



60 Avenue du Capitaine Resplandy
64100 Bayonne

COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

73 rue de Lamouly

64600 ANGLET

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024



À 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 2024, 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.



JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 appliqué ;
- 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.

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 n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport d'activité 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.441-6 du code de commerce.

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 participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport d'activité.



RESPONSABILITÉS 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.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À 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.821-55 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.

Fait à Bayonne, le 22 mai 2025
Le Commissaire aux Comptes

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 31/12/2024

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024				Exercice 2023
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				946 387,89	993 330,65
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	275 824,28	843 710,35		866 729,37
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	473 093,12	370 415,58	102 677,54		126 601,28
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				170 478 871,14	164 632 144,38
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	24 745 847,03	0,00	24 745 847,03		21 223 647,38
212	Agencements et aménagements de terrains	3 427 899,03	0,00	3 427 899,03		327 106,73
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	190 880 613,38	64 049 845,86	126 830 767,52		126 274 885,37
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	18 304 895,35	5 546 588,17	12 758 307,18		13 940 000,77
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 823 021,02	1 496 375,48	2 324 645,54		2 448 990,12
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	748 144,46	593 991,74	154 152,72		180 261,89
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	237 252,12	0,00	237 252,12		237 252,12
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				36 132 783,11	29 119 631,40
2312	Terrains	22 515 900,30	0,00	22 515 900,30		17 732 554,83
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	13 616 882,81	0,00	13 616 882,81		11 387 076,57
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				11 030 131,23	11 030 890,36
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	1 782 021,72	0,00	1 782 021,72		1 669 284,68
2671-2674	Créances rattachées à des participations	8 153 842,89	4 573,47	8 149 269,42		8 264 967,95
272	Titres immobilisés (droits de créances)	2 000,00	0,00	2 000,00		2 000,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 078 959,11	0,00	1 078 959,11		1 082 555,70
2678-2768	Intérêts courus	17 880,98	0,00	17 880,98		12 082,03
	ACTIF IMMOBILISE	290 927 787,95	72 339 614,58	218 588 173,37	218 588 173,37	205 775 996,79
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				68 867 117,63	39 107 773,86
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	9 871 656,50	0,00	9 871 656,50		9 443 347,54
33	Immeubles en cours	54 927 520,22	0,00	54 927 520,22		29 104 944,82
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	2 510 426,41	220 715,00	2 289 711,41		383 119,21
358	Temporairement loués	1 778 229,50	0,00	1 778 229,50		176 362,29
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	11 272,38	0,00	11 272,38	11 272,38	211,20
	CREANCES D'EXPLOITATION				61 588 712,51	36 899 690,32
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A,P,L	976 036,77	0,00	976 036,77		916 498,94
412	Créances sur acquéreurs	37 869 834,19	0,00	37 869 834,19		17 292 447,78
414	Clients - autres activités	73 569,84	0,00	73 569,84		35 379,25
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	673 565,09	609 125,29	64 439,80		111 579,64
418	Produits non encore facturés	35 639,12	0,00	35 639,12		23 770,85
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 317 463,35	0,00	5 317 463,35		3 079 513,51
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	17 251 729,44	0,00	17 251 729,44		15 440 500,35
	CREANCES DIVERSES (3)				6 743 779,52	6 578 534,07
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	89 311,16	0,00	89 311,16		111 499,14
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 105 545,07	0,00	1 105 545,07		2 605 754,07
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	3 285 582,86	0,00	3 285 582,86		2 102 915,44
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	2 263 340,43	0,00	2 263 340,43		1 758 365,42
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	500 000,00	0,00	500 000,00	500 000,00	0,00
	DISPONIBILITES				18 570 929,12	10 848 409,82
511	Valeur à l'encaissement	18 609,47		18 609,47		(89 401,13)
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	0,00		0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	18 551 827,73		18 551 827,73		10 937 014,53
53-54	Caisse et régies d'avance	491,92		491,92		796,42
486	Charges constatées d'avance	2 713 295,21		2 713 295,21	2 713 295,21	2 497 815,48
	ACTIF CIRCULANT (II)	159 824 946,66	829 840,29	158 995 106,37	158 995 106,37	95 932 434,75
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	450 752 734,61	73 169 454,87	377 583 279,74	377 583 279,74	301 708 431,54
	(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

