



COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

73 rue de Lamouly

64600 ANGLET

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025, 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 2025 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.

A Tarbes, le 02 juin 2026

Le Commissaire aux Comptes

EXCO FIDUCIAIRE DU SUD-OUEST

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 ^{Erreur ! Signet non défini.} 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 31/12/2025

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

Edité le 22/04/2028

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2025		Exercice 2024
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		53 316 774,42	52 916 806,42
	101-104-105	Capital :		2 794 821,75	2 657 571,75
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	2 794 593,00		2 657 327,75
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	228,75		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	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 cessions immobilières	0,00		0,00
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688	Réserves diverses	8 234 048,64		7 971 330,64
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	7 629 081,49		7 507 023,49
	11 (SEM)	Report à nouveau (a)	29 640,22	29 640,22	(62 014,78)
	12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
		Résultat de l'exercice (a)	2 619 658,03	2 619 658,03	354 373,00
		dont relevant de l'activité agréée	0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	2 344 659,39		
		Montant brutInsc.au résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	47 627 363,0213 019 910,14	34 607 452,88	34 607 452,8831 970 496,04	
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)	90 573 525,55	90 573 525,55	85 179 660,68	
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)	90 573 525,55	90 573 525,55	85 179 660,68	
PROVISIONS	15	PROVISIONS		4 091 944,91	4 017 277,31
	151	Provisions pour risques	152 846,41		118 426,41
	1572	Provisions pour gros entretien	3 561 142,10		3 527 416,69
	153-158	Autres provisions pour charges	377 956,40		371 434,21
		TOTAL PROVISIONS (II)	4 091 944,91	4 091 944,91	4 017 277,31
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)		226 187 782,19	212 103 323,81
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	14 793 926,61		16 030 991,31
	164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		188 448 088,84	
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	153 955 051,33		141 192 488,93
	1647	C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	165	Autres établissements de crédit	34 493 037,51		28 841 232,22
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :		944 784,87	
	1654	Dépôts de garantie des locataires	942 471,13		914 905,12
	1658	Redevances (location-accession)	2 313,74		219,08
		Autres dépôts	0,00		0,00
	166-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		22 000 981,87	
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1676	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	519	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Concours bancaires courants	19 631 519,53		22 655 160,02
	16883	Intérêts courus	2 369 462,34		2 468 327,13
	229	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	2293	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		221 442,89	237 007,93
	2291-2292	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	419	Autres droits	221 442,89		237 007,93
	4195	Clients créditeurs		136 523,06	116 991,34
	Autres 419	Locataires - Excédents d'acomptes	4 372,88		9 754,96
		Autres	132 150,18		107 236,38
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		20 009 305,14	16 547 163,46
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	528 793,35		682 317,01
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	13 635 538,73		10 502 573,75
		Dettes fiscales, sociales et autres	5 844 973,06		5 362 272,70
		DETTES DIVERSES		25 035 120,90	15 309 589,32
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	1 961 860,33		2 844 270,87
		versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00		9 000,00
	4563 (sociétés)	Autres dettes :			
454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	228,75		0,00	
451-458	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		639,97	
461 (sauf 4615)	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00	
4615	Opérations pour le compte de tiers	1 179 093,23		666 358,74	
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagements	0,00		0,00	
	Autres	21 884 938,59		11 789 319,74	
REGUL	4871-4878	Produits constatés d'avance		49 192 377,84	44 072 265,90
	4872	Au titre de l'exploitation et autres	2 098 391,54		1 797 861,06
		Produits des ventes sur lots en cours	47 093 986,30		42 274 404,84
		TOTAL DETTES (III)	320 782 552,02	320 782 552,02	288 386 341,76
	477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	415 448 022,48	415 448 022,48	377 583 279,75
	(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

