



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 2023



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 2023, 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 2023 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 10 juin 2024
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 31/12/2023

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			TOTAUX PARTIELS 6	Exercice 2022 NET 7
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5		
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				893 330,66	1 039 985,14
	201 Fraix 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	252 805,26	866 729,37		889 746,39
	203-205-206-207-2086-232-237 Autres (1)	454 959,36	328 358,08	126 601,28		150 216,75
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				164 632 144,38	163 879 983,95
	2111 Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	21 223 647,38	0,00	21 223 647,38		19 671 697,17
	212 Agencements et aménagements de terrains	327 106,73	0,00	327 106,73		0,00
	213 sauf 21315-2135-21318 Constructions locatives (sur sol propre)	165 618 337,70	59 343 452,33	126 274 885,37		128 769 443,73
	214 sauf 21415-2145-21418 Constructions locatives sur sol d'autrui	18 304 895,35	5 118 234,89	13 186 660,46		13 601 913,56
	21315-2135-21415-2145 Bâtimens et installations administratifs	3 818 094,58	1 369 104,46	2 448 990,12		2 578 111,52
	21418-21318 Autres ensembles immobiliers	1 108 385,21	355 044,90	753 340,31		777 778,41
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	720 387,87	540 125,98	180 261,89		243 367,44
	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				29 118 631,40	21 669 636,67
	2312 Terrains	21 010 745,02	0,00	21 010 745,02		16 657 285,37
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	8 108 886,38	0,00	8 108 886,38		5 012 353,30
	238 Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				11 030 890,36	10 734 337,08
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	1 669 284,68	0,00	1 669 284,68		1 507 912,31
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	8 269 541,42	4 573,47	8 264 967,95		8 377 472,28
	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 SCOP	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2781 Autres	1 082 555,70	0,00	1 082 555,70		840 351,28
	2678-2788 Intérêts courus	12 082,03	0,00	12 082,03		6 601,22
	ACTIF IMMOBILISE	273 087 696,16	67 311 699,37	205 775 996,79	205 775 996,79	197 323 504,85
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 318, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS				39 107 773,86	35 488 618,14
	31 (OHLM) / 38 (SEM) Terrains à aménager	9 443 347,54	0,00	9 443 347,54		9 923 190,58
	33 Immeubles en cours	29 104 944,82	0,00	29 104 944,82		24 024 234,84
	35 sauf 358 Immeubles achevés :			0,00		
	358 Disponible à la vente	603 834,21	220 715,00	383 119,21		1 171 111,48
	37 Temporairement loués	176 362,29	0,00	176 362,29		288 081,24
	32 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	409 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	211,20	0,00	211,20		4 975,78
	CREANCES D'EXPLOITATION				36 899 690,32	20 439 769,14
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	916 498,94	0,00	916 498,94		849 257,51
	412 Créances sur acquéreurs	17 292 447,78	0,00	17 292 447,78		14 280 288,10
	414 Clients - autres activités	35 379,25	0,00	35 379,25		51 906,52
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux	627 427,03	515 847,39	111 579,64		84 572,84
	418 Produits non encore facturés	23 770,85	0,00	23 770,85		1 096,16
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	3 079 513,51	0,00	3 079 513,51		2 169 811,82
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	15 440 500,35	0,00	15 440 500,35		2 982 826,19
	CREANCES DIVERSES (3)				6 578 634,07	2 513 073,76
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérat. faillies en commun et G.I.E	111 499,14	0,00	111 499,14		325 726,02
C O M P T E S R E G U L I E R S	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	2 605 754,07	0,00	2 605 754,07		537 949,78
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	2 102 915,44	0,00	2 102 915,44		104 875,04
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 Autres	1 758 365,42	0,00	1 758 365,42		1 544 522,92
	478 (OPH) Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50 Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				10 848 409,82	10 838 719,54
	511 Valeur à l'encaissement	(89 401,13)		(89 401,13)		4 671,08
	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	10 937 014,53		10 937 014,53		10 832 943,52
	53-54 Caisse et régies d'avance	796,42	*	796,42		1 104,94