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2024		Exercice 2023 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		62 916 806,42	60 334 476,54
101-104-105	Capital :		2 657 571,75	2 653 774,50
1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
1013-1014	Capital (actions simples)	2 657 571,75		2 653 530,50
10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	244,00		244,00
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
102-103 (OPH)	Dotations :			
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061 (sociétés)	Réserve légale	317 468,40		317 468,40
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	41 970 435,63		41 970 435,63
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions immobilières	0,00		0,00
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10688	Reserves diverses	7 971 330,64		5 392 798,01
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	7 507 023,49		5 089 741,20
11 (SEM)	Report à nouveau (a)	(62 014,78)	(62 014,78)	(224 331,92)
12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(62 014,78)		
12	Résultat de l'exercice (a)	354 373,00	354 373,00	2 740 849,77
	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	44 167 910,72	12 197 414,68	31 970 496,04
		31 970 496,04	31 970 496,04	31 023 226,18
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	85 179 660,68	85 179 660,68	83 874 220,57
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	85 179 660,68	85 179 660,68	83 874 220,57
15	PROVISIONS		4 017 277,31	4 762 818,97
151	Provisions pour risques		118 426,41	92 826,41
1572	Provisions pour gros entretien		3 527 416,69	4 245 360,72
153-158	Autres provisions pour charges		371 434,21	424 631,84
	TOTAL PROVISIONS (II)	4 017 277,31	4 017 277,31	4 762 818,97
162	DETTES FINANCIERES (1)		212 103 323,81	167 869 294,13
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	16 030 991,31		13 198 490,37
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		170 033 721,15	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	141 192 488,93		118 052 930,39
1642	C.G.L.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	28 841 232,22		13 482 347,36
165	Dépôts et cautionnements reçus :		915 124,20	
1651	Dépôts de garantie des locataires	914 905,12		895 042,48
1654	Redevances (location-cession)	219,08		48,31
1658	Autres dépôts	0,00		14 500,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		25 123 487,15	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - 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
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	22 655 160,02		20 120 804,53
1688 (sauf 16883)-1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	2 468 327,13		2 125 130,69
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		116 991,34	120 764,60
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	9 754,96		9 341,26
Autres 419	Autres	107 236,38		111 423,34
	DETTES D'EXPLOITATION		16 547 163,46	13 857 854,21
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	682 317,01		697 748,82
402-4032-4062-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	10 502 573,75		9 161 227,48
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	5 362 272,70		3 988 877,91
	DETTES DIVERSES		15 309 589,32	11 870 313,73
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	2 844 270,87		3 218 423,83
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00		9 000,00
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		639,97
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	666 358,74		445 911,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	11 789 959,71		8 196 336,93
4871-4878	Produits constatés d'avance		44 072 265,90	19 116 157,40
4872	Au titre de l'exploitation et autres	1 797 861,06		1 624 028,73
	Produits des ventes sur lots en cours	42 274 404,84		17 492 128,67
	TOTAL DETTES (III)	288 386 341,76	288 386 341,76	213 071 392,00
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	377 583 279,75	377 583 279,75	301 708 431,54
	(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 2024			Exercice 2023		
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			54 483 034,94	0,00	34 225 899,76	0,00
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			42 237 570,43	0,00	22 489 504,69	0,00
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :						
601	Terrains		870 865,91	870 865,91		175 248,81	
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		(428 308,87)	(428 308,87)		479 843,04	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		32 494 278,92	32 494 278,92		15 758 455,81	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	3 015 988,17	3 015 988,17		896 397,65	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	329 390,03	58 987,21	388 377,24		336 196,29	
61-62 (net de 619-628)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	639 157,90	39 196,42	678 354,32		652 572,25	
613	Locations		94 194,58	94 194,58		95 990,01	
614	Charges locatives et de copropriétés		45 567,91	45 567,91		38 663,89	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	157 173,22	525 134,70	682 307,92		588 120,23	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	1 970 767,64	1 970 767,64		1 297 602,03	
6156	Maintenance		193 033,97	193 033,97		169 906,75	
6158	Autres travaux d'entretien		19 616,84	19 616,84		21 677,08	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		3 139,34	3 139,34		3 124,42	
616	Primes d'assurances		398 917,58	398 917,58		345 428,13	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	110 750,63	110 750,63		89 345,69	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	404 830,63	404 830,63		321 754,45	
623	Publicité, publications, relations publiques		449 124,48	449 124,48		288 905,19	
625	Déplacements, missions et réceptions		188 999,44	188 999,44		198 987,82	
6263	Cotisations et prélèvements CGLLS		317 398,00	317 398,00		333 350,00	
6285	Redevances		0,00	0,00		469,09	
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	339 375,78	339 375,78		427 465,86	
63	Impôts, taxes et versements assimilés				0,00	1 272 565,93	0,00
631-633	Sur rémunérations	0,00	253 074,41	253 074,41		199 186,89	
63512	Taxes foncières	0,00	691 544,99	691 544,99		660 297,47	
Autres 635-637	Autres	375 850,46	83 223,73	459 074,21		413 171,87	
64	Charges de personnel			5 273 797,25	0,00	4 974 263,72	0,00
641-6481	Salaires et traitements	0,00	3 477 973,49	3 477 973,49		3 407 304,27	
645-647-6485	Charges sociales	0,00	1 795 823,76	1 795 823,76		1 563 958,45	
