60	951 166,60	794 885,53
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	173 171,84	173 171,84	143 118,33
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		4 338,18	4 338,18	12 091,08
616	Primes d'assurances	0,00	311 317,66	311 317,66	276 803,49
621	Personnel extérieur à la société	0,00	89 862,57	89 862,57	89 034,88
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	252 438,86	252 438,86	270 816,07
623	Publicité, publications, relations publiques		215 028,41	215 028,41	335 133,47
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	161 230,69	161 230,69	179 963,02
6285	Redevances	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	837 626,78	837 626,78	637 076,98
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 149 965,45	1 070 454,48
631-633	Sur rémunérations	0,00	155 152,37	155 152,37	154 816,97
63512	Taxes foncières	0,00	599 115,09	599 115,09	527 611,51
Autres 635-637	Autres	312 835,00	82 862,99	395 697,99	388 026,00
64	Charges de personnel			4 250 484,18	3 994 749,39
641-6481	Salaires et traitements	0,00	2 915 831,82	2 915 831,82	2 749 114,03
645-647-6485	Charges sociales	0,00	1 334 652,36	1 334 652,36	1 245 635,36
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			5 361 997,57	5 665 430,03
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		4 663 200,75	4 663 200,75	4 552 815,47
Reste du 6811	Autres immobilisations		265 722,55	265 722,55	216 124,82
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	0,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		209 557,06	209 557,06	169 216,11
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		223 517,21	223 517,21	689 749,31
Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00	37 524,32
65 (sauf 655)	Autres charges			114 805,31	101 038,20
654	Pertes sur créances irrécouvrables		112 782,35	112 782,35	98 047,88
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 022,96	2 022,96	2 990,32
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		460,17	460,17	0,00
	CHARGES FINANCIERES			1 962 092,39	1 517 941,68
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	2 641,14
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		1 748 946,03	1 748 946,03	1 327 146,16
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		6 069,85	6 069,85	25 404,17
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		49 197,33	49 197,33	42 622,22
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		157 859,18	157 859,18	120 127,73
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		20,00	20,00	0,26
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 602 524,43	3 732 875,95
671	Sur opérations de gestion		109 800,58	109 800,58	94 665,13
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		1 060 098,09	1 060 098,09	3 123 537,89
678	Autres		432 625,76	432 625,76	514 672,93
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		0,00	0,00	0,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		59 004,00	59 004,00	8 719,00
	TOTAL DES CHARGES	1 171 448,19	39 037 350,03	40 208 798,22	35 418 160,71
		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE		1 499 185,35	3 668 967,44
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)		1 240 541,72	3 624 867,56
		TOTAL GENERAL		41 707 983,57	39 087 128,15
		(1) Dont charges sur exercices antérieurs			
		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées			

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2022		Exercice 2021
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		38 881 394,58	34 012 361,14
	Produits des activités		24 669 556,27	41 297 851,10
70 (net de 709)	Ventes de terrains lotis	1 649 303,64		4 595 430,14
7011	Ventes d'immeubles bâtis	9 358 477,73		23 774 668,80
7012-7013	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7014	Ventes d'autres immeubles	355 138,00		0,00
7017-7018	Récupération des charges locatives	1 171 891,13		1 240 159,75
703	Loyers :			
704	Loyers des logements non conventionnés	100 554,54		99 948,03
7041	Loyers des logements conventionnés	10 440 075,35		10 149 573,22
7043	Suppléments de loyers	68 386,54		75 666,65
7042	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	89 278,92		89 278,92
7046	Logements en location - accession et accession invendus	60 472,08		238 752,40
7047	Autres	622 667,41		618 981,17
7044-7045-7048	Prestations de services :			
706	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
7061-7062	Sociétés sous égide	606 677,33		256 424,70
70631	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	7 376,85		66 371,25
7064	Syndic de copropriété	0,00		0,00
7065	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		0,00
7066	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70671	Gestion des prêts	0,00		0,00
70672	Autres prestations de services	70752,62		63 797,79
7068	Produits des activités annexes :			
708	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	25 025,00		17 292,00
7086	Autres	43 479,13		11 506,28
Autres 708	Production stockée (ou déstockage)		3 543 324,03	(12 657 982,26)
71	Immeubles en cours	6 342 327,58		(8 643 116,45)
7133	Immeubles achevés	(2 799 003,55)		(4 014 865,81)
7135	Production immobilisée		8 800 650,23	4 745 302,90
72	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	8 956,86		22 441,63
7222	Autres productions immobilisées	8 791 693,37		4 722 861,27
721-Autres 722	Subventions d'exploitation		25 795,85	46 677,42
74	Primes à la construction	0,00		0,00
742	Subventions d'exploitation diverses	25 795,85		46 677,42
743	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
744	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		415 458,01	295 306,61
781	Provisions pour gros entretien	111 000,00		0,00
78157	Dépréciations de créances	191 097,17		195 052,29
78174	Autres reprises	113 360,84		100 254,32
Autres 781	Transferts de charges d'exploitation	1 194 606,71	1 194 606,71	264 215,62
791		0,00		0,00
		0,00		0,00
751-754-758	Autres produits	126 105,45	126 105,45	10 697,88
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	105 898,03	105 898,03	10 291,87
76	PRODUITS FINANCIERS		423 172,89	164 962,13
761	De participations (2)		228 548,41	66 991,75
7611	Revenus des actions	0,00		0,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	225 516,66		65 331,75
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	3 031,75		1 660,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		484,89	542,79
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	484,89		542,79
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	61 290,75	61 290,75	29 932,40
765-766-768	Autres (2)	131 199,54	131 199,54	66 431,85
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 649,30	1 649,30	1 063,34
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 403 416,10	4 909 804,88
771	Sur opérations de gestion	47 288,23	47 288,23	70 019,76
775	Sur opérations en capital		2 356 127,87	4 839 785,12
777	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 134 474,56		3 401 376,67
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	795 583,45		762 830,40
778	Autres	426 069,86		675 578,05
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	41 707 983,57	41 707 983,57	39 087 128,15
			0,00	0,00
	dont dont relevant du SIEG (depuis 2021)		0,00	
	TOTAL GENERAL		41 707 983,57	39 087 128,15
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			