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5		6	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			66 658 153,75	0,00	54 483 034,94	0,00
	CONSOmmATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			52 661 376,83	0,00	42 237 570,43	0,00
	Achats stockés :						
	Terrains		5 017 249,94	5 017 249,94		870 865,91	
	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Variation des stocks :						
	Terrains		(4 542 951,94)	(4 542 951,94)		(428 308,87)	
	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		45 136 323,04	45 136 323,04		32 494 278,92	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	490 866,89	490 866,89		3 015 988,17	
	Achats non stockés de matières et fournitures	241 891,02	65 921,37	307 812,39		388 377,24	
	Services extérieurs :						
	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	631 338,75	41 424,21	672 762,96		678 354,32	
	Locations		94 361,26	94 361,26		94 194,56	
	Charges locatives et de copropriétés		49 175,38	49 175,38		45 567,91	
	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	162 854,26	482 628,25	645 482,51		682 307,92	
	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	2 113 280,80	2 113 280,80		1 970 767,64	
	Maintenance		235 030,20	235 030,20		193 033,97	
	Autres travaux d'entretien		30 749,52	30 749,52		19 616,84	
	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		2 000,32	2 000,32		3 139,34	
	Primes d'assurances		466 050,62	466 050,62		398 917,58	
	Personnel extérieur à la société	0,00	134 386,48	134 386,48		110 750,63	
	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	426 920,47	426 920,47		404 830,63	
	Publicité, publications, relations publiques		423 616,64	423 616,64		449 124,48	
	Déplacements, missions et réceptions		176 480,45	176 480,45		188 999,44	
	Cotisations et prélèvements CGLLS		288 751,00	288 751,00		317 398,00	
	Redevances		0,00	0,00		0,00	
	Autres	0,00	493 027,90	493 027,90		339 375,78	
	Impôts, taxes et versements assimilés		1 374 526,22	1 374 526,22	0,00	1 493 393,61	0,00
	Sur rémunérations	0,00	207 449,29	207 449,29		253 074,41	
	Taxes foncières	0,00	727 664,35	727 664,35		691 544,99	
	Autres	382 865,24	56 547,34	439 412,58		458 774,21	
	Charges de personnel		5 971 666,10	5 971 666,10	0,00	5 273 797,25	0,00
	Salaires et traitements	0,00	4 103 487,38	4 103 487,38		3 477 973,49	
	Charges sociales	0,00	1 868 178,72	1 868 178,72		1 795 823,76	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		6 549 802,17	6 549 802,17	0,00	5 522 379,06	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
	Immobilisations locatives		5 030 366,78	5 030 366,78		4 802 720,93	
	Autres immobilisations		212 383,93	212 383,93		225 194,28	
	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des créances		230 531,21	230 531,21		274 962,92	
	Dotations aux provisions :						
	Provisions pour gros entretien		999 855,41	999 855,41		167 000,00	
	Autres provisions		76 664,84	76 664,84		52 500,93	
	Autres charges		100 782,43	100 782,43	0,00	45 894,59	0,00
	Pertes sur créances irrécouvrables		93 212,51	93 212,51		44 878,02	
	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	7 569,92	7 569,92		1 016,57	
	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
	CHARGES FINANCIERES			4 989 099,76	0,00	4 777 221,76	0,00
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
	Charges d'intérêts (2) :						
	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		72 233,38	72 233,38		111 171,20	
	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		3 784 370,09	3 784 370,09		4 046 776,27	
	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts de préfinancements consolidables		158 121,83	158 121,83		86 756,62	
	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		158 710,57	158 710,57		3 402,22	
	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts sur autres opérations		815 663,89	815 663,89		529 115,45	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
	Autres charges financières		0,00	0,00		0,00	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 349 064,64	0,00	308 843,79	0,00
	Sur opérations de gestion		32 871,25	32 871,25		33 477,81	
	Sur opérations en capital :			2 316 193,39	0,00	275 365,98	0,00
	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		1 844 271,50	1 844 271,50		13 364,99	
	Autres		471 921,89	471 921,89		262 000,99	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		72 129,00	72 129,00		34 779,00	
	TOTAL DES CHARGES	1 418 949,27	72 649 497,88	74 068 447,15	0,00	59 603 879,49	0,00
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			2 619 658,03	0,00	354 373,00	0,00
	dont relevant du SIEG			2 344 659,39		213 712,67	
	dont ne relevant pas du SIEG			274 998,64		140 660,33	
	TOTAL GENERAL			76 688 105,18	0,00	59 958 252,49	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2025			Exercice 2024	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		72 438 651,58	0,00	57 084 623,11	0,00
	Produits des activités		54 156 024,56	0,00	24 729 517,43	0,00
70 (net de 709)	Ventes de terrains lots	114 166,67			0,00	
7011	Ventes d'immeubles bâtis	37 672 935,79			9 336 683,03	
7012-7013	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7014	Ventes d'autres immeubles	0,00			351 682,00	
7017-7018	Récupération des charges locatives	1 427 999,45			1 513 919,78	
703	Loyers :					
702 / 704	Loyers des logements non conventionnés	84 131,32			85 525,26	
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	12 264 241,02			11 521 104,45	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Suppléments de loyers	94 518,39			66 528,67	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	154 310,88			136 164,00	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	276 882,36			67 364,13	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	754 656,69			676 625,79	
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	1 215 724,16			828 052,63	
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			0,00	
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	80 333,93			78 028,73	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			31 375,00	
Autres 708	Autres	16 123,90			36 463,96	
71	Production stockée (ou déstockage)		9 860 611,17	0,00	29 331 034,81	0,00
7133	Immeubles en cours	9 785 717,93			25 822 575,40	
7135	Immeubles achevés	74 893,24			3 508 459,41	
72	Production immobilisée		3 919 317,18	0,00	1 149 539,97	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	528 838,08			422 788,60	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	3 390 479,10			726 751,37	
74	Subventions d'exploitation		18 000,00	0,00	16 000,00	0,00
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	18 000,00			16 000,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 500 616,11	0,00	1 146 727,61	0,00
78157	Provisions pour gros entretien	966 130,00			884 944,03	
78174	Dépréciations de créances	278 048,46			181 685,02	
Autres 781	Autres reprises	256 437,65			80 098,56	
791	Transferts de charges d'exploitation	2 931 404,70			711 124,24	
7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	52 677,86	52 677,86		679,05	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00	
	PRODUITS FINANCIERS		782 296,61	0,00	1 115 312,61	0,00
	De participations (2)		196 716,97	0,00	404 550,60	0,00
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	192 078,65			398 751,65	
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	4 638,32			5 798,95	
762	D'autres immobilisations financières (2)		877,82	0,00	1 064,81	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	877,82			1 064,81	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	276 928,63	276 928,63		350 680,18	
765-766-768	Autres (2)	301 917,79	301 917,79		279 269,09	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	5 855,40	5 855,40		79 747,93	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 467 156,99	0,00	1 758 316,77	0,00
771	Sur opérations de gestion	49 614,96	49 614,96		90 251,00	
77	Sur opérations en capital		3 417 542,03	0,00	1 668 065,77	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 034 869,03			13 364,99	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	822 495,46			785 384,44	
778	Autres	560 177,54			869 316,34	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
	TOTAL DES PRODUITS	76 688 105,18	76 688 105,18	0,00	59 958 252,49	0,00
			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG		0,00			
	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
	TOTAL GENERAL		76 688 105,18	0,00	59 958 252,49	0,00
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