C O M P T E S R E G U L I E R S	486 Charges constatées d'avance	2 497 815,48		2 497 815,48	2 497 815,48	2 352 935,63
	ACTIF CIRCULANT (II)	96 688 997,14	738 562,39	95 950 434,75	95 932 434,75	71 556 091,97
	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)		369 756 693,30	68 048 261,76	301 708 431,54	301 708 431,54	268 879 598,82
		(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	PASSIF	Exercice 2023		Exercice 2022
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10 CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		60 334 476,54	48 674 767,73
	101-104-105 Capital :		2 653 774,50	2 650 922,75
	10133-1014 Capital (actions simples)	2 653 530,50		2 650 678,75
	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) Dotation :			
	102 Dotations	0,00		0,00
	103 Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
	106 Réserves :			
	1061 (sociétés) Réserve légale	317 468,40		317 468,40
	1063 (sociétés) Réserves 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) Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685 Réserves sur cessums immobiliers	0,00		0,00
	106851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688 Réserves diverses	5 392 798,01		3 735 880,95
	106881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	5 069 741,20		3 628 002,93
	11 Report à nouveau (a)	(224 331,92)	(224 331,92)	0,00
	(SEM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2018			
	12 Résultat de l'exercice (a)	2 740 849,77	2 740 849,77	1 499 165,38
	(SEM) dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	121 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	2 579 599,43		1 240 541,72
PROVISIONS	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		31 023 228,18	26 958 590,76
		Montant brut : 42 435 256,42 Inc. au résultat : 11 412 030,24		
	14 PROVISIONS REGLEMENTAIRES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
DETTES	1671 Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	83 874 226,57	83 874 226,57	77 139 483,84
	15 PROVISIONS		4 762 818,97	4 744 187,95
	151 Provisions pour risques	92 826,41		96 389,73
	1572 Provisions pour gros entretien	4 245 360,72		4 309 791,52
REGUL	153-158 Autres provisions pour charges	424 631,84		338 006,70
	PROVISIONS (II)	4 762 818,97	4 762 818,97	4 744 187,95
	162 DETTES FINANCIERES (I)		187 869 284,13	157 289 154,86
	163 Participation des employeurs à l'effort de construction	13 198 490,37		7 969 529,84
	163 Emprunts obligataires	0,00		0,00
DETTES	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		131 515 277,75	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations			119 216 171,39
	1642 C.G.L.L.S	118 052 930,39		0,00
	1647 Prêts de l'ex-cadette des prêts HLM	0,00		0,00
	1648 Autres établissements de crédit	13 462 347,36		13 456 062,32
DETTES	165 Dépôts et cautionnements reçus :		809 580,79	
	1651 Dépôts de garantie des locataires	895 042,48		876 708,41
	1654 Radvances (location-accession)	48,31		72,11
	1658 Autres dépôts	14 500,00		1 500,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		22 245 935,22	
DETTES	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'urgence HLM	0,00		0,00
	168 (sauf intérêts courus)	0,00		0,00
	17 (sauf intérêts courus-18)	0,00		0,00
DETTES	519 Concours bancaires courants	20 120 804,53		14 682 037,85
	1688 (sauf 16883) - 1718-1748 - 1788-1818 Intérêts courus	2 125 130,69		1 085 672,84
	18883 Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires titulaires ou des effectifs		237 007,93	237 007,93
	2293 Droits des locataires titulaires	0,00		0,00
DETTES	2291-2292 Autres droits	237 007,93		237 007,93
	419 Clients créditeurs		120 764,80	108 526,18
	4195 Locataires - Excédents d'acomptes	9 341,26		13 152,02
	Autres 419	111 423,34		98 373,16
	DETTES D'EXPLOITATION		13 857 854,21	11 637 782,90
DETTES	401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	697 748,82		335 658,33
	402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	9 161 227,48		8 346 705,72
	42-43-44-4675 Detttes fiscales, sociales et autres	3 998 877,91		2 955 418,85
	DETTES DIVERSES		11 870 313,73	2 338 844,82
	404-405-4094-4088 partiel Detttes sur immobilisations et comptes rattachés :			
DETTES	268-279 Fournisseurs d'immobilisations	3 218 423,83		982 233,51
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00		9 000,00
	Autres dettes :			
	453 (sociétés) Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	454 Sociétés Civiles Immobilières	639,97		639,97
DETTES	451-458 Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.L.E	0,00		0,00
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	445 911,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 Autres	8 196 338,93		1 346 971,34