REGLES ET METHODES COMPTABLES

EXERCICE 2022

Le cadre général de la comptabilité des organismes d'HLM

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) a publié le 4 juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et l'arrêté du 7 octobre 2015 (et ses annexes) homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et définissent ainsi le cadre comptable, arrête le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité privée.

Ces textes ont été complétés progressivement par quatre autres textes.

L'avis du 19 décembre 2018 de la DHUP actualise les comptes et permet de se conformer aux nouveautés et évolutions comptables introduites par les règlements de l'ANC 2018-01 modifiant le plan comptable général concernant la comptabilisation de la retenue à la source sur les salaires.

Ces commentaires de comptes intègrent également les nouvelles dispositions réglementaires relatives à la réduction de loyer de solidarité (RLS).

Le règlement de l'ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 vient modifier et compléter le règlement 2015-04 de l'ANC relatif aux comptes annuels des organismes de logement social crée les nouveaux comptes comptables nécessités par les règles d'affectation des résultats relevant des activités SIEG et des autres activités pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021

Un arrêté du 24 mars 2022 vient modifier certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée pour les comptes annuels ouverts au 1^{er} janvier 2021.

Le règlement de l'ANC n°2022-05 du 7 octobre 2021 modifiant le règlement ANC n°2015-04 des dispositions relatives à la comptabilisation des opérations immobilières réalisées au moyen d'un bail réel et solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire.

Enfin, l'arrêté du 14 décembre 2022 actualise le plan de comptes, les documents annuels et les états financiers applicables aux organismes HLM à comptabilité privée.

Cet arrêté vise en particulier à intégrer, l'activité d'organisme de foncier solidaire, le suivi de l'affectation du résultat des organismes d'HLM de la gestion de services d'intérêt économique général, ainsi qu'à ajouter au sein des documents annuels et états financiers le suivi des titres participatifs et le renseignement des éléments de combinaison et consolidation des groupes d'organismes de logement social.

1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

La provision pour gros entretien : l'avis du 4 novembre 2015 applicable aux HLM, prévoient de nouvelles modalités de calcul de la provision gros entretien : elle nécessite une définition immeuble par immeuble des travaux de gros entretien formalisés dans le PSP (Plan Stratégique du Patrimoine). La formalisation du programme pluriannuel par immeuble doit comporter 3 éléments : identification de l'immeuble, le positionnement dans le temps des travaux d'entretien et l'estimation de leur montant.

Au 31.12.2017 le COL a actualisé le Plan Stratégique de Patrimoine selon les nouvelles règles.

La provision pour gros entretien a été actualisée au 31/12/2022 conformément au programme pluriannuel d'une durée de 6 ans.

Pour cet exercice, la provision gros entretien représente un montant de 4 309 791.52 €. Elle respecte le principe de prudence en réservant une partie de nos ressources pour ces dépenses futures

L'évaluation des engagements des indemnités de fin de carrière a été réalisée à partir de la méthode rétrospective des unités de crédits projetées. Elle retient comme base le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Compte tenu des hypothèses actuarielles retenues, soit un taux d'actualisation de 3.77 %, le total de l'engagement représente au 31/12/2022 : 338 006.27 €.

En 2006 nouveau dispositif fiscal conformément à l'article 207-1-4 du code général des impôts, à la modification du code de la construction et de l'habitat L.411-2 et de l'instruction fiscale 4H-106 du 25/01/2006.

Le montant du pour l'impôt sur les sociétés en 2022 est de 59 004 €

2 – METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Conformément à la loi n°66-537 du 24 Juillet 1966 l'article 268 et décret n°67-236 du 23 Mars 1967, article 206, le montant nominal d'une action ne peut être inférieur à 15.25 euros.

