Accusé de réception en préfecture
083-278300017-20250625-25062025_2527-DE
Reçu le 03/07/2025

Toulon Habitat Méditerranée

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 25 juin 2025

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 21

Présents : 14

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. GARCIN	Mme MARTINIANI	Mme SIDI DRIS
Mme BERNARDINI	M. GILLET	Mme MATHERON	
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. MORENO	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme CHENET	à	Mme BAGHDAD
M. SMAILI	à	Mme MATHERON

Mme VALVERDE	à	M. RICHARD

Absents/excusés : 4

Mme BASS	M. BEN MIHOUB	M. DOYER	Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 17

DELIBERATION 25-27

Approbation des comptes 2024

N° 25-27 – APPROBATION DES COMPTES 2024

Mesdames, Messieurs,

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

I - OFFICE PUBLIC HABITAT – TOULON HABITAT MEDITERRANEE

1 - LA STRUCTURE D'EXPLOITATION (compte de Résultat)

Les produits de l'office s'élèvent à un montant de 92 520 195 € et les charges à 91 993 087 €. Il en ressort un résultat comptable bénéficiaire de **527 108 €.**

SOLDE INTERMEDIAIRE DES GESTIONS	2023	2024
Excédent Brut d'Exploitation	-1 108 177	-1 522 493
Résultat courant	-2 082 435	2 230 691
Résultat exceptionnel	2 366 675	2 784 548
Impôt sur les bénéfices	-230 810	-26 748
RESULTAT COMPTABLE	53 430	527 109
CAF	11 690 220	11 754 316
AUTOFINANCEMENT NET HLM	5 716 279	7 884 231

1a – Les produits 2024

Les grandes masses de produits sont présentés, ci-dessous, de façon synthétique :

PRODUITS	Montant en € 2023	Montant en € 2024	Variat° 2024/2023
Charges récupérées	14 817 268	16 421 056	1 603 788
Quittancement loyers et divers	53 603 570	55 393 866	1 790 296
Produits Fin., Except. et divers	10 142 981	10 991 254	848 273
Produits cession Actif	1 078 752	1 698 366	619 614
Reprises amortis. et prov.	5 012 438	8 015 654	3 003 216
TOTAL GENERAL	**84 655 009**	**92 520 196**	**7 865 187**

Les produits du compte de résultat se composent principalement des loyers et charges locatives récupérées. Ces derniers représentent 78 % des produits. Les loyers hors charges récupérées s'élèvent à 55 393 866 €, après déduction de 5 061 183 € de RLS.
L'augmentation des loyers, appliquée au 1er janvier 2024 avec un taux de 2 %, conjuguée à une réduction de la vacance locative, a permis une croissance significative du quittancement, estimée à plus de 1 790 000 €. Cette évolution témoigne d'une stratégie efficace combinant la révision des loyers et la lutte contre la vacance.

Concernant la cotisation auprès de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social), l'impact de la modulation dans le calcul a permis d'obtenir un produit de 1 308 626 € avec une augmentation de 263 153 € par rapport à l'exercice 2023.

Les produits financiers d'un montant de 1 549 742,54 € ont connu une hausse de 161 000 €, principalement due à l'augmentation du taux du livret A, qui a amélioré le rendement des placements de trésorerie. Cette évolution témoigne d'une gestion active de la trésorerie, tirant parti des conditions de marché favorables pour optimiser les revenus financiers.

Suite aux travaux réalisés, les dégrèvements de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ont augmenté de 444 000 €, en lien avec la nature de ces travaux et la vacance des logements.

Par ailleurs, la vente de trois terrains Jules Renard, Jean Rostand, ainsi que la chaufferie Ex-Fructidor, a généré une plus-value de 1 303 027 €. Il s'agissait de réserves foncières sur lesquelles l'office ne pouvait pas construire car situées dans la zone de la QPV de la Seyne. Ces opérations de cessions immobilières constituent des opérations stratégiques apportant une contribution significative au résultat de l'exercice.

Enfin, la forte variation des reprises sur amortissements et provisions s'explique principalement par la baisse des impayés locatifs, ce qui a permis de réduire les provisions pour créances douteuses.