651	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			5 522 379,96	0,00	5 643 643,59	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		4 802 720,93	4 802 720,93		4 731 532,11	
Autres 6811	Autres immobilisations		225 194,28	225 194,28		259 073,84	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
68174	Dépréciation des créances		274 962,92	274 962,92		220 096,50	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provisions pour gros entretien		167 000,00	167 000,00		166 316,00	
Autres 6815	Autres provisions		52 500,93	52 500,93		86 625,14	
65 (sauf 655)	Autres charges			45 894,59	0,00	28 831,73	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables		44 878,02	44 878,02		26 741,17	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	1 016,57	1 016,57		2 090,56	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
66	CHARGES FINANCIERES			4 777 221,76	0,00	3 689 243,58	0,00
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
667	Charges d'intérêts (2) :						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		111 171,20	111 171,20		3 523,45	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		4 046 776,27	4 046 776,27		3 365 751,17	
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		86 756,62	86 756,62		7 204,15	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		3 402,22	3 402,22		20 856,68	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		529 115,45	529 115,45		291 908,13	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		0,00	0,00		0,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			308 843,79	0,00	465 802,90	0,00
671	Sur opérations de gestion		33 477,81	33 477,81		147 303,39	
674	Sur opérations en capital :			276 365,98	0,00	318 499,51	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		13 364,99	13 364,99		20 964,56	
678	Autres		262 000,99	262 000,99		297 534,95	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				0,00	0,00	0,00
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 (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		34 779,00	34 779,00		34 248,00	
695	TOTAL DES CHARGES	1 501 271,83	58 102 607,86	59 603 879,49	0,00	38 415 194,24	0,00
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			354 373,00	0,00	2 740 849,77	0,00
	dont relevant du SIEG			0,00			
	dont ne relevant pas du SIEG			0,00			
	TOTAL GENERAL			59 958 252,49	0,00	41 156 044,01	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4		5	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		57 084 623,11	0,00	38 370 956,71	0,00
70 (net de 709)	Produits des activités		24 729 517,43	0,00	29 786 551,20	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00			89 250,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	9 336 683,03			14 928 522,71	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	351 682,00			0,00	
703	Récupération des charges locatives	1 513 919,78			1 405 734,83	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	85 525,26			86 199,63	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	11 521 104,45			10 901 011,37	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	66 528,67			59 285,20	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	136 164,00			102 317,79	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	67 364,13			18 081,04	
7024-7029-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	676 625,79			647 212,26	
706	Prestations de services :					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	828 052,63			1 371 430,88	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			33 984,00	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	78 028,73			76 190,43	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	31 375,00			29 307,63	
Autres 708	Autres	36 463,96			38 022,43	
71	Production stockée (ou déstockage)		29 331 034,81	0,00	4 181 489,27	0,00
7133	Immeubles en cours	25 822 575,40			5 081 210,49	
7135	Immeubles achevés	3 508 459,41			(899 711,22)	
72	Production immobilisée		1 149 539,97	0,00	1 674 378,76	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	422 788,60			95 008,72	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	726 751,37			1 579 370,04	
74	Subventions d'exploitation		16 000,00	0,00	8 167,00	0,00
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	16 000,00			8 167,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 146 727,61	0,00	378 636,56	0,00
78157	Provisions pour gros entretien	884 944,03			230 746,80	
78174	Dépréciations de créances	181 685,02			144 528,44	
Autres 781	Autres reprises	80 098,56			3 563,32	
791	Transferts de charges d'exploitation	711 124,24			2 081 568,33	
7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00			0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	679,05			259 955,59	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			0,00	
76	PRODUITS FINANCIERS		1 115 312,61	0,00	593 193,99	0,00
761	De participations (2)		404 550,60	0,00	103 060,71	0,00
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	398 751,65			97 454,90	
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	5 798,95			5 605,81	
762	D'autres immobilisations financières (2)		1 064,81	0,00	422,32	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	1 064,81			422,32	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	350 680,16			214 967,13	
765-766-768	Autres (2)	279 269,09			270 965,64	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00			0,00	
796	Transfert de charges financières	0,00			0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	79 747,93			3 778,19	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 758 316,77	0,00	2 191 893,31	0,00
771	Sur opérations de gestion	90 251,00			40 839,10	
777	Sur opérations en capital		1 688 065,77	0,00	2 151 054,21	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 364,99			6 674,27	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	785 384,44			794 011,58	
778	Autres	869 316,34			1 350 368,36	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00			0,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00			0,00	
78	TOTAL DES PRODUITS	59 958 252,49	59 958 252,49	0,00	41 156 044,01	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00	0,00	0,00	0,00
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81	TOTAL GENERAL	59 958 252,49	59 958 252,49	0,00	41 156 044,01	0,00
82	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
83	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