REGLES ET METHODES COMPTABLES

EXERCICE 2025

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 2022 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)

L'arrêté du 2 décembre 2025 vient actualiser l'arrêté du 5 août 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM qui transposait le règlement ANC n°2022-06 au secteur du logement social. Cet arrêté, du 2 décembre 2025, vient actualiser l'arrêté du 5 août 2025 pour les comptes des organismes de logement social ouverts à compter du 1^{er} janvier 2026.

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 31/12/2025 conformément au programme pluriannuel d'une durée de 6 ans.

Pour cet exercice, la provision gros entretien représente un montant de 3 561 142.10 €. 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 3.96 %, le total de l'engagement représente au 31/12/2025 : 377 956,40€.

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 2025 est de 72 129 €.

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 561 608 € au 31/12/2025.

Locataires partis : la provision est de 401 902.69 € (100% de la dette)

Locataires présents : 1 mois de retard 26 095.58 € (30% de la dette), 2 à 6 mois de retard 27 068.25 € (40% de la dette), et de 7 à 12 mois 59 270,58 € (100% dette) et dette supérieure à un an 47 270,86 € (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 1 029 139.56 €. Sur ce montant la fraction de 1 022 982.23 € (quittancement de décembre 2025) n'est exigible que le 10 janvier 2026. Cela ne correspond donc pas à un retard.

PROVISION POUR RISQUES

La provision pour risques s'élève à 152 846,41 € au 31/12/2025.

PROVISION POUR CHARGES

La provision pour charges représente : 377 956,40€ au 31/12/2025 et correspond à la provision d'indemnités de départ à la retraite.

3- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE : 54 156 024,58 €

CA Accession : 38 063 984,82 €

- Ventes immeubles et terrains lotis : 37 787 102,46 €
- Loyers des logts en location accession : 276 882,36 €

CA Locatif : 14 779 857,75 €

- Loyers des logts non conventionnées : 84 131,32 €
- Loyers des logts conventionnées : 12 264 241,02 €
- Autres loyers : 1 003 485,96 €
- Récupération des charges : 1 427 999,45 €

CA prestations de services

et activités annexes : 1 312 181,99 €

4- FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Production :

Nb logements livrés en locatifs : 50

Nb logements livrés en accession : 243

Nb logements livrés en SCIAPP : 14

Nb logements livrés en SCCV : 0

Nb logements vendus (marge 2025) en accession : 233 (4 417 577,36€ dont 4 419 512,08€ en BRS)