REGUL	4671-4678 Produits constatés d'avance		10 116 157,40	15 382 695,24
	4672 Au titre de l'exploitation et autres	1 624 026,73		1 398 545,90
	Produits des ventes sur lots en cours	17 492 128,67		13 984 063,34
	TOTAL DETTES (III)	213 071 362,00	213 071 362,00	187 044 916,63
	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
REGUL	477 TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	301 708 431,54	301 708 431,54	268 879 594,82
	(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	TOTAL X PARTIELS	DONT BÉTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT BÉTEUR AGREE (SEM)
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			34 225 699,76	0,00	34 225 699,76	0,00
2	CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			22 469 504,09	0,00	22 469 504,09	0,00
3	Achats stockés :						
4	Terrains		175 248,81	175 248,81		7 681 054,18	
5	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
6	Immobles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
7	Varient des stocks :						
8	Terrains		479 843,04	479 843,04		418 358,03	
9	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
10	Immobles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		244 975,37	
11	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		15 759 455,81	15 759 455,81		12 403 732,12	
12	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
13	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
14	Frais liés à la production de stocks immobilisés	0,00	896 397,65	896 397,65		599 049,51	
15	Autres non stockés de matières et fournitures	259 709,62	76 488,67	336 198,29		258 242,18	
16	Services extérieurs :						
17	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	614 301,12	38 271,13	652 572,25		547 975,49	
18	Locations		85 900,01	85 900,01		81 316,77	
19	Charges locatives et de copropriétés		38 663,89	38 663,89		41 163,44	
20	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	164 901,51	423 218,72	588 120,23		509 875,26	
21	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localisés	0,00	1 287 602,03	1 287 602,03		951 168,60	
22	Maintenance	0,00	189 908,75	189 908,75		152 065,97	
23	Autres travaux d'entretien	0,00	21 677,08	21 677,08		21 117,87	
24	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	3 124,42	3 124,42		4 238,18	
25	Primes d'assurances		345 428,13	345 428,13		311 317,66	
26	Personnel extérieur à la société	0,00	69 345,89	69 345,89		89 892,57	
27	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	321 754,45	321 754,45		252 438,86	
28	Publicité, publications, relations publiques		288 905,19	288 905,19		215 029,41	
29	Dépense de déplacements, missions et réceptions		199 987,82	199 987,82		161 226,69	
30	Coût de location et de prestations COLAS		333 350,00	333 350,00		302 831,00	
31	Redevances		469,00	469,00		0,00	
32	Autres	0,00	427 465,86	427 465,86		412 195,57	
33	Impôts, taxes et versements assimilés			1 272 656,03	0,00	1 149 955,48	0,00
34	Sur rémunérations	0,00	159 160,09	159 160,09		155 152,37	
35	Taxes foncières	0,00	660 297,47	660 297,47		559 115,00	
36	Autres	354 727,00	58 444,87	413 171,87		395 697,90	
37	Charges de personnel			4 071 263,72	0,00	4 250 454,18	0,00
38	Salaires et traitements	0,00	3 407 304,27	3 407 304,27		2 915 831,82	
39	Charges sociales	0,00	1 563 959,45	1 563 959,45		1 334 622,36	
40	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			5 463 643,59	0,00	5 361 977,57	0,00
41	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
42	Immobilités locales		4 731 532,11	4 731 532,11		4 663 200,75	
43	Autres immobilisations		259 073,84	259 073,84		265 722,55	
44	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
45	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
46	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
47	Dépréciation des créances		220 096,50	220 096,50		209 557,06	
48	Dotations aux provisions :						
49	Provisions pour gros entretien		166 316,00	166 316,00		223 517,21	
50	Autres provisions		89 625,14	89 625,14		0,00	
51	Autres charges			28 831,23	0,00	114 905,31	0,00
52	Perles sur créances incouvrables		25 741,17	25 741,17		112 782,35	
53	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 090,56	2 090,56		2 022,86	
54	Quotient-part de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		460,17	
55	CHARGES FINANCIÈRES			3 689 243,58	0,00	3 647 092,39	0,00
56	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
57	Charges d'intérêts (2) :						
58	Intérêts sur opérations locales - crédits relais et avances		3 523,45	3 523,45		0,00	
59	Intérêts sur opérations locales - financements dérivés		3 365 751,17	3 365 751,17		1 748 946,03	