ACTIF IMMOBILISE

Les immobilisations corporelles n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation et sont donc évalués à leur coût d'acquisition.

[Annexe 1](#) : détail des taux et modes d'amortissements utilisés

STOCKS

Les stocks sont calculés à leur prix de revient.

Une dépréciation est constatée lorsque le prix du marché est inférieur au prix de revient

CREANCES D'EXPLOITATION

Conformément au décret du 29 décembre 2014 sont insérées au code de la construction et de l'habitation les règles de provisionnement communes aux organismes d'HLM pour les créances douteuses sur leurs locataires.

Ce texte distingue 2 situations :

- Les créances (loyers, charges et accessoires) des locataires partis ou dont la dette est supérieure à un an doivent être provisionnées en totalité
- Pour les autres créances des locataires, le texte précise que les règles comptables de droit commun doivent s'appliquer.

La provision pour dépréciation des comptes locataires représente 440 279.26 € au 31/12/2022.

Locataires partis : la provision est de 354 419.784 € (100% de la dette)

Locataires présents : 1 mois de retard 21 286.11 € (30% de la dette), 2 à 6 mois de retard 23 270.21 € (40% de la dette), et de 7 à 12 mois 30 281.67 € (100% dette) et dette supérieure à un an 11 021.49 € (100% dette).

COMPTABILISATION DES LOYERS

Elle s'effectue depuis Janvier 1997 à terme échu. En conséquence, le compte 411 au Bilan présente un solde débiteur de 849 257.51 €. Sur ce montant la fraction de 848 066.26 € (quittancement de Décembre 2022) n'est exigible que le 10 Janvier 2023. Cela ne correspond donc pas à un retard.

PROVISION POUR RISQUES

La provision pour risques s'élève à 96 389.73 € au 31/12/2022.

PROVISION POUR CHARGES

La provision pour charges représente : 338 006.70 € au 31/12/2022 et correspond à la provision d'indemnités de départ à la retraite

3- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE : 24 669 556.27 €

CA Accession : 11 423 391.45 €

- Ventes immeubles et terrains lotis : 11 362 919.37 €
- Loyers des logts en location accession : 60 472.08 €

CA Locatif : 12 492 853.89 €

- Loyers des logts non conventionnées : 100 554.54 €
- Loyers des logts conventionnées : 10 440 075.35 €
- Autres loyers : 780 332.87 €
- Récupération des charges : 1 171 891.13 €

CA prestations de services

et activités annexes : 753 310.93 €

4- FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Production :

Nb logements livrés en locatifs : 26
Nb logements livrés en accession : 68
Nb logements livrés en SCIAPP : 7
Nb logements livrés en SCCV : 12
Nb logements vendus (marge 2022) en accession : 58 dont 1 en BRS COL

Activité OFS Nouvelle Aquitaine et Occitanie :

Fonciers acquis ou transfert de stocks : 13 919 453.87 €
Dépenses VRD et autres : 151 086.6 €

5- EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE

« Notre société a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 selon les principes et les conventions comptables généralement admis.

Nous n'avons pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. »

6 – AUTRES INFORMATIONS

a- Il a été décidé fin 2006 de différer les appels de fonds aux accédants jusqu'à la livraison de leur logement.

b- Au 31/12/2012 le Conseil d'Administration a décidé de changer les règles d'évaluation des couts internes.

Antérieurement les couts internes étaient comptabilisés en fonction des montants définis dans les opérations et plafonnés à hauteur de 1.5% du cout de production applicable aux programmes d'accession, le constat est que ce plafond est trop bas et a pour conséquence d'alourdir les frais de la gestion locative.

L'objectif de ce changement est d'apporter une meilleure information des résultats analytiques spécifiques à la profession. La conséquence sur les données financières est qu'il s'agit d'un décalage des marges dans le temps.

En 2012 le calcul est fondé sur le cout réel du service développement et production plafonné à 4% du prix de vente en accession et de 1% à 3% du cout de production en locatif et ventilé par programme en fonction du taux d'avancement des opérations d'accessions et locatives (5% faisabilité, 25% dépôt pc, 10% dossier de financement, 10% os, 40% chantier en cours, 10% clôture).

c- Le 23 janvier 2014 l'Assemblée Générale Mixte décide de la transformation de la société en Société Coopérative d'intérêt Collectif Hlm (SCIC) confirmé par l'Arrêté du Ministre chargé de la Construction et du Logement publié le 2 juin 2014.

L'assemblée Générale décide également de porter le montant du capital statuaire de 610 000 euros à 5 000 000 euros. Les nouvelles souscriptions ont permis en 2014 d'augmenter le capital de 2 783 902.75 euros déduction faite des remboursements pour 2 607.75 euros il est passé de 326 167 euros au 31/12/2013 à 3 107 462 euros au 31 /12/2014.

d- Le C.O.L, S.C.I.C HLM, a été agréé OFS par le préfet de la Région Occitanie suite à la délivrance d'un arrêté en date du 23.09.2020.