REGLES ET METHODES COMPTABLES

EXERCICE 2024

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.

L'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation actualise le cadre comptable du secteur Hlm.

Cet arrêté, applicable aux exercices comptables ouverts à compter du 1^{er} janvier 2023, vient :

Préciser les documents annuels et états financiers relatifs aux comptes combinés des sociétés de coordination et comptes consolidés des structures faitières des groupes d'organismes de logement social qui doivent être transmis sur la plateforme harmonia.logement.gouv.fr (article 1^{er} et alinéa 3 de l'article 4 l'arrêté)

Rappeler la nouvelle numérotation des annexes de l'instruction comptable des sociétés d'Hlm figurant l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 (alinéas 2,3 et 4 de l'article 2 et alinéa 1 à 3 de l'article 4)

1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

La provision pour gros entretien : l'avis du 4 novembre 2015 applicable aux HLM, prévoit 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 31/12/2024 conformément au programme pluriannuel d'une durée de 6 ans.

Pour cet exercice, la provision gros entretien représente un montant de 3 527 416,69 €. 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 31/12/2024 : 371 434,21 €.

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 2024 est de 34 779 €.

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 609 125,29 € au 31/12/2024.

Locataires partis : la provision est de 420 903,85 € (100% de la dette)

Locataires présents : 1 mois de retard 10 152,46 € (30% de la dette), 2 à 6 mois de retard 27 167,26 € (40% de la dette), et de 7 à 12 mois 90 709,13 € (100% dette) et dette supérieure à un an 60 324,75 € (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 976 036,77 €. Sur ce montant la fraction de 959 294,45 € (quittancement de Décembre 2024) n'est exigible que le 10 Janvier 2025. Cela ne correspond donc pas à un retard.

PROVISION POUR RISQUES

La provision pour risques s'élève à 118 426,41 € au 31/12/2024.

PROVISION POUR CHARGES

La provision pour charges représente : 371 434,21 € au 31/12/2024 et correspond à la provision d'indemnités de départ à la retraite

3- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE : 24 729 517,43 €

CA Accession : 9 755 729,16 €

- Ventes immeubles et terrains lotis : 9 688 365,03 €
- Loyers des logts en location accession : 67 364,13 €

CA Locatif : 13 999 867,95 €

- Loyers des logts non conventionnées : 85 525,26 €
- Loyers des logts conventionnées : 11 521 104,45 €
- Autres loyers : 879 318,46 €
- Récupération des charges : 1 513 919,78 €

CA prestations de services

et activités annexes : 973 920,32 €

4- FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Production :