60	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
61	Intérêts de préfinancement consolidables		7 204,15	7 204,15		6 069,85	
62	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		20 856,88	20 856,88		49 197,23	
63	Gestion de prêt - Accession		0,00	0,00		0,00	
64	Intérêts sur autres opérations		291 908,13	291 908,13		157 859,18	
65	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
66	Autres charges financières		0,00	0,00		20,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			465 867,90	0,00	1 802 324,43	0,00
68	Sur opérations de gestion		147 303,39	147 303,39		109 800,58	
69	Sur opérations en capital :			318 499,51	0,00	1 492 723,85	0,00
70	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démos, mis au rebut		20 964,56	20 964,56		1 060 008,09	
71	Autres		297 534,95	297 534,95		432 625,76	
72	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
73	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
74	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
75	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
76	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIÉTÉS)		0,00	0,00		0,00	
77	IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS		34 248,05	34 248,05		89 094,00	
78	TOTAL DES CHARGES	1 353 679,75	37 021 554,99	38 415 194,24	0,00	40 208 799,22	0,00
79	SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE			2 740 849,77	0,00	1 489 183,39	0,00
80	dont relevant du SIEG			2 579 599,43		1 210 541,72	
81	dont ne relevant pas du SIEG			161 250,34		258 641,63	
82	TOTAL GÉNÉRAL			41 156 044,01	0,00	41 707 982,37	0,00
83	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
84	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		34 370 856,71	0,00	38 801 354,58	0,00
2						
3	70 (net de 705)					
4	7011		29 786 551,20	0,00	24 869 658,27	0,00
5	7012-7013	69 250,00			1 849 303,64	
6	7014	14 928 522,71			9 356 477,73	
7	7017-7018	0,00			0,00	
8	703	0,00			355 138,00	
9	702 / 704	1 405 734,83			1 171 891,13	
10						
11	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)				100 554,54	
12	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	86 199,63			10 440 075,35	
13	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	10 901 011,37			68 386,54	
14	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	59 286,20			88 278,92	
15	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	102 317,79			60 472,08	
16	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7046 (OHLM)	18 061,04			622 667,41	
17	706	647 212,26				
18						
19	705					
20	7051-7052	0,00			0,00	
21	7053 (OHLM)	0,00			0,00	
22	70532-70538 (OHLM) / 7055 (SEM)	1 371 430,88			606 677,33	
23	7054	0,00			0,00	
24	7055	33 984,00			7 376,85	
25	7056 (OHLM) / 7053 (SEM)	0,00			0,00	
26	7057	0,00			0,00	
27	7058	0,00			0,00	
28	7059	0,00			0,00	
29	7068	76 190,43			70 752,62	
30						
31	706	0,00				
32	7068	0,00				
33	7069	29 307,63			25 025,00	
34	71	38 022,43			43 479,13	
35	713		4 181 496,27	0,00	3 543 324,03	0,00
36	7133	5 081 210,49			6 342 327,58	
37	72	(899 711,22)			(2 789 003,55)	
38	7223		1 674 378,76	0,00	6 600 650,23	0,00
39	721-722	95 008,72			8 956,86	
40	74	1 579 370,04			8 791 683,37	
41	742	0,00	8 167,00	0,00	25 795,85	0,00
42	743	8 167,00			0,00	
43	744	0,00			25 795,85	
44	781				0,00	
45	78157	230 746,80	378 638,08	0,00	415 459,01	0,00
46	78174	144 528,44			111 000,00	
47	781	3 553,32			191 097,17	
48	753	2 081 568,33	2 081 568,33		113 365,04	
49	751-754-758-7582-7588	0,00	0,00		1 184 608,71	
50	755	259 953,59	259 953,59		126 105,45	
51		0,00	0,00		105 898,02	
52						
53	PRODUITS FINANCIERS		563 193,99	0,00	423 172,88	0,00
54						
55	761		163 060,71	0,00	228 548,41	0,00
56	7611	0,00			0,00	
57	7612	97 454,99			225 516,66	
58	7613-7618	5 005,81			3 031,75	
59	762		422,32	0,00	484,89	0,00
60	7621-7622	0,00			0,00	
61	762	422,32			456,09	
62	763-764	214 967,13	214 967,13		61 290,78	
63	765-768-788	270 965,64	270 965,64		131 138,54	
64	768	0,00	0,00		0,00	
65	769	0,00	0,00		0,00	
66	767	3 778,19	3 778,19		1 649,30	
67						
68	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 191 853,31	0,00	2 403 416,10	0,00
69						
70	771	40 839,10	40 839,10		47 288,23	
71	775	6 674,27	2 181 054,21	0,00	2 356 127,87	0,00
72	777	794 011,58			1 134 474,56	
73	778	1 350 368,36			735 503,45	
74	787	0,00	0,00		420 009,86	
75	787	0,00	0,00		0,00	
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	41 158 044,01	41 156 044,01	0,00	41 707 943,57	0,00
78			0,00	0,00	0,00	0,00
79			0,00			
80			0,00			
81						
82			41 156 044,01	0,00	41 707 943,57	0,00
83						
84						