Le C.O.L, S.C.I.C HLM, a été agréé OFS par le préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine suite à la délivrance d'un arrêté en date du 20.10.2020.

Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2022 elle inscrit son activité d'OFS comme activité complémentaire dans le cadre des dispositions de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme et à ce titre poursuit un but d'intérêt général et d'utilité sociale et en prolongement de son activité d'organisme H.L.M spécialisée dans l'accession sociale depuis sa création en 1951.

Le règlement ANC n°2022-05 DU 7 octobre 2022 introduit des dispositions relatives à la comptabilisation des opérations immobilières réalisées au moyen d'un bail réel et solidaire :

Opérations visées :

- Les OLS agréées peuvent consentir un BRS à un preneur article L255-2 CCH
- Peuvent également consentir un BRS à un opérateur article L255-3 CCH
- Les OLS peuvent donner la possibilité à des personnes physiques éligibles d'acquérir des logements de leur patrimoine au moyen d'un BRS article L 443-7 CCH.

La comptabilisation des travaux et des éléments entrant dans le prix de revient d'un logement en BRS s'opère de la même façon qu'un logement commercialisé par l OLS.

Le résultat de l'activité OFS en 2022 est de - 224 331.92€ conformément au tableau de ventilation charges et produits SIEG/HORS SIEG.

e- Effectifs au service de la Société

	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN
Effectif salarié de la société (b) : Effectif plein temps	57	56.9
Effectif à temps partiel		
. en nombre	2	2
. en équivalent temps plein (c)	1.4	1.4
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	58.4	58.3
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	1	2.1
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	59.4	60.4

Classements des immeubles

ANNEXE N°1

IMMEUBLES NEUFS + ACQUISIT AMELIORAT		collectif	nelles durées amortis linéaire	
Méthode précédente: palier progressif	gros œuvre structure	91,40%	50 ans	
	menuiseries extérieures	3,30%	30 ans	
	chaufferie individuel	3,20%	15 ans	
	Ravalements avec amélioration	2,10%	18 ans	
	Total	100,00%		
IMMEUBLES AVEC ASCENSEURS				
	gros œuvre structure	88,60%	50 ans	
	menuiseries extérieures	3,30%	30 ans	
	chaufferie individuel	3,20%	15 ans	
	Ascenseurs	2,80%	18 ans	
	Ravalements avec amélioration	2,10%	18 ans	
	Total	100,00%		
IMMEUBLES AVEC ASCENS+CHAUF, COLLECTIF				
	gros œuvre structure	88,60%	50 ans	
	menuiseries extérieures	3,30%	30 ans	
	chaufferie collective	3,20%	20 ans	
	Ascenseurs	2,80%	18 ans	
	Ravalements avec amélioration	2,10%	18 ans	
	Total	100,00%		
INDIVIDUELS		individuel	nelles durées	
	gros œuvre structure	88,70%	50 ans	
	menuiseries extérieures	5,40%	30 ans	
	chaufferie individuel	3,20%	15 ans	
	Ravalements avec amélioration	2,70%	18 ans	
	Total	100,00%		
BANQUE ALIMENTAIRE		collectif	nelles durées	
	gros œuvre structure	94,60%	50 ans	
	menuiseries extérieures	3,30%	30 ans	
		0,00%		
	Ravalements avec amélioration	2,10%	18 ans	
	Total	100,00%		
IMMEUBLE BAIL		individuel	collectif	nelles durées
	gros œuvre structure	88,70%	91,40%	50 ans
	menuiseries extérieures	5,40%	3,30%	30 ans
	chaufferie individuel	3,20%	3,20%	15 ans
	Ravalements avec amélioration	2,70%	2,10%	18 ans
	Total	100,00%	100,00%	

Immobilisations	Durée amortissement
2050000000 - Concessions et Droits	3 ans
2060000000 - Droit au Bail	durée du bail
2082000000 - Bail emphytéotique	durée du bail
2083000000 - Bail à la construction	durée du bail
2084000000 - Bail à réhabilitation	durée du bail
2135000000 - Agencés et aménagés des Constr	10 ans
2138000000 - VRD IMMEUB RAPPORT	30ans
2148000000 - VRD CONST SOL D'AUTRUI	30ans
2151000000 - Installations Techniques	10ans
2154000000 - Matériel et outillage	5ans
2181000000 - Agencés et aménagés Divers	10ans
2181100000 - Agencement local Bx + TIs	durée bail
2183000000 - Matériel Informatique	10ans
2184000000 - Mobilier de Bureau	10ans
2188000000 - Immobilisations corp diverses	5ans

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	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	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
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	31 596 668,08
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	22 856 204,93
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	4 261 113,81
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	4 479 349,34
80188	Engagements divers	
TOTAL		31 596 668,08