1b - Les charges 2024

Les grandes masses de charges sont représentées ci-dessous de façon synthétique :

CHARGES	Montant en € 2023	Montant en € 2024	Variat° 2024/2023
Charges récupérables	17 049 596	18 081 680	1 032 084
Maintenance	10 101 942	11 283 351	1 181 409
Frais généraux	5 532 213	5 891 965	359 752
Taxe foncière	9 855 997	10 028 482	172 485
Masse salariale	13 241 863	13 701 962	460 099
Charges financières	5 004 202	5 906 827	902 625
Charges Exceptionnelles	1 040 907	1 353 717	312 810
Valeur nette cpta actif cédés	75 382	395 339	319 957
Dotations amortist et prov.	22 468 668	25 323 017	2 854 349
Impots sur bénéfice	230 810	26 748	-204 062
TOTAL GENERAL	**84 601 580**	**91 993 088**	**7 391 508**

Il convient de différencier les charges récupérables, qui peuvent être imputées aux locataires, des charges non récupérables.
Pour l'exercice 2024, les charges récupérables s'élèvent à 18 082 000 €. Celles-ci ont été récupérées à hauteur de 90,81 %. L'écart entre le montant des charges récupérables et celui des charges effectivement quittancées résulte principalement des logements vacants, pour lesquels l'office ne peut pas procéder à la refacturation de la part de charges correspondantes.

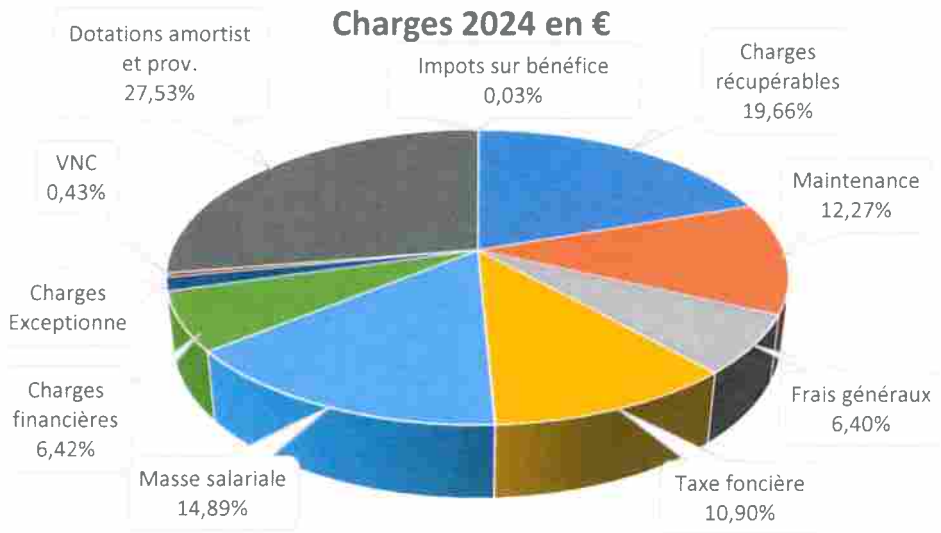
Toulon Habitat Méditerranée a renforcé ses efforts de maintenance du parc immobilier avec une augmentation 9,6 % des dépenses incluant notamment l'intensification des travaux de remise en état des logements vacants.

La revalorisation des bases locatives utilisées, pour le calcul de la taxe foncière, a entrainé à une hausse de cette dernière.

Quant aux charges de personnel, leur évolution reste maîtrisée avec une augmentation de 3,26 %, incluant l'intéressement des employés, conformément à l'accord mis en place en 2024.

Par ailleurs, le maintien du taux du livret A à 3 % en 2024 a généré un accroissement des intérêts d'emprunts, impactant notablement la charge financière.

Enfin, l'augmentation des charges exceptionnelles est principalement due au règlement d'une condamnation consécutive à un contentieux, introduit en son temps, à l'encontre de Terres du Sud Habitat.



1c – L'autofinancement net HLM

Depuis le décret du 7 octobre 2014 et l'arrêté du 10 décembre 2014, les organismes HLM doivent calculer annuellement un ratio d'autofinancement net HLM et le comparer à un seuil de fragilité déterminé par arrêté. Le ratio d'autofinancement net HLM correspond à la capacité d'autofinancement de laquelle on retranche les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative rapportée à la somme des produits financiers et des produits des activités.