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entités liées



REGLES ET METHODES COMPTABLES

EXERCICE 2023

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, 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 31/12/2023 conformément au programme pluriannuel d'une durée de 6 ans.

Pour cet exercice, la provision gros entretien représente un montant de 4 245 360,72 €. 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 31/12/2023 : 424 631,84 €.

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 2023 est de 34 248 €.

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 515 847,39 € au 31/12/2023.

Locataires partis : la provision est de 389 381.74 € (100% de la dette)

Locataires présents : 1 mois de retard 31 060.66 € (30% de la dette), 2 à 6 mois de retard 26 069.97 € (40% de la dette), et de 7 à 12 mois 53 556.51 € (100% dette) et dette supérieure à un an 15 778.34 € (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 916 498.94 €. Sur ce montant la fraction de 915 009.43 € (quittancement de Décembre 2023) n'est exigible que le 10 Janvier 2024. Cela ne correspond donc pas à un retard.

PROVISION POUR RISQUES

La provision pour risques s'élève à 92 826.41 € au 31/12/2023.

PROVISION POUR CHARGES

La provision pour charges représente : 424 631.84 € au 31/12/2023 et correspond à la provision d'indemnités de départ à la retraite

3- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE : 29 786 551.20 €

CA Accession : 15 035 853.75 €

- Ventes immeubles et terrains lotis : 15 017 772.71 €
- Loyers des logts en location accession : 18 081.04 €

CA Locatif : 13 201 762.08 €

- Loyers des logts non conventionnées : 86 199.63 €
- Loyers des logts conventionnées : 10 901 011.37 €
- Autres loyers : 808 816.25 €
- Récupération des charges : 1 405 734.83 €

CA prestations de services

et activités annexes : 1 548 935.37 €

4- FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Production :

Nb logements livrés en locatifs : 39

Nb logements livrés en accession : 93

Nb logements livrés en SCIAPP : 0

Nb logements livrés en SCCV : 7

Nb logements vendus (marge 2023) en accession : 103 dont 98 en BRS

Activité OFS Nouvelle Aquitaine et Occitanie :

Fonciers acquis : 15 657 067.00 €

Dépenses VRD et autres : 2 858 992.03 €

5- EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE

« Notre société a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 statutaire 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 2023 est de 162 317,14 € 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	65	62
Effectif à temps partiel		
. en nombre	4	3
. en équivalent temps plein (c)	3	3
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	68	65
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	1	2
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	67	63

Classements des immeubles

ANNEXE N°1

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%	

Annexe 1

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 + 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 reçues	
80221	Contrats d'emprunts accessions signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locaux 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 données	
8012	Ocrot de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courtir	
8018	Autres engagements donnés	37 587 107,49
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	29 834 261,79
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)	7 752 845,70
80188	Engagements divers	
TOTAL		37 587 107,49

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réervations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	23 333 920,27
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		23 333 920,27

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	Immobles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

Partie 4 Fiche n°4.2

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		0,00		0,00		0,00
12 - Résultat de l'exercice N-1		1 499 185,35		1 240 541,72		258 643,63
- 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				82,75%		17,25%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1081 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00	0,00%
1053 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	
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00		0,00	
10688 Réserves diverses	1 856 917,06		1 461 738,27		195 178,79	
457 - Dividendes				0,00%	0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	(157 731,71)		(221 196,55)		53 464,84	
TOTAUX	1 499 185,35	1 499 185,35	1 240 541,72	1 240 541,72	258 643,63	258 643,63

(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-3					
N-2					
N-1					

(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)

- (1) Ces lignes traitent les montants des investissements récurrents en équipements, rénovations et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions/rénovations.
- (2) Total général colonne 9 + Total colonne 3 et Total du bilan
- (3) (4) concernent la production immobilisée (compte 72 sauf 7222).
- (4) Y compris les versements ou de stocks en immobilisations.
- (5) Les sommes affectées concernent les ventes et dispositions, les sorties des composants remplacés, et autres mises au rebut.

RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	31 649 476,83	34 023 630,90	40 057 691,35	23 497 665,14	28 380 816,37
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 737 950,19	7 828 784,09	9 047 809,86	6 504 728,91	7 859 902,80
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 704 705,61	2 995 200,22	3 668 967,44	1 499 185,35	2 740 849,77
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	47,00	51,16	54,89	58,30	65,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	2 291 067,90	2 488 528,56	2 749 114,03	2 915 831,82	3 407 304,27
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 046 378,84	1 122 113,02	1 245 635,36	1 334 652,36	1 563 959,45

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)	4 285 397,68	1 759 656,04	3 966 792,91	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	164 962,13	423 172,89	593 193,99	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	41 297 851,10	24 669 556,27	29 786 551,20	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 240 159,75	1 171 891,13	1 405 734,83	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	40 222 653,48	23 920 838,03	28 974 010,36	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	11%	7%	14%	11%

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

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

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	229 786,24	23 019,02	0,00	0,00	252 805,26
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	383 610,22	36 778,43	0,00	92 030,57	328 358,08
	TOTAL I	613 396,46	59 797,45	0,00	92 030,57	581 163,34
2812	CORPORELLES					
	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	55 437 141,88	4 302 902,68	0,00	41 611,29	59 698 433,27
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	4 697 881,09	428 629,43	0,00	8 211,66	5 118 298,86
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 239 983,06	129 121,40	0,00	0,00	1 369 104,46
	TOTAL III	61 375 006,03	4 860 653,51	0,00	49 822,95	66 185 836,59
2815	Install. techniques - Matériel - Outillage	24 578,27	8 336,79	0,00	1 505,38	31 409,68
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	221 327,15	22 822,49	0,00	0,00	244 149,64
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	194 472,83	28 800,47	0,00	36 820,08	186 453,22
28184	Mobilier	107 553,75	8 976,73	0,00	47 724,95	88 805,53
28188	Diverses	8 090,30	1 218,51	0,00	0,00	9 308,81
	TOTAL V	531 444,03	61 818,20	0,00	84 545,03	508 717,20
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	62 544 424,79	4 990 605,95	0,00	227 903,93	67 307 126,81

(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

N° DE COMPTE	1 IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	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	92 030,57	0,00	92 030,57
	Total I	0,00	0,00	92 030,57	0,00	92 030,57
2812	CORPORELLES					
	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	41 611,29	0,00	41 611,29
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	8 211,66	0,00	8 211,66
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	49 822,95	0,00	49 822,95
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	1 505,38	0,00	1 505,38
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	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	36 820,08	0,00	36 820,08
28184	Mobilier	0,00	0,00	47 724,95	0,00	47 724,95
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	84 545,03	0,00	84 545,03
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	227 903,93	0,00	227 903,93

(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.

Partie IV - Fiche n°4.5.1

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	96 389,73	0,00	3 563,32	92 826,41
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	338 006,70	86 625,14	0,00	(3) 424 631,84
Pour gros entretien	4 309 791,52	166 316,00	230 746,80	4 245 360,72
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	4 744 187,95	252 941,14	(2) 234 310,12	4 762 818,97
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	440 279,33	220 096,50	144 528,44	515 847,39
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	440 279,33	220 096,50	144 528,44	515 847,39
TOTAL VI (III + IV + V)	665 567,80	220 096,50	144 528,44	741 135,86
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 409 755,75	(1) 473 037,64	(1) 378 838,56	5 508 954,65

RENOIS

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	473 037,64	378 838,56
	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			424 631,84

(*) 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).

Partie 4 - Fiche 4.6

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)	13 198 490,37	138 313,00	3 327 450,00	9 872 727,37	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	131 515 277,75	7 399 574,00	9 570 978,00	114 544 725,75	
1651/1653	Dépôts et cautionnement reçus	900 542,48	Non ventilable (3)		900 542,48	
1654	Redevances location - accession	48,31	48,31		0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
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)	20 120 804,53	20 120 804,53		0,00	
16881-16882-1718-1748-1798-5181	Intérêts courus non échus	2 125 130,69	2 125 130,69		0,00	
16883	Intérêts compensatoires	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		167 869 294,13	29 843 870,53	12 898 428,00	125 128 995,60	0,00
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affiliants	237 007,93	237 007,93		0,00	
289/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00	9 000,00		0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	13 079 864,91	13 079 864,91		0,00	
419	Clients créditeurs	120 764,60	120 764,60		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	819 226,28	819 226,28		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	565 492,27	565 492,27		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	2 614 159,36	2 614 159,36	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	2 614 159,36	2 614 159,36		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	
455/456/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :					
461	Opérations pour le compte de tiers	8 642 249,93	8 642 249,93	0,00	0,00	0,00
46 (sauf 461)	Autres dettes	445 911,00	445 911,00		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	8 196 338,93	8 196 338,93		0,00	
TOTAL II		26 088 405,25	26 088 405,25	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
4871	Sur exploitation	19 116 157,40	19 116 157,40	0,00	0,00	0,00
4872	Sur vente de lots en cours	1 624 028,73	1 624 028,73		0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	17 492 128,67	17 492 128,67		0,00	
TOTAL III		19 116 157,40	19 116 157,40	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		213 073 855,78	75 048 433,18	12 898 428,00	125 126 995,60	0,00

RENOUVOIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	13 118 860,07
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 241 262,00
(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.

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations		8 281 623,45		8 281 623,45
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		129 730,45	23 247,21	106 483,24
275/276	Autres immobilisations financières		397 714,12	397 714,12	0,00
	TOTAL I		8 809 068,02	420 961,33	8 388 106,69
	EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs		211,20	211,20	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL		916 498,94	916 498,04	0,90
416	Clients douteux ou litigieux		627 427,03	627 427,03	0,00
412	Créances sur acquéreurs		17 292 447,78	17 292 447,78	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients		59 150,10	59 150,10	0,00
42	Personnel et comptes rattachés		0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		9 912,06	9 912,06	0,00
44	Etat et collectivités publiques :		18 510 101,80	18 510 101,80	0,00
443	Opérations particulières		0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)		18 510 101,80	18 510 101,80	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération		1 869 864,56	1 869 864,56	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		1 758 365,42	1 758 365,42	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.		111 499,14	111 499,14	0,00
46	Débiteurs divers :		4 708 669,51	4 708 669,51	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers		2 102 915,44	2 102 915,44	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)		2 605 754,07	2 605 754,07	0,00
	TOTAL II		43 994 282,98	43 994 282,08	0,90
486	Charges constatées d'avances		2 497 815,48	2 497 815,48	0,00
476	Différence de conversion (actif)		0,00		0,00
	TOTAL III		2 497 815,48	2 497 815,48	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)		55 301 166,48	46 913 058,89	8 388 107,59

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	6 952 255,00
	subventions d'exploitation à recevoir	8 480 078,00
	TVA	3 050 945,00

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES	CIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (6)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES MOYEN TAXES DU DERNIER EXERCICE PLUS (9)	DIVIDENDES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
SCIAPP Terra Arte	821057759	21 388,40	17 203,20	50,00%	10 721,13	10 721,13	354 928,70		24 807,02		
SCIAPP Domain	840693709	63 900,00	42 278,23	53,00%	34 270,00	34 270,00	1 119 913,73		82 082,27		
SCIAPP Les Rives du Luzoué	849830098	44 820,00	14 502,38	55,00%	24 736,00	24 736,00	795 391,72		52 360,57		
SCIAPP Harroblondo	880212881	198 000,00	10 616,88	60,00%	120 760,00	120 760,00	1 394 801,52		72 326,64		
SCIAPP Ensembles Laû	904044484	179 687,60	6 387,82	59,00%	106 881,73	106 881,73	3 347 377,10		181 961,34		
SCIAPP Les Palois d'Achille	948455779	58 103,70	0,00	60,00%	34 865,82	34 865,82	1 151 097,21		62 901,62		
SCCV Granola	907474647	100 000,00	(55 815,83)	70,00%	70 000,00	70 000,00	803 092,05		0,00		
SCCV Jardins Suspendus	853319440	10 000,00	0,00	80,00%	8 000,00	8 000,00	1,50		0,00		
SCCV Andromède	851593954	10 000,00	(54 172,36)	70,00%	7 000,00	7 000,00	131 418,17		2 597 693,22	88 267,12	
SCCV SB	922018742	100 000,00	0,00	51,00%	51 000,00	51 000,00	153 582,64		0,00		
SCCV Clos de la Mayada	981430903	100 000,00	0,00	70,00%	70 000,00	70 000,00	110 700,76		0,00		
SCCV Passionaria	980860126	100 000,00	0,00	70,00%	70 000,00	70 000,00	361 507,95		0,00		
OFS Aquilane	849063886	1 782 320,00	1 304 281,53	55,11%	1 000 000,00	1 000 000,00	240 377,34		681 926,71		
SCCV Les Nalades	911574259	1 000,00	0,00	30,00%	300,00	300,00	0,00		0,00		
- Participations (8)											
SCCV Les Trois Fontaines	834845075	10 000,00	0,00	30,00%	3 000,00	3 000,00	89 012,13		0,00	9 187,78	
SCIC GECOSOL	884970260	96 000,00	(38 694,00)	33,39%	32 000,00	32 000,00	62 000,00		326 313,00		
OFS Occhials	850263654			3,00%							
comptes 261204 2674 271 et 272		8 838 652,55			8 838 652,57	8 838 652,57					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					8 870 952,57	8 870 952,57	62 001,50	0,00		0,00	0,00