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	15 975 449,21
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		15 975 449,21

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

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

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

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		0,00		
12 - Résultat de l'exercice N-1		3 668 967,44	3 624 867,56	44 099,88
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00		
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
1061 Réserve légale				
1063-1068 Autres réserves :		3 668 967,44		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	44 099,88			44 099,88
10685 Réserves sur cessions immobilières				
10688 Réserves diverses	3 624 867,56		3 624 867,56	
457 - Dividendes				
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		0,00		
TOTAUX		3 668 967,44	3 668 967,44	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

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

IMMOBILISATIONS	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 abandonnés de projet, remboursements anticipés (5)	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	1 119 534,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1 119 534,63
Autres immobilisations incorporelles	467 895,94	65 631,02	0,00	0,00	0,00	533 526,96
Total I	1 587 530,57	65 631,02	0,00	0,00	0,00	1 653 361,59
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	19 078 808,15	77 805,00	515 084,02	0,00	0,00	19 671 697,17
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	19 078 808,15	77 805,00	515 084,02	0,00	0,00	19 671 697,17
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		44 597,58	3 496 589,37	0,00	1 119 420,86	
Additions et remplacements de composants (1)		9 430,32	168 730,55	0,00	44 446,28	
Constructions locatives sur sol propre (c213 sauf 21315-2135) A	180 428 943,36	54 027,90	2 655 125,07	0,00	153 668,29	182 984 428,04
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	0,00	
Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c214 sauf 21415-2145) B	18 299 730,67	0,00	0,00	0,00	0,00	18 299 730,67
Bâtiments et install. administratifs (c21315-2135-21415-2145) C	3 661 658,65	4 782,71	155 324,10	0,00	3 670,86	3 810 094,60
Total III (A+B+C)	202 390 332,68	58 810,61	2 810 449,17	0,00	157 339,15	205 102 253,31
Total IV	88 197,87	0,00	0,00	0,00	0,00	88 197,87
Install. techniques - Matériel - Outillage						
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	294 133,83	0,00	0,00	0,00	0,00	294 133,83
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	212 200,05	33 641,34	0,00	0,00	0,00	245 841,39
Mobilier	149 415,80	0,00	0,00	0,00	0,00	149 415,80
Diverses	7 798,92	14 000,00	0,00	0,00	0,00	21 798,92
Total V	663 548,60	47 641,34	0,00	0,00	0,00	711 190,94
Immeubles en location vente, location-cession, affectation	Total VI	237 252,12	0,00	0,00	0,00	237 252,12
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	737 679,27	16 626 244,78	0,00	515 084,02	0,00	16 848 848,03
Constructions et autres immobilisations corporelles :						0,00
- Construction et acquisition-amélioration	3 163 313,86	5 188 946,12	0,00	3 651 917,47	0,00	4 700 342,51
- Additions et remplacements de composants (1)	229 427,49	59 758,37	0,00	168 730,55	0,00	120 455,31
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VII	4 130 420,62	21 874 949,27	0,00	4 335 732,04	0,00	21 669 637,85
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	226 588 561,04	22 059 206,22	3 325 533,19	4 335 732,04	157 339,15	247 480 229,26
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	1 415 922,75	97 065,92	0,00	0,00	5 876,20	1 507 912,31
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	7 391 776,82	1 127 328,30	0,00	0,00	137 063,86	8 382 048,26
Titres immobilisés (droit de créance)	365 173,11	3 039,00	0,00	0,00	28 992,50	341 219,61
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	577 022,84	171 961,76	0,00	0,00	247 851,96	501 132,65
Intérêts courus	3 569,47	3 031,75	0,00	0,00	0,00	6 601,22
Total IX	9 753 458,99	1 403 226,63	0,00	0,00	417 774,57	10 738 911,05
TOTAL GENERAL (II + VIII + IX) (2)	237 929 550,60	23 528 263,87	3 325 533,19	4 335 732,04	575 113,72	259 872 501,90

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total 1 colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

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

ANNEXE II

Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	32 509 272,34	31 649 476,83	34 023 630,90	40 057 691,35	23 497 665,14
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	7 625 044,68	6 737 950,19	7 828 784,09	9 047 809,86	6 504 728,91
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	3 015 562,23	1 704 705,61	2 995 200,22	3 668 967,44	1 499 185,35
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	44,00	47,00	51,16	54,89	58,30
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 098 126,30	2 291 067,90	2 488 528,56	2 749 114,03	2 915 831,82
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 040 394,10	1 046 378,84	1 122 113,02	1 245 635,36	1 334 652,36

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)	3 658 818,53	4 285 397,68	1 759 656,04	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	111 818,36	164 962,13	423 172,89	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	34 609 897,86	41 297 851,10	24 669 556,27	
d) Charges récupérées (comptes 703)	586 266,96	1 240 159,75	1 171 891,13	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	34 135 449,26	40 222 653,48	23 920 838,03	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	10,72%	10,65%	7,36%	9,58%