Nb logements livrés en locatifs : 34

Nb logements livrés en accession : 72

Nb logements livrés en SCIAPP : 0

Nb logements livrés en SCCV : 24

Nb logements vendus (marge 2024) en accession : 1 438 111 € dont 1 412 384 € en BRS

Activité OFS Nouvelle Aquitaine et Occitanie :

Fonciers acquis : 2 978 012,82 €

Dépenses VRD et autres : 2 080 865,14 €

5- EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE

« Notre société a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 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 2024 est de 167 987.78 € 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	70	67
Effectif à temps partiel		
. en nombre	3	4
. en équivalent temps plein (c)	2	3
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	73	70
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)		
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)	2	3
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	75	73

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 2141		individuel	collectif
	gros œuvre structure	88,70%	91,40%
	menuiseries extérieures	5,40%	3,30%
	chaufferie individuel	3,20%	3,20%
	Ravalements avec amélioration	2,70%	2,10%
	Total	100,00%	100,00%

Annexe 1

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

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

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	41 770 114,87
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	22 738 373,55
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	19 031 741,32
80188	Engagements divers	
TOTAL		41 770 114,87

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	9 229 403,13
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		9 229 403,13

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
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-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 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		(224 331,92)		0,00		(224 331,92)	
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 740 849,77		0,00		2 740 849,77	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				0,00%			100,00%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :							
- Affectation aux réserves							
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00		0,00%		0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00		0,00%		0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00	0,00			0,00	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)		0,00				0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00			0,00	
10688 Réserves diverses		2 578 532,63	2 417 282,29			161 250,34	
457 - Dividendes				0,00%		0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		(62 014,78)	162 317,14			(224 331,92)	
TOTAUX		2 516 517,85	2 516 517,85	0,00		(63 081,58)	2 516 517,85

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Partie 4 Fiche N°4,3,1

N° de compte	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	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)		
1	2	3	4	5	6	7	8 (3+4+5+6-7)	
INCORPORELLES								
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
202-203-206-208-209-209B	Baux long terme et droits d'usufruit	1 119 534,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1 119 534,63	
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (22-23)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Autres immobilisations incorporelles	454 959,35	18 133,78	0,00	0,00	0,00	473 093,11	
	Total I	1 574 493,98	18 133,78	0,00	0,00	0,00	1 592 627,74	
CORPORELLES								
Terrains								
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2113-2115	Terrains aménagés, [lots, bâtis]	21 223 847,38	0,00	3 522 189,65	0,00	0,00	24 746 037,03	
212	Agencements - Aménagements de terrains	337 106,73	0,00	3 100 792,30	0,00	0,00	3 437 899,03	
	Total II	21 560 954,11	0,00	6 622 981,95	0,00	0,00	28 183 936,06	
Constructions								
213 (sauf 2131-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c213 sauf 21315-2135) A	186 726 722,99	0,00	4 153 890,47	0,00	0,00	190 880 613,46	
	Constructions locatives sur sol propre hors actions et remplacements de composants	0,00	0,00	4 153 890,47	0,00	0,00	8 307 503,93	
	Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c214 sauf 21415-2145) B	18 364 895,34	0,00	0,00	0,00	0,00	18 364 895,34	
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors actions et remplacements de composants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et instal. administratifs (c21315-2135-21415-2145) C	3 318 094,60	4 926,44	4 153 890,47	0,00	0,00	3 822 021,04	
	Total III (A+B+C)	208 849 712,93	4 926,44	8 307 780,94	0,00	0,00	217 157 413,87	
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	86 692,49	0,00	0,00	0,00	0,00	86 692,49	
Divers								
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	284 133,83	0,00	0,00	0,00	0,00	284 133,83	
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	216 070,75	27 756,59	0,00	0,00	0,00	243 827,34	
2184	Mobilier	101 690,85	0,00	0,00	0,00	0,00	101 690,85	
2189	Diverses	31 799,92	0,00	0,00	0,00	0,00	31 799,92	
	Total IV	633 695,35	27 756,59	0,00	0,00	0,00	661 451,94	
22	Immobilisations en location-vente, location-contribution, affectation	237 252,12	0,00	0,00	0,00	0,00	237 252,12	
Immobilisations corporelles en cours								
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	17 778 616,04	4 562 325,92	0,00	3 522 199,65	0,00	18 818 742,31	
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :							
	- Construction et acquisition-maturation	11 941 015,09	13 227 708,55	0,00	7 254 682,77	0,00	17 314 040,87	
	- Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total VII	29 719 631,13	17 790 034,47	0,00	10 776 882,42	0,00	36 132 783,18	
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	269 477 738,13	17 822 717,50	10 776 882,42	10 776 882,42	0,00	278 309 453,33	
FINANCIERES								
261-266-267-267B	Participations, apport, avances (261-266-267-267B)	1 668 294,69	124 300,00	0,00	0,00	13 364,99	1 780 219,69	
267-267B	Créances rattachées à des participations (267-267B)	8 269 546,85	0,00	0,00	0,00	113 886,50	8 155 660,35	
272	Titres immobilisés (droit de créance)	507 111,13	2 325,25	0,00	0,00	0,00	509 436,38	
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
289-291-291A (sauf 2741) - 295-299	Autre (déposits et cautionnements versés, créances diverses...)	527 444,57	134 403,00	0,00	0,00	140 924,04	520 923,53	
297-299B	Intérêts courus	12 082,03	5 789,95	0,00	0,00	0,00	17 871,98	
	Total IX	11 035 463,34	267 427,20	0,00	0,00	269 166,33	11 034 784,21	
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	273 087 693,45	18 108 278,45	10 776 882,42	10 776 882,42	269 166,33	290 927 787,38	