- (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 à 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) Il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "Observations".
- (6) Plus de 50% du capital détenu par la société.
- (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 colonnes 261 +266

Observations :

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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	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			197 048,84
	BAQUE	27 293,35	
	558 - Hendaye Bellevue	425,00	
	563 - Haux	450,00	
	564 - Belcier 8.17	567	
	567 - Bayonne le vigilant	3741,02	
	574 - Biarritz Marechal juin	238 8	
	612 - Lapujade	2598	
	613 - Boboyaka CPI	2701	
	614 - Vigoulet Auzil	6300	
	997 - GRP en Attente	7298,42	
	A05 - Tarnos foncier Blasco	37664,94	
	A10 - SCCV Burdina	84481	
	A16 - Tarnos Serpa 3	7533,83	
	A21 - Orx	4338,44	
	A70 - tarnos Serpa 2	7802,76	
	A97 - Anglet Prg en attente	425	
	N04 - OFS Nerigean Q1 et Q2	740,88	
	P40 - Corisandre	300	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
	TOTAL		197 048,84

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/792)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/793)
En charges à répartir (c/481) (1)	2 081 568,33	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	2 081 568,33	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 localif, et transférés au compte 67182.

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

Partie 4 Fiche n°4.11

(Compte 72)

[illegible]

(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 SPÉCIFIQUES À UNE OPÉRATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPÉCIFIQUES À UNE OPÉRATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (3) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement	31 578,00			76 729,85	108 307,85
332 - Opérations groupées, constructions neuves	475 215,27			2 006 312,21	2 481 527,48
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente				1 394,00	1 394,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	506 793,27	0,00	0,00	2 084 436,06	2 591 229,33

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

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		147 303,39
Abandon produits 2023 Fonds de dotation	21 794,14	
Créances irrécouvrables locales partis	247,58	
Abandons de projets	125 261,67	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		6 674,27
- Cessions (2)		6 674,27
Cession parts sociales SCIAPP	6 674,27	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		14 200,29
rempl composant menuiserie	8 502,57	
rempl composant chaudière	5 787,72	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		297 534,95
Dépenses couvertes par assurance s/ accession	14 191,18	
Dépenses couvertes par assurance localif	131 123,17	
Charges exceptionnelles sur opération	1 386,48	
Charges exceptionnelles diverses Gaztelu hendaye	21343,14	
Charges exceptionnelles diverses aide stl energie mai 2023	10258	
Charges exceptionnelles diverses GECOSOL	813 0	
Charges exceptionnelles diverses autres dépenses	22723,35	
Charges exceptionnelles locales	18035,73	
Charges exceptionnelles s/stock	7034 4	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	465 802,90	465 802,90

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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)		40 839,10
Condamnation tribunal art 700	2 950,00	
Abandons produits FDD	21 794,14	
Créances admises en non valeur	2 422,30	
Dégrevement taxe foncière	11 874,00	
Penalités sur surloyer	1 575,00	
Transfert charges loc PSLA	223,66	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		6 674,27
Cessions parts sociales SCIAPP	6 674,27	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		794 011,58
Reprises subventions locatives	794 011,58	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 350 368,36
Indemnités assurance locatives	107 465,11	
Indemnité assurance construction	16 004,63	
Quote part CFA BRS opérateur	967 591,00	
Intérêts de retard OFS	14380	
Autres produits exceptionnelles divers	111765,95	
Produit exceptionnelle sur stock (subv duna verte)	89038,49	
Produits exceptionnelles sur stock	44123,18	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	2 191 893,31	2 191 893,31

(1) Détailler les montants significatifs.

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