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	206 767,22	23 019,02	0,00	0,00	229 786,24
Autres postes d'immobilisations incorporelles	350 625,89	32 984,33	0,00	0,00	383 610,22
TOTAL I	557 393,11	56 003,35	0,00	0,00	613 396,46
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	51 341 458,20	4 233 762,81	0,00	138 079,13	55 437 141,88
Constructions locatives sur sol d'autrui	4 268 443,15	429 437,94	0,00	0,00	4 697 881,09
Bâtiments et installations administratifs	1 114 872,65	127 339,95	0,00	2 229,54	1 239 983,06
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL III	56 724 774,00	4 790 540,70	0,00	140 308,67	61 375 006,03
Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	16 193,16	8 385,11	0,00	0,00	24 578,27
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	193 498,19	27 828,96	0,00	0,00	221 327,15
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	158 636,28	35 836,55	0,00	0,00	194 472,83
Mobilier	98 249,02	9 304,73	0,00	0,00	107 553,75
Diverses	7 066,40	1 023,90	0,00	0,00	8 090,30
TOTAL V	457 449,89	73 994,14	0,00	0,00	531 444,03
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	57 755 810,16	4 928 923,30	0,00	140 308,67	62 544 424,79

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,(Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

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:

composant structure

50

ans

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	138 079,13	0,00	138 079,13
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	2 229,54	0,00	2 229,54
					0,00
					0,00
					0,00
Total III	0,00	0,00	140 308,67	0,00	140 308,67
					0,00
Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	140 308,67	0,00	140 308,67

(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.

Annexe II - Fiche n°5

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	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	103 889,73	0,00	7 500,00	96 389,73
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	443 867,54	0,00	105 860,84	(3) 338 006,70
Pour gros entretien	4 197 274,31	223 517,21	111 000,00	4 309 791,52
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	4 745 031,58	223 517,21	(2) 224 360,84	4 744 187,95
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	4 573,47	0,00	0,00	4 573,47
TOTAL III	4 573,47	0,00	0,00	4 573,47
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	220 715,00	0,00	0,00	220 715,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	220 715,00	0,00	0,00	220 715,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	421 817,74	209 557,06	191 095,47	440 279,33
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	421 817,74	209 557,06	191 095,47	440 279,33
TOTAL VI (III + IV + V)	647 106,21	209 557,06	191 095,47	665 567,80
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 392 137,79	(1) 433 074,27	(1) 415 456,31	5 409 755,75

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	433 074,27	415 456,31
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			338 006,70

(*) 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)	7 960 929.94	214 439.56	3 387 327.07	4 359 163.29	
163	Emprunts obligataires (1)	0.00			0.00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	132 672 233.71	8 009 839.49	13 026 346.84	111 636 047.38	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	878 208.41	Non ventilable (3)		878 208.41	
1654	Redevances location - accession	72.11	72.11		0.00	
166	Participation des salariés aux résultats	0.00			0.00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0.00			0.00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0.00			0.00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0.00			0.00	
519	Concours bancaires courants (5)	14 682 037.85	14 682 037.85		0.00	
16881-16882-1718-1748-1769-5161	Intérêts courus non échus	1 095 672.94	1 095 672.94		0.00	
16883	Intérêts compensateurs	0.00			0.00	
TOTAL I dettes financières		157 289 154,96	24 002 061,97	16 413 673,91	116 873 419,08	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits sur immobilisations	237 007.93	237 007.93		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000.00	9 000.00		0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	9 664 597.56	9 664 597.56		0,00	
419	Clients créditeurs	109 525.18	109 525.18		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	670 186.87	670 186.87		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	471 645.00	471 645.00		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	1 813 542.21	1 813 542.21	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0.00			0.00	
44 sauf 443	Autres	1 813 542.21	1 813 542.21		0.00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	639.97	639.97	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	639.97	639.97		0.00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0.00			0.00	
455/4563/457	Associés	0.00			0.00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0.00			0.00	
46	Créditeurs divers :	1 347 016.11	1 347 016.11	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0.00			0.00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	1 347 016.11	1 347 016.11		0.00	
TOTAL II		14 323 160,83	14 323 160,83	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	15 392 609,24	15 392 609,24	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	1 398 545.90	1 398 545.90		0.00	
4872	Sur vente de lots en cours	13 994 063.34	13 994 063.34		0.00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0.00			0.00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0.00			0.00	
477	Différences de conversion (passif)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL III		15 392 609,24	15 392 609,24	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		187 004 925,03	53 717 832,04	16 413 673,91	116 873 419,08	0,00
RENVIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice					
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
	(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 II + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