Activité OFS Nouvelle Aquitaine et Occitanie :

Fonciers acquis : 1 715 953,04 €

Dépenses VRD et autres : 2 376 184,45 €

5- EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE

Notre société a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 est de – 28 911,47 € 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	69	70
Effectif à temps partiel		
. en nombre	2	3
. en équivalent temps plein (c)	1	2
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	70	72
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)		
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)	3	2
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	73	74

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	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 - Agencets et aménagts des Constr	10 ans
2138000000 - VRD IMMEUB RAPPORT	30ans
2148000000 - VRD CONST SOL D'AUTRUI	30ans
2151000000 - Insatllations Techniques	10ans
2154000000 - Matériel et outillage	5ans
2181000000 - Agencets 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	57 501 473,49
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	48 298 536,26
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)	9 202 937,23
80188	Engagements divers	
TOTAL		57 501 473,49

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	21 936 202,70
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		21 936 202,70

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		(62 014,78)		162 317,14			(224 331,92)	
12 - Résultat de l'exercice N-1		354 373,00		213 713,00			140 660,00	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00			0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					0,60			0,40
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		262 718,00	122 058,00			140 660,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		29 640,22	253 972,14			(224 331,92)		
TOTAUX	292 358,22	292 358,22	376 030,14	376 030,14		(83 671,92)	(83 671,92)	

(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)

Partie 4 Fiche N°4.3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte		IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
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
2082-2083- 2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit		1 119 534,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1 119 534,63
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206- 207-2088	Autres immobilisations incorporelles		473 093,11	33 758,40	0,00	0,00	0,00	506 851,51
Total I			1 592 627,74	33 758,40	0,00	0,00	0,00	1 626 386,14
CORPORELLES								
2111 2112- 2113-2115 212	Terrains							
	Terrains nus		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Terrains aménagés, loués, bâtis		24 745 847,03	0,00	2 383 157,27	0,00	0,00	27 129 004,30
	Agencements - Aménagements de terrains		3 427 899,03	0,00	1 250 589,40	0,00	0,00	4 678 488,43
	Total II		28 173 746,06	0,00	3 633 746,67	0,00	0,00	31 807 492,73
213 (sauf 21315-2135)	Constructions							
	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A		190 880 613,46	0,01	13 634 216,81	0,00	1 835 995,55	202 678 834,73
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants			0,01	13 634 216,81	0,00	1 835 995,55	
214 (sauf 21415-2145)	Additions et remplacements de composants (1)			0,00	0,00	0,00	0,00	
	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B		18 304 895,34	0,00	0,00	0,00	0,00	18 304 895,34
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants			0,00	0,00	0,00	0,00	
21315-2135- 21415-2145	Additions et remplacements de composants (1)			0,00	0,00	0,00	0,00	
	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C		3 823 021,04	0,00	0,00	0,00	0,00	3 823 021,04
	Total III [A+B+C]		213 008 529,84	0,01	13 634 216,81	0,00	1 835 995,55	224 806 751,11
215	Install. techniques - Matériel - Outillage		86 692,49	0,00	0,00	0,00	0,00	86 692,49
2181 2182 2183 2184 2188	Divers							
	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)		294 133,83	118 414,93	0,00	0,00	3 537,37	409 011,39
	Matériel de transport		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Matériel de bureau et matériel informatique		243 827,34	16 342,22	0,00	0,00	0,00	260 169,56
	Mobilier		101 690,85	1 280,01	0,00	0,00	0,00	102 970,86
	Diverses		21 799,92	0,00	0,00	0,00	0,00	21 799,92
	Total V		661 451,94	136 037,16	0,00	0,00	3 537,37	793 951,73
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation		237 252,12	0,00	0,00	0,00	15 580,29	221 671,83
2312 2313-2314- 2318-235 238	Immobilisations corporelles en cours							
	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure		18 818 742,31	2 762 559,85	0,00	2 383 157,27	0,00	19 198 144,89
	Constructions et autres immobilisations corporelles :							
	- Construction et acquisition-amélioration		17 314 040,85	18 364 367,14	0,00	13 048 810,65	0,00	22 629 597,34
	- Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avances et acomptes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								0,00
	Total VII		36 132 783,16	21 126 926,99	0,00	15 431 967,92	0,00	41 827 742,23
	Total VIII (I + III + IV + V + VI + VII)		278 300 455,61	21 262 964,16	17 267 963,48	15 431 967,92	1 855 113,21	299 544 302,12
FINANCIERES								
261-266- 2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)		1 780 219,69	489 450,98	0,00	0,00	8 275,94	2 261 394,73
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)		8 155 644,43	1 722 159,74	0,00	0,00	138 015,41	9 739 788,76
272	Titres immobilisés (droit de créance)		560 036,38	6 126,25	0,00	0,00	0,00	566 162,63
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
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761 2678-2768	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)		520 922,73	54 504,43	0,00	0,00	76 736,61	498 690,55
	Intérêts courus		17 880,98	4 638,32	0,00	0,00	0,00	22 519,30
Total IX			11 034 704,21	2 276 879,72	0,00	0,00	223 027,96	13 088 555,97
TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)			290 927 787,56	23 573 602,28	17 267 963,48	15 431 967,92	2 078 141,17	314 259 244,23