Si ce ratio est inférieur à 0% sur l'exercice ou si la moyenne des 3 derniers exercices est inférieure à 3 %, le Conseil d'Administration doit être informé des modalités à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de l'organisme.

L'autofinancement de Toulon Habitat Méditerranée pour l'exercice 2024 est de 7 784 231 €.

Le ratio de Toulon Habitat Méditerranée est de 13,67% pour l'année 2024 et de 12,39 % sur la moyenne des 3 derniers exercices.

Toulon Habitat Méditerranée présente donc des ratios nettement supérieurs aux seuils de fragilité.

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	6 895 556	5 716 279	7 784 231	**Moyenne des ratios des 3 derniers exercices**
b) Total des produits financiers (comptes 76)	618 102	1 388 339	1 549 743	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	66 929 232	68 420 838	71 814 922	
d) Charges récupérées (comptes 703)	14 984 088	14 817 268	16 421 056	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**52 563 246**	**54 991 909**	**56 943 608**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**13,12%**	**10,39%**	**13,67%**	**12,39%**

L'autofinancement net HLM permet la reconstitution des fonds propres année après année.

Ces derniers permettent d'une part, d'investir sur le parc existant par des réhabilitations et des Renouvellements de composants, et d'autre part, d'accroitre le parc de logements par des constructions neuves et des acquisitions-améliorations qui demandent une part importante de fonds propres.

2 - LA STRUCTURE FINANCIERE (bilan)

2a -Les indicateurs financiers

DECOMPOSITION DE LA STRUCTURE FINANCIERE

EMPLOIS	Montant €	RESSOURCES	Montant €
Immobilisations	362 577 434	Capitaux propres	208 254 069
Opérations préliminaires	-1 153 636	Dettes financières	186 906 579
		Provision risques et charges	6 006 447
		ACNE	-2 074 159
		Subvent° opérat° préliminaires	-461 956
		Subvent° à recevoir	-2 392 967
		ICNE +IC	-2 909 530
TOTAL GENERAL	361 423 798	TOTAL GENERAL	393 328 483

FONDS DE ROULEMENT		**31 904 685**	
ACTIF CIRCULANT	12 793 887	DETTES A CT	19 697 767
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT		**-6 903 880**	
TRESORERIE		**38 808 565**	

2b - La trésorerie

La trésorerie au 31/12/2024 s'élève à 38 808 565 €. Elle se décompose de la façon suivante :

DISPONIBILITES	31/12/2024
Livret	20 768 968
Comptes à terme	15 000 000
Compte courant	3 039 597
Trésorerie	**38 808 565**

Tous les placements restent disponibles à échéance courte et moyenne. Aucun incident de paiement ou défaillance bancaire n'est signalé.

2c – Les investissements

Les investissements locatifs réalisés en 2024 sont de 22 M€ dont 16,5 M€ pour les constructions neuves et acquisitions/améliorations et 5,5 M€ pour l'amélioration du patrimoine existant.

2d – La dette financière

Le stock de dettes financières est de 186 906 579 € au 31 décembre 2024. Toulon Habitat Méditerranée a souscrit 9 065 000 € d'emprunts sur l'année pour un remboursement en capital de 4 438 000 € (échéances et remboursements anticipés).

2e– Le potentiel financier

Le potentiel financier constitue les ressources stables disponibles pour le financement des investissements. Au 31 décembre 2024 et à terminaison des opérations, notre potentiel financier est de 37 643 521 €.

3 – LA STRUCTURE BUDGETAIRE

Le tableau à suivre présente le rapprochement entre le Budget 2024 (voté en décembre 2023) et le résultat comptable 2024.

Le résultat 2024 est supérieur au résultat prévisionnel présenté dans la délibération n° 23-72 du Conseil d'Administration du 21 décembre 2023.