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résolidation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'entretien sur les acquisitions-immobilisations.
(2) Total général colonne 8 = Total colonne 3 + Total colonne 4 + Total colonne 5 + Total colonne 6 - Total colonne 7.
(3) Y compris les productions immobilisées (compte 72 sauf 7223).

**RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	34 023 630,90	40 057 691,35	23 497 665,14	28 380 816,37	23 215 597,65
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	7 828 784,09	9 047 809,86	6 504 728,91	7 859 902,80	4 764 803,45
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	2 995 200,22	3 668 967,44	1 499 185,35	2 740 849,77	354 373,00
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	51,16	54,89	58,30	65,00	67,16
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	2 488 528,56	2 749 114,03	2 915 831,82	3 407 304,27	3 477 973,49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 122 113,02	1 245 635,36	1 334 652,36	1 563 959,45	1 795 823,76

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 759 656,04	3 966 792,91	1 845 007,22	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	423 172,89	593 193,99	1 115 312,61	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	24 669 556,27	29 786 551,20	24 729 517,43	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 171 891,13	1 405 734,83	1 513 919,78	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	23 920 838,03	28 974 010,36	24 330 910,26	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	7%	14%	8%	10%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	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)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	252 805,26	23 019,02	0,00	0,00	275 824,28
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	328 358,08	42 057,50	0,00	0,00	370 415,58
	TOTAL I	581 163,34	65 076,52	0,00	0,00	646 239,86
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	59 698 433,27	4 351 348,63	0,00	0,00	64 049 781,90
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	5 118 298,86	428 353,28	0,00	0,00	5 546 652,14
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 369 104,46	129 271,02	0,00	0,00	1 498 375,48
	TOTAL III	66 185 836,59	4 908 972,93	0,00	0,00	71 094 809,52
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	31 409,68	8 336,79	0,00	0,00	39 746,47
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	244 149,64	11 095,48	0,00	0,00	255 245,12
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	186 453,22	25 410,85	0,00	0,00	211 864,07
28184	Mobilier	68 805,53	8 089,31	0,00	0,00	76 894,84
28188	Diverses	9 308,81	933,33	0,00	0,00	10 242,14
	TOTAL V	508 717,20	45 528,97	0,00	0,00	554 246,17
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	67 307 126,81	5 027 915,21	0,00	0,00	72 335 042,02

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(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

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	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					
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28161	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

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	92 826,41	25 600,00	0,00	118 426,41
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	424 631,84	26 900,93	80 098,56	(3) 371 434,21
Pour gros entretien	4 245 360,72	167 000,00	884 944,03	3 527 416,69
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	4 762 818,97	219 500,93	(2) 965 042,59	4 017 277,31
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	515 847,39	274 962,92	181 685,02	609 125,29
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	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	515 847,39	274 962,92	181 685,02	609 125,29
TOTAL VI (III + IV + V)	741 135,86	274 962,92	181 685,02	834 413,76
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 503 954,83	(1) 494 463,85	(1) 1 146 727,61	4 851 691,07