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	40 057 691,35	23 497 665,14	28 380 816,37	23 215 597,65	52 728 025,11
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	9 047 809,86	6 504 728,91	7 859 902,80	4 764 803,45	7 740 973,09
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	3 668 967,44	1 499 185,35	2 740 849,77	354 373,00	2 619 658,03
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	54,89	58,30	65,00	67,16	73,80
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	2 749 114,03	2 915 831,82	3 407 304,27	3 477 973,49	4 103 487,38
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 245 635,36	1 334 652,36	1 563 959,45	1 795 823,76	1 868 178,72

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)	3 966 792,91	1 845 007,22	4 367 514,59	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	593 193,99	1 115 312,61	782 296,61	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	29 786 551,20	24 729 517,43	54 156 024,56	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 405 734,83	1 513 919,78	1 427 999,45	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	28 974 010,36	24 330 910,26	53 510 321,72	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	14%	8%	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	275 824,28	23 019,02	0,00	0,00	298 843,30
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	370 962,04	35 934,52	0,00	0,00	406 896,56
	TOTAL I	646 786,32	58 953,54	0,00	0,00	705 739,86
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)	64 049 781,90	4 579 520,10	0,00	0,00	68 629 302,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	5 546 652,14	427 827,66	0,00	0,00	5 974 479,80
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 498 375,48	129 449,83	0,00	0,00	1 627 825,31
	TOTAL III	71 094 809,52	5 136 797,59	0,00	0,00	76 231 607,11
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	39 746,47	8 114,23	0,00	0,00	47 860,70
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	255 245,12	11 236,11	0,00	3 537,37	262 943,86
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	211 864,07	19 416,79	0,00	0,00	231 280,86
28184	Mobilier	76 894,84	7 299,71	0,00	0,00	84 194,55
28188	Diverses	10 242,14	933,33	0,00	0,00	11 175,47
	TOTAL V	554 246,17	38 885,94	0,00	3 537,37	589 594,74
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	72 335 588,48	5 242 751,30	0,00	3 537,37	77 574 802,41

(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:

		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					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	3 537,37	0,00	3 537,37
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	3 537,37	0,00	3 537,37
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	3 537,37	0,00	3 537,37

- (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	118 426,41	34 420,00	0,00	152 846,41
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	371 434,21	42 244,84	35 722,65	(3) 377 956,40
Pour gros entretien	3 527 416,69	999 855,41	966 130,00	3 561 142,10
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	4 017 277,31	1 076 520,25	(2) 1 001 852,65	4 091 944,91
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	220 715,00	0,00
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	220 715,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	609 125,29	230 531,21	278 048,46	561 608,04
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	609 125,29	230 531,21	278 048,46	561 608,04
TOTAL VI (III + IV + V)	834 413,76	230 531,21	498 763,46	566 181,51
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	4 851 691,07	(1) 1 307 051,46	(1) 1 500 616,11	4 658 126,42

RENOIS

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	1 307 051,46	1 500 616,11	
	Financières	0,00	0,00	
	Exceptionnelles	0,00	0,00	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		996 719,36	
	de provisions non utilisées (*)		5 133,29	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				35 722,65