Les principales variations entre le budget voté et sa réalisation proviennent principalement :

- D'une augmentation des loyers due à une baisse de la vacance plus importante que prévue
- D'une augmentation des subventions reçues de la Carsat
- D'une augmentation des Produits Exceptionnels
- Economies sur « services extérieurs », 140k € en études et recherches et 145 k € en charges de copropriétés NR

BUDGET SYNTHETIQUE

Compte de résultat prévisionnel

		Charges		Produits			
		Budget voté 2024	Réalisé 2024	Budget voté 2024	Réalisé 2024		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	644 500,00	507 354,43	730 000,00	817 017,13	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation de stocks	0		0			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	6 215 600,00	5 849 854,93	54 384 360,00	54 576 848,52	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	7 473 830,00	7 662 607,80	0			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 380 300,00	1 294 616,88	0		71	Production stockée
63 (sauf 63512)	(sauf 63512) Impôts, taxes, verst assim. (hors 6319, 6339, 6359)	1 444 460,00	1 415 410,35	150 000,00	265 308,85	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	10 627 000,00	10 028 482,16	0			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	8 848 700,00	8 739 163,85	0	160184,45	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres charges de personnel - rémunérations, indem.	130 000,00	75 762,01	0			
Autres 64	Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	3 447 600,00	3 785 756,82	0			
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	153 010,00	204 868,21	1 000 000,00	1 328 834,02	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 300 000,00	1 341 883,03	0			
66	Charges financières (hors 6691)	6 062 000,00	5 906 826,98	1 512 000,00	1 549 742,54	76	Produits financiers
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	598 000,00	1 353 716,60	5 772 280,00	7 600 209,18	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés	430 480,00	395 338,53	2 780 365,00	1 698 366,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	17 230 000,00	21 368 530,61	1 000 000,00	5 348 900,26	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	628 200,00	3 954 486,31	1 119 315,00	2 666 753,66	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - impôts sur les bénéfices	536 000,00	26 748,00	50 000,00	86 975,03	79	Transferts de charges
71	Production stockée	0		0		603	Variation de stocks
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES		**67 149 680,00**	**73 911 407,50**	**68 498 320,00**	**76 099 139,64**	**TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES**	
063	Total des charges récupérables	18 975 500,00	18 081 679,52	17 647 000,00	16 421 056,13	703	Récupération des charges locatives
TOTAL DES CHARGES		**86 125 180,00**	**91 993 087,02**	**86 145 320,00**	**92 520 195,77**	**TOTAL DES PRODUITS**	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		**20 140,00**	**527 108,75**	**0**		**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		**86 145 320,00**	**92 520 195,77**	**86 145 320,00**	**92 520 195,77**	**TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT**	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	**20 140,00**	**527 108,75**	**0**		**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**
	0		2 780 365,00	1 698 366,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	430 480,00	395 338,53	4 750 000,00	4 777 128,37	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	17 858 200,00	21 368 530,61	2 119 315,00	8 015 653,92	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
	0		0		- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL I	**18 308 820,00**	**22 290 977,89**	**9 649 680,00**	**14 491 148,29**	**TOTAL II**
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	**8 659 140,00**	**7 799 829,60**	**0**		**INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	**0**		**8 659 140,00**	**7 799 829,60**	**CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE**
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé:	**0**		**0**		**Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé:**
Immobilisations incorporelles	120 000,00	2 988,00	2 780 365,00	1 698 366,00	Produits des cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	19 705 500,00	19 001 303,69	0		Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0		0		
Réduction de capitaux propres	0		90 000,00		Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accesssion (2)]	4 595 000,00		100 000,00		Augmentation des dettes financières [hors accesssion (2)]
Intérêts compensateurs courus	0		0		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	**24 420 500,00**	**19 004 291,69**	**11 629 505,00**	**9 498 195,60**	**SOUS-TOTAL - RESSOURCES**
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	0		0		Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL DES EMPLOIS	**24 420 500,00**	**19 004 291,69**	**11 629 505,00**	**9 498 195,60**	**TOTAL DES RESSOURCES**
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**0**		**12 790 995,00**	**9 506 096,09**	**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT**
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier:...	**0**		**0**		**dont variation de FR liée au financement de stock immobilier:.....**
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**24 420 500,00**	**19 004 291,69**	**24 420 500,00**	**19 004 291,69**	**TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT**

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier de l'exercice N	**41 915 606,00**	**41 915 606,00**
Variation du fonds de roulement	**-12 790 995,00**	**-9 506 096,09**
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre de l'exercice N	**29 124 611,00**	**32 409 509,91**

II – OFFICE FONCIER SOLIDAIRE INTEGRE A THM

En 2024, aucun produit et charge n'ont été enregistrés au titre de l'activité BRS. Le résultat comptable est donc à zéro.
De ce fait, il n'y a pas lieu de délibérer sur l'affectation de ce dernier.