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	494 463,85	1 146 727,61
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		965 042,59
	de provisions non utilisées (*)		181 685,02
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			371 434,21

(*) 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

Partie 4 - Fiche 4,6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BLAN	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 (3-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	16 030 991,31	2 789 070,23	2 412 826,61	10 829 094,47	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	170 033 721,15	5 096 727,03	36 257 970,78	128 679 023,34	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	914 905,12	Non ventilable (3)			914 905,12
1654	Relevances location - accession	219,08			219,08	
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)	22 655 160,02	22 655 160,02		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-8181	Intérêts courus non échus	2 468 327,13	2 468 327,13		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I dettes financières	212 103 323,81	33 009 284,41	38 670 797,39	140 423 242,01	0,00
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	237 007,93	237 007,93		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	14 037 699,29	14 037 699,29	0,00		
419	Clients créditeurs	116 991,34	116 991,34		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	631 700,85	631 700,85	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	603 188,92	603 188,92	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	4 127 367,97	4 127 367,97	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00				
44 sauf 443	Autres	4 127 367,97	4 127 367,97	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	640,23	640,23	0,00		0,00
451	Groupe	639,97	639,97	0,00		
454	Sûtes Civiles immobilières ou S,C,C,C	0,00				
455/4563/457	Associés	0,26	0,26	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	12 455 693,18	12 455 693,18	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	666 358,74	666 358,74	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	11 789 334,44	11 789 334,44	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	32 219 289,71	32 219 289,71	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	44 072 265,90	44 072 265,90	0,00		
4871	Sur exploitation	1 797 861,06	1 797 861,06	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	42 274 404,84	42 274 404,84	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	44 072 265,90	44 072 265,90	0,00		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	288 394 879,42	109 300 840,02	38 670 797,39	140 423 242,01	0,00

RENOIS		
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice		43 814 500,69
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 662 753,35
(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.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU 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	8 171 723,87		8 171 723,87
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	131 955,61	131 955,61	0,00
275/276	Autres immobilisations financières	388 967,12	388 967,12	0,00
	TOTAL I	8 692 646,60	520 922,73	8 171 723,87
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	11 272,38	11 272,38	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	976 036,77	976 036,77	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	673 565,09	673 565,09	0,00
412	Créances sur acquéreurs	37 869 834,19	37 869 834,19	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	109 208,96	109 208,96	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	15 843,76	15 843,76	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	22 553 349,03	22 553 349,03	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	22 553 349,03	22 553 349,03	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	2 352 651,60	2 352 651,60	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	2 263 340,44	2 263 340,44	0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	89 311,16	89 311,16	0,00
46	Débiteurs divers :	4 391 127,93	4 391 127,93	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	3 285 582,86	3 285 582,86	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 105 545,07	1 105 545,07	0,00
	TOTAL II	68 952 889,71	68 952 889,71	0,00
486	Charges constatées d'avances	2 713 295,21	2 713 295,21	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	2 713 295,21	2 713 295,21	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	80 358 831,52	72 187 107,65	8 171 723,87

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	6 775 002,04
	subventions d'exploitation à recevoir	10 472 727,40
	TVA	5 301 619,59