(*) 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 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)	14 793 926,61	1 926 393,36	655 591,08	12 211 942,17	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	188 448 088,84	25 827 388,32	43 072 426,22	119 548 274,30	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	942 471,13	Non ventilable (3)		942 471,13	
1654	Redevances location - accession	2 313,74	2 313,74		0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	19 631 519,53	19 631 519,53		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	2 369 462,34	2 369 462,34		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		226 187 782,19	49 757 077,29	43 728 017,30	132 702 687,60	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	221 442,89	221 442,89		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	9 000,00	9 000,00	0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	16 130 432,56	16 130 432,56	0,00		
419	Clients créditeurs	136 523,06	136 523,06		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	959 655,18	959 655,18	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	660 345,10	660 345,10	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	4 224 957,82	4 224 957,82	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	4 224 957,82	4 224 957,82	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	10 074 767,97	10 074 767,97	0,00		0,00
451	Groupe	639,97	639,97	0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	10 074 128,00	10 074 128,00	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	12 989 507,56	12 989 507,56	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	1 179 093,23	1 179 093,23	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	11 810 414,33	11 810 414,33	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		45 406 632,14	45 406 632,14	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	49 192 377,84	49 192 377,84	0,00		
4871	Sur exploitation	2 098 391,54	2 098 391,54	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	47 093 986,30	47 093 986,30	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		49 192 377,84	49 192 377,84	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		320 786 792,17	144 356 087,27	43 728 017,30	132 702 687,60	0,00

RENOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	31 934 789,42
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 352 862,56
	(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	9 760 506,03		9 760 506,03
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	122 772,00	14 119,26	108 652,74
275/276	Autres immobilisations financières	375 918,55	375 918,55	0,00
	TOTAL I	10 259 196,58	390 037,81	9 869 158,77
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	307 625,63	307 625,63	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	1 029 139,56	1 029 139,56	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	663 987,02	663 987,02	0,00
412	Créances sur acquéreurs	32 172 983,75	32 172 983,75	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	88 772,10	88 772,10	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	3 699,26	3 699,26	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	11 067,01	11 067,01	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	24 675 444,98	24 675 444,98	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	24 675 444,98	24 675 444,98	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	2 035 845,66	2 035 845,66	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	1 999 821,39	1 999 821,39	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.	36 024,27	36 024,27	0,00
46	Débiteurs divers :	4 088 102,70	4 088 102,70	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	2 563 962,41	2 563 962,41	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 524 140,29	1 524 140,29	0,00
	TOTAL II	65 076 667,67	65 076 667,67	0,00
486	Charges constatées d'avances	3 125 976,26	3 125 976,26	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	3 125 976,26	3 125 976,26	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	78 461 840,51	68 592 681,74	9 869 158,77

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	8 852 118,74
	subventions d'exploitation à recevoir	11 040 790,58
	TVA	4 782 535,66

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	SIREN 2	CAPITAL 3	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR 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 (5) 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	25 506,58	59,00%	38 186,00	38 186,00	1 081 400,69		77 376,63		
SCIAPP Les Rives du Luzoue	849830088	44 820,00	2 172,53	52,00%	23 511,00	23 511,00	767 789,36		50 145,09		
SCIAPP Harrobiondo	880212881	198 000,00	(30 871,43)	57,00%	114 216,00	114 216,00	1 348 642,93		72 699,81		
SCIAPP Ensem's Lau	904044484	179 087,60	(84 512,12)	55,00%	98 969,85	98 969,85	3 248 054,59		187 604,52		
SCIAPP Les Patios d'Achille	948455779	58 109,70	(35 784,21)	56,00%	32 994,86	32 994,86	1 077 824,01		59 952,96		
SCIAPP Plana	100 038 785	347 113,20	0,00	84,00%	293 888,98	293 888,98	1 719 961,04		6 357,81		
SCCV Grandola	907474647	100 000,00	0,00	70,00%	70 000,00	70 000,00	62 843,97		99 835,75	62 843,97	
SCCV Jardins Suspendus	853319440	10 000,00	0,00	80,00%	8 000,00	8 000,00	17 766,07		23 355,00	17 764,57	
SCCV Andromede	851593954	10 000,00	(10 814,02)	70,00%	7 000,00	7 000,00	26 849,54		60 232,25	26 849,54	
SCCV S8	922018742	100 000,00	(17 814,68)	51,00%	51 000,00	51 000,00	30 538,93				
SCCV Clos de la Mayade	981430903	100 000,00	0,00	70,00%	70 000,00	70 000,00	52 076,48		87 465,07	52 076,48	
SCCV Passionaria	980860126	100 000,00	(92 876,38)	70,00%	70 000,00	70 000,00	435 809,06				
SCCV Pignada	931052583	100 000,00	(5 998,01)	70,00%	70 000,00	70 000,00	143 838,73				
OFS Aquitaine	849063888	1 787 900,00	1 683 698,96	55,93%	1 000 000,00	1 000 000,00	82 802,57		1 449 737,16		
SCCV S9	991179680	100 000,00		70,00%	70 000,00	70 000,00	97 063,64				
SCCV MARGUERITE	993030964	100 000,00		70,00%	70 000,00	70 000,00	-51 026,76		60 232,25		
- Participations (8)											
SCIAPP Terra Arte	821057759	21 386,40	13 157,99	47,00%	10 080,07	10 080,07	340 740,64		24 466,68		0,00
SCCV Les Trois Fontaines	834845075	10 000,00	0,00	30,00%	3 000,00	3 000,00	32 544,09		108 480,50	32 544,09	0,00
SCCV Les Naiades	911574259	1 000,00	0,00	30,00%	300,00	300,00	357 428,00				0,00
SCCV Rayon Vert	933818262	100 000,00	(9 263,00)	49,00%	49 000,00	49 000,00	214 825,95				0,00
SCCV ORX	939366571	100 000,00	0,00	50,00%	50 000,00	50 000,00	49 592,06				
SCCV Multxoan	931485619	1 000,00	0,00	30,00%	300,00	300,00	365 042,06				0,00
SCIC GECOSOL	884970260	98 420,00	(101 097,00)	32,00%	32 000,00	32 000,00	62 000,00		502 296,00		0,00
OFS Occitallys	850283854	685 971,00	(146 458,60)	2,00%	13 750,00	13 750,00			612 928,69		
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					2 246 196,76	2 246 196,76	11 564 407,65	0,00		192 078,65	