Annexe II.Fiche 7

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	8 388 646,97		8 388 646,97
2781	Prêts principaux (accession)	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires (accession)	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	154 499,37	114 524,41	39 974,96
275/276	Autres immobilisations financières	346 632,30	346 632,30	0,00
	TOTAL I	8 889 778,64	461 156,71	8 428 621,93
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	4 975,76	4 975,76	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	524 852,17	524 852,17	0,00
412	Créances sur acquéreurs	14 280 298,10	14 280 298,10	0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	902 260,19	902 260,19	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 730,59	9 730,59	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	5 162 907,42	5 162 907,42	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	5 162 907,42	5 162 907,42	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	1 870 248,94	1 870 248,94	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	1 544 522,92	1 544 522,92	0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	325 726,02	325 726,02	0,00
46	Débiteurs divers :	642 824,82	642 824,82	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	104 875,04	104 875,04	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	537 949,78	537 949,78	0,00
	TOTAL II	23 398 097,99	23 398 097,99	0,00
486	Charges constatées d'avances	2 352 935,63	2 352 935,63	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	2 352 935,63	2 352 935,63	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	34 640 812,26	26 212 190,33	8 428 621,93

(1) RENVOIS		
	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	SIREN 2	CAPITAL 3	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4) 8	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE 9	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5) 10	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5) 11	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 12	
					BRUTE 6	NETTE 7						
Filiales et participations (2) (6) :												
- Filiales (7)												
SCIAPP Terra Arte	821057759	21 386.40	16 715.78	51,00%	11 041,66	11 041,66	369 620,42		25 099,08	487,42		
SCIAPP Doman	840693709	63 900,00	36 235,92	54,00%	35 022,00	35 022,00	1 137 130,50		78 560,61	6 042,31		
SCIAPP Les Rives du Luzzoue	894830088	44 820,00	13 079,21	55,00%	25 051,00	25 051,00	808 279,84		48 253,67	1 423,17		
SCIAPP Harriobondo	880212881	198 000,00	9 848,23	62,00%	123 592,00	123 592,00	1 414 817,42		69 820,99	768,65		
SCIAPP Ensemis Lau	904044484	179 087,60	8 725,31	59,00%	106 589,83	106 589,83	3 389 384,66		172 324,55	(2 337,49)		
SCIAPP Les Patios d'Achille	948455779	58 109,70	0,00	60,00%	34 865,82	34 865,82	1 140 241,02		0,00	0,00		
SCCV Grandola	907474647	100 000,00	(21 749,60)	70,00%	70 000,00	70 000,00	865 971,40		0,00	(34 066,23)		
SCCV Jardins Suspendus	853319440	10 000,00	0,00	80,00%	8 000,00	8 000,00	227 989,50		1 040 683,30	70 552,51	56 442,01	
SCCV Andromede	851593954	10 000,00	(40 312,37)	70,00%	7 000,00	7 000,00	323 893,81		0,00	(13 859,99)		
SCCV S8	922018742	100 000,00	0,00	51,00%	51 000,00	51 000,00	88,29		0,00	0,00		
OFS Aquitaine	849063888	1 781 000,00	809 077,56	56,15%	1 000 000,00	1 000 000,00	155601,22		513 780,05	495 203,97		
- Participations (8)												
SCCV Les Trois Fontaines	834845075	10 000,00	(106 352,90)	30,00%	3 000,00	3 000,00	319 294,35		9 836 515,74	669 935,06	169 074,65	
SCIC GECOSOL	884970280	22 940,00	(6 513,00)	30,00%	7 000,00	7 000,00	102 000,00		278 332,00	(32 180,00)		
OFS Occitany	850283854	435 630,00	(3 704,81)	3,00%	13 750,00	13 750,00	0,00	0,00	549 865,65	1 799,73		
Autres filiales ou participations (9)												
- Filiales non reprises ci-dessus												
- Participations non reprises ci-dessus												
Total (10)					1 495 912,31	1 495 912,31	10 254 322,43	0,00			225 516,66	

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rapportant 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 rapportant 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
	3	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			267 682,97
	BAQUE	27 293,35	
	191- GOYA	6 775,68	
	556 - SCP POE	3800	
	558- HENDAYE BELLEVUE	425	
	562- BEYLOT		
	563- HAUX	450	
	564- BELCIER	567	
	567- VIGILANT	1800,35	
	572- ORDOQUI	645,13	
	574- ESPERANCE	13544,95	
	578- BEHASQUE	107	
	612- LAPUJADE	52598	
	613 - BOBOYAKA BEGLES	2701	
	614- VIGOULET	6300	
	997- DIVERS	8636,57	
	A05 - TARNOS BLASCO	37664,94	
	A10 - ASCAIN BURDIN	84481	
	A16 - BELLE SERPA	11890	
	A70- LAVIGNE SERPA	8003	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
	TOTAL		267 682,97