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4-Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (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 L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4) 8	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME 9	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (6) 10	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE 11	ACTIVITES 12
					BRUTE 6	NETTE 7					
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
SCIAPP Doman	840693709	63 900,00	35 303,04	52,09%	33 284,00	33 284,00	1 101 755,30		83 095,76	0,00	
SCIAPP Les Rives du Luzoue	849830088	44 820,00	7 337,20	53,96%	24 183,00	24 183,00	782 445,90		51 779,28	0,00	
SCIAPP Harroblondo	880212881	198 000,00	(10 724,64)	59,12%	117 048,00	117 048,00	1 372 011,94		74 064,13	0,00	
SCIAPP Ensems Lau	904044484	179 087,80	(38 042,89)	56,83%	101 780,43	101 780,43	3 300 749,21		192 894,78	0,00	
SCIAPP Les Patios d'Achille	948455779	58 109,70	(16 516,99)	58,27%	33 860,69	33 860,69	1 095 181,70		80 324,88	0,00	
SCCV Grandola	907474647	100 000,00	(195 268,13)	70,00%	70 000,00	70 000,00	356 497,77		19 806 259,67	232 840,45	
SCCV Jardins Suspendus	853319440	10 000,00	0,00	80,00%	8 000,00	8 000,00	1,50		0,00	0,00	
SCCV Andromede	851593954	10 000,00	(25 749,34)	70,00%	7 000,00	7 000,00	335 736,06		900 338,43	0,00	
SCCV S8	922018742	100000	-4922,99	51%	51000	51000	9783 0,21		0,00	0,00	
SCCV CLOS DE LA MAYADE	981430903	100000	0	70%	70000	70000	20154 4,18		1 751 931,22	165 911,20	
SCCV PASSIONARIA	980960126	100000	0	70%	70000	70000	43580 9,06		0,00	0,00	
SCCV PIGNADA	931052583	100000	0	70%	70000	70000	915 4,04		0,00	0,00	
OFS AQUITAINE	849063888	178488 1	1564176,53	56,03%	1000000	1000000	79663 9,58		645 539,98	0,00	
- Participations (8)											
SCIAPP Terra Arte	821057759	21 386,40	14 671,78	48,00%	10 400,60	10 400,60	348 125,37	0,00	25 434,68	0,00	0,00
SCCV Les Trois Fontaines	834845075	10 000,00	0,00	30,00%	3 000,00	3 000,00	89 012,13	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV Les Naiades	911574259	1 000,00	0,00	30,00%	300,00	300,00	94 286,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV Rayon Vert	933818262	100 000,00	0,00	49,00%	49 000,00	49 000,00	36 269,79	0,00	0,00	0,00	0,00
SCCV Mulvoan	931485619	1 000,00	0,00	30,00%	300,00	300,00	147 991,26	0,00	0,00	0,00	0,00
SCIC GECOSOL	884970260	96 000,00	-47 326,00	33,00%	32 000,00	32 000,00	62 000,00	0,00	352 717,00	0,00	0,00
OFS Occitajys	850283854	15 020,00	(1 905,08)	3,00%					97 852,00	0,00	
comptes 261204 261205 2674 271 et 272		8 730 879,27			8 730 879,27	8 730 879,27					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					1 751 156,72	1 751 156,72	9 946 040,00	0,00		398 751,65	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(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 détenue 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 détenue des titres.

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

Observations :

10.1 - 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 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 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			6 354,83
	Total 614	-6 300,00	
	Total A10	-4 605,87	
	Total A15	6600,00	
	Total A21	-245,17	
	Total A23	6 500,00	
	Total A97	7 400,00	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	6 354,83

10.2 - 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)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	711 124,24		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	711 124,24	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) 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, ...) :

**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				29 098,85	29 098,85
332 - Opérations groupées, constructions neuves	981 315,69			1 406 793,32	2 388 109,01
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	981 315,69	0,00	0,00	1 435 892,17	2 417 207,86

**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.

Partie 4 Fiche n°4.13

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

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		90 251,00
7711000 - condamnation article 700	4 200,30	
7713000 - abandon produits FDD	23 054,74	
7713000- abandon produits Salles FDD	9 990,00	
77140000 - produits sur créances en non valeur	6 289,34	
77170000 - degrevement TFPB	43 361,00	
771810000 - Pénalités sur surloyers	3 355,62	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		13 364,99
77500000 - Cession parts sociales SCIAPP	8 816,32	
77560000 - Cession parts sociale SCIAPP Baudot	4 548,67	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		785 384,44
77700000 - subv virées au résultat	785 384,44	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		869 316,34
77840000 - Indemnité assurance loc	101 863,22	
7786030000 - remb sinistre Albingia	13 155,04	
778800000 - reprise pruilh briscous	32 400,00	
778800000 - dambier escale verte	68814	
778800000 - CFA sarah	38386	
778800000 - prod exceptionnels divers	32797,04	
778880000 - prod exceptionnel /solde FNP anciens programmes	581901,04	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	1 758 316,77	1 758 316,77

(1) Détailler les montants significatifs.

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