(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 détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

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			266 854,62
	118 - BAQUE SAUVETERRE	27 293,35	
	208 - MAISON BLASCO	37 664,94	
	215 - HASPARREN AMESPIL		
	224 - UHABIA BIDART	15120,00	
	558 - Bellevue	425,00	
	563 - HAUX	450,00	
	564 - Belcier 8.17	567,00	
	567 - Le Vigilant	3741,02	
	574 - Biarritz Marechal Juin	2388,2	
	612 - Lapujade	2598,0	
	613 - BOBOYAKA CPI	2701,00	
	997 - GRP AN ATTENTE	7298,42	
	A10 - SCCV Burdina	73946,57	
	A16 - TARNOS SERPA3 (future SCCV)	7533,83	
	A21 - ORX	4093,27	
	A24 - URCUIT	7000,00	
	A28 - St P. les Dax "Orée du YET"	605,00	
	A50 - Hasparren - rue Lissar	7983,30	
	A70 - TARNOS SERPA 2	7802,76	
	A97 - Anglet - Prg en attente	20602,17	
	ABD - ITXASSOU ORDOKIA BRS	5550,00	
	AKL - SCCV S9	200,83	
	AKT - USTARITZ MUSUGORRIKOBORDA	6500,00	
	B13 - PAILLET - CENTRE BOURG	299,08	
	B97 - Bordeaux - Prg en attente	450,00	
	N04 - OFS NERIGEAN Q1 + Q2	740,88	
	NAR - URRUGNE SOCORRI OFS	18600,0	
	OAA - HERBES FOLLES OFS RV BRS	2000,0	
	P40 - Corisandre	300,00	
	T97 - Toulouse - Prg en attente	2 400,00	
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	266 854,62

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	4 255,22		
En charges d'exploitation	2 927 149,48		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	2 931 404,70	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, ...) :