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)	1 184 369,83	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles	10 236,88		
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	1 194 606,71	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	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
	1	2	3	4	5
183	SARAH LE TREFLE	725,46			725,46
184	BI ALDETAN	5 094,00	4 102,28		9 196,28
185	BONAMOUR	13 005,00			13 005,00
186	ONDRES S6	8 237,00			8 237,00
188	HENDAYE CHERENQ	9 812,00			9 812,00
189	ASCAIN IZASTOGERRIA	17 599,00			17 599,00
190	HENDAYE KEP A	13 806,00			13 806,00
191	TARNOS GOYA 3	5 588,00			5 588,00
193	OZARO	947,53			947,53
194	L EMBLEME	3 529,00			3 529,00
195	VILLAS NORTHON	3 333,00			3 333,00
196	BEHASQUE	5 592,00			5 592,00
197	MOTXOKOBORDA ST PEE	9 822,00			9 822,00
198	URT GENEVOIS	2 400,00			2 400,00
199	MARECHAL JUIN	16 450,00			16 450,00
201	AV GENERAL DE GAULLE	13 989,00			13 989,00
204	BIZKARRETA REHABILITATION	11 602,00			11 602,00
205	OPALE SOUSTONS	3 631,00			3 631,00
206	LES TERRASSES DE PIQUESSARRY	93 121,00			93 121,00
207	MARNE EUROPE	10 186,00			10 186,00
535	PNRQAD	7 576,67			7 576,67
A03	BENESSE MAREMNE	2 785,00			2 785,00
A15	SAUBRIGUES ALSUMAR	832,00			832,00
A19	HENDAYE DESPORTES	11 809,00			11 809,00
182	IDUSKI MENDY		4 854,58		4 854,58
532	HEPHAISTOS			77 805,00	77 805,00
556	TRANSFERT STCK SCIAPP PATIO ACHILLE PAU			1 010 198,85	1 010 198,85
558	Variation Stock Terrain Hendaye Bellevue			671 262,92	671 262,92
566	Variation Stock Terrain Hendaye Cherencq			1 152 850,55	1 152 850,55
567	Variation Stock Terrain Bayonne Vigilant			1 562 687,41	1 562 687,41
572	Variation Stock Terrain Hendaye KepaOrdo			181 573,00	181 573,00
573	Variation Stock Terrain Parentis			340 800,00	340 800,00
574	Variation Stock Terrain Biarritz MaJuin			151 601,00	151 601,00
578	Variation Stock Terrain Behasque Biskare			255 421,00	255 421,00
584	Variation Stock Terrain Tarnos Grandola			2 665 198,91	2 665 198,91
610	Variation Stock Terrain Couffoulleux			395 273,27	395 273,27
A20	Transfert en loc ci grandola ofs			55 549,80	55 549,80
					0,00
					0,00
					0,00
	TOTAL	271 471,66	8 956,86	8 520 221,71	8 800 650,23

(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.

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement				751 573,53	751 573,53
332 - Opérations groupées, constructions neuves	46 861,92			5 701 257,22	5 748 119,14
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	46 861,92	0,00	0,00	6 452 830,75	6 499 692,67

**Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.**

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

*(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.*

*Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		109 800,58
Abandon de Produits FDD 2022	32 623,16	
Abandons de projets	76 841,03	
Autres charges except (locataires partis)	336,39	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 060 098,09
- Cessions (2)		1 043 067,61
Cession actif SCIAPP patio achille Pau	1 010 198,85	
Cessions parts sociales SCIAPP	5 876,26	
Cession de titres	26 992,50	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		17 030,48
Rempl pompes a chauffage siege	1 441,32	
Rempl chaudières les bleuets	3 013,31	
Rempl chauffage rives Alcuycet	3 032,37	
Rempl cumulus VMC Laminak	9 543,48	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		432 625,76
Depenses loc couvertes par assurance	147 182,96	
Charges exceptionnelles diverses	1 104,17	
interets emprunts 2020-2021	51 212,55	
riva protocole	12681,88	
edf relais cumulus	7392,89	
Agur	1062,7	
Regul 2021 Zubiburru	6 199,60	
Sobamat	10555	
Engie	21468,95	
PFAC JOANIS	68247,55	
SCIAPP MOURENX	26897	
Divers : montants non significatifs	69 056,11	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
	0,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	1 602 524,43	1 602 524,43

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Annexe II.Fiche 13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		47 288,23
Condamnation article 700	2 600,00	
Abandon produit FDD 2022	32 623,16	
Rentrée sur créance admise	2 305,81	
Degrevements impots	1 312,00	
Penalités sur surbyers	7 521,26	
Charges locatives PSLA	926,00	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 134 474,56
Cession parts sociales SCIAPP	5 876,26	
Apports SCIAPP Patio achille	1 101 605,80	
Cession de titres	26 992,50	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		795 583,45
Reprises de subventions	795 583,45	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		426 069,86
Indemnités assurance locataires	152 936,73	
Solde prov FNP divers programmes	157 914,82	
Subv Ademe Terra Arte	46 200,40	
CIE en faveur COL apres DGD Labeque	13741,18	
Divers : montants non significatifs	55 276,73	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
	0,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	2 403 416,10	2 403 416,10

(1) Détailler les montants significatifs.

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