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6
167	167 - LES BARTHES DE L'ADOUR		15 206,00	84 813,88	0,00	100 019,88
183	183 - Sarah le Trefle		1 638,95	0,00	0,00	1 638,95
188	188 - HIRUTASUNA		1 707,00	30 592,79	0,00	32 299,79
189	189 - ITZAINA		6 999,00	13 984,47	0,00	20 983,47
196	196 - BEHASQUE BIZKARRETA		0,00	3 698,87	0,00	3 698,87
198	198 - DOMAINE DU GRAND CHENE		0,00	2 980,16	0,00	2 980,16
199	199 - MARECHAL JUIN		299,00		0,00	299,00
200	200 - ARANONDOA LA CHAPELLE		5 049,00	19 190,47	0,00	24 239,47
203	203 - GRANDOLA COMMERCES		68 336,00	7 883,19	0,00	76 219,19
206	206 - LES TERRASSES DE PIQUESSARY		36 635,00	46 434,95	0,00	83 069,95
207	207 - ROYAL FRONTON MARNE EUROPE		12 843,00	14 250,18	0,00	27 093,18
209	209 - LOTURA		5 562,00	16 184,49	0,00	21 746,49
212	212 - BURDIN ASCAIN		22 102,00	143,33	0,00	22 245,33
214	214 - LE CLOS DE LA BECADE		2 142,00		0,00	2 142,00
215	215 - HASPARREN AMESPIL		11 615,00		0,00	11 615,00
216	216 - HASPARREN GUREKIN SENIOR 8LGTS		91 809,00		0,00	91 809,00
558	558 - Bellevue		0,00	35 438,85	0,00	35 438,85
566	566 - Hendaye Cherenq		0,00	47 538,39	0,00	47 538,39
567	567 - Le Vigilant		0,00		0,00	0,00
610	610 - COUFFOULEUX		0,00		1 188 722,09	1 188 722,09
612	612 - Lapujade		0,00		368 259,79	368 259,79
A04	A04 - Bardos - Hirigoyen		4 557,00		0,00	4 557,00
A15	A15 - SAUBRIGUES ALSUMARD		0,00		106 600,00	106 600,00
A23	A23 - CAPBRETON HOTEL DU PARC		0,00		308 974,24	308 974,24
A24	A24 - URCUIT		9 327,00		0,00	9 327,00
A27	A27 - ST P. IRUBE ALMINORITZ		198 701,00		0,00	198 701,00
A50	A50 - Hasparren - rue Lissar		0,00		113 300,00	113 300,00
A97	A97 - Anglet - Prg en attente		45 526,00		0,00	45 526,00
CAK	CAK - HENDAYE AIA MULTXOAN OFS CFA		0,00		0,00	0,00
N05	N05 - OFS HIRUTASUNA		0,00		0,00	0,00
N06	N06 - OFS BELLEVUE HENDAYE		4 389,05		0,00	4 389,05
N08	N08 - OFS BEHASQUE BISKARETTA		7 461,06		0,00	7 461,06
N09	N09 - OFS LE VIGILANT BAYONNE		7 083,45	66 412,69	0,00	73 496,14
N12	N12 - SERPAZ PASSIONARIA		0,00	113 035,36	0,00	113 035,36
N18	N18 - OFS TARNOS LOUISE MICHELE		752,04	7 166,41	0,00	7 918,45
NAA	NAA - BILLERE PLANA OFS COL		1 408,45	6 736,91	0,00	8 145,36
NAD	NAD - LO COT DE LA BECADE OFS COL		6 596,20		0,00	6 596,20
NAG	NAG - BILLERE PLANA OFS COL		2 775,41	12 352,69	0,00	15 128,10
NAH	NAH - BILLERE PLANA SCIAPP		2 149,70		0,00	2 149,70
NAL	NAL - PAU CORISANDE SEPA OFS		2 415,99		0,00	2 415,99
NAP	NAP - BIDART MJ PROMOTION UHABIA OFS		7 984,47		0,00	7 984,47
NAT	NAT - OFS INTERNE PAU CORISANDRE		2 010,60		0,00	2 010,60
NAU	NAU - OFS INTERNE URCUIT		6,80		0,00	6,80
OAA	OAA - HERBES FOLLES OFS RV BRs		193 410,70		0,00	193 410,70
OAB	OAB - HERBES FOLLES OFS CP+ATELIER		68 112,46		0,00	68 112,46
OAC	OAC - HERBES FOLLES OFS SCIAPP		22 009,74		0,00	22 009,74
P97	P97 - Pau - Prg en attente		4 598,85		0,00	4 598,85
PAB	PAB - BILLERE PLANA SCIAPP		0,00		411 321,11	411 321,11
T97	T97 - Toulouse - Prg en attente		20 082,95			20 082,95
	TOTAL	0,00	893 301,87	528 838,08	2 497 177,23	3 919 317,18

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves	822 178,57			2 489 231,39	3 311 409,96
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	822 178,57	0,00	0,00	2 489 231,39	3 311 409,96

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

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

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

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

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

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

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		32 871,25
Dons, Libéralités	32 468,03	
Divers : montants non significatifs	403,22	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 844 271,50
- Cessions (2)		1 844 271,50
SCIAPP Plana	1 835 995,55	
Divers : montants non significatifs	8 275,95	
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		0,00
678 - Autres (1) (2)		471 921,89
Dépenses couvertes par assurance sinistre	305 096,23	
SAV	166 825,66	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	2 349 064,64	2 349 064,64

(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)		49 614,96
Libéralités reçues	32 468,03	
Pénalités perçues	2 000,00	
Rentrée sur créances admises	3 985,93	
Dégrèvements Impôts	10 836,00	
Divers : montants non significatifs	325,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		2 034 869,03
SCIAPP Plana	2 026 593,09	
Divers : montants non significatifs	8 275,94	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		822 495,46
Reprises exercice	822 495,46	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		560 177,54
Indemnités assurances sinistre	300 793,55	
Reprise FNP	121 773,47	
Autres	137 610,52	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	3 467 156,99	3 467 156,99

(1) Détailler les montants significatifs.

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