III - AFFECTATION DU RESULTAT DE THM

Conformément aux dispositions règlementaires, sont joints en complément de la présente délibération, les états réglementaires (bilan, compte de Résultat et leurs annexes) ainsi que l'annexe littéraire aux comptes annuels.

Sur la base de ces documents, le Commissaire aux Comptes a présenté son rapport, certifiant la sincérité et la régularité des comptes de Toulon Habitat Méditerranée pour l'exercice 2024.

Selon l'instruction comptable du 01/01/2021, il convient d'assurer une « imperméabilité comptable » entre le résultat issu des activités SIEG, Hors SIEG et OFS, en cohérence avec le droit Européen.

RESULTAT 2024		€
12000000	Résultat – Activité relevant du HORS SIEG	2 153 812,94
12011000	Résultat – Activité relevant du SIEG	-1 626 704,19
	TOTAL	527 108,75

Ce Résultat sera affecté en compte 11 « Report à nouveau » réparti selon la même ventilation SIEG, Hors SIEG. Les cessions ne concernant pas les immeubles de rapport, le compte « Réserve sur cessions immobilières » ne sera pas impacté.

AFFECTATION DU RESULTAT 2024		€
11000000	Report à Nouveau - Activité relevant du HORS SIEG	2 153 812,94
11011000	Report à Nouveau - Activité relevant du SIEG	-1 626 704,19
	TOTAL	527 108,75

De plus, il convient de modifier l'affectation du Résultat 2023, dont l'apport au compte 10685 « plus-value de cession immobilière », n'avait pas été effectuée.

CORRECTIF AFFECTATION DU RESULTAT 2023		€
11000000	Report à Nouveau - Activité relevant du HORS SIEG	-742 262.81
11011000	Report à Nouveau - Activité relevant du SIEG	-273 652,71
10685000	Affectation Plus-value HORS SIEG	742 262,81
10685100	Affectation Plus-value SIEG	273 662,71
	TOTAL	0

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration :

- d'approuver les comptes annuels et l'analyse financière pour l'exercice 2024

- d'affecter le Résultat bénéficiaire de l'exercice 2024 pour un montant de 527 108,75 €

- d'approuver la modification d'affectation du Résultat 2023.

Le Conseil d'Administration,

Vu le décret 2014-1151,
Vu l'arrêté du 10/12/2014,
Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	**17**	**Abstention**	**0**	**Votes contre**	**0**

Article 1

APPROUVE les comptes annuels et l'analyse financière pour l'exercice 2024.

Article 2

AFFECTE le Résultat bénéficiaire de l'exercice 2024 pour un montant de 527 108,75 €.

Article 3

APPROUVE la modification d'affectation du Résultat 2023.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

Sommaire

Bilan avant affectation du résultat
- Bilan Actif 1
- Bilan Passif 2

Compte de résultat
- Charges 3
- Produits 5

Engagement hors bilan et affectation du résultat
- Engagement hors bilan 7
- Affectations du résultat 8

Annexe
- Résultats financiers des cinq derniers exercices 9
- Ratio d'auto-financement Net 10
- Mouvements des postes de l'actif immobilisé 11
- Situation et mouvements de l'exercice 12
- Ventilation des diminutions de l'exercice 13
- Tableau des provisions 14
- Etats des dettes 15
- Etats des créances 16
- Filiales et participations 17
- Effectif 18

Ventilation des frais d'acquisition et transfert de charges
- Frais d'acquisition 19
- Transferts de charges 20

Annexe
- Production immobilisée 21
- Incorporation des frais fi. et coût au coût de production des stocks 22

Récapitulatif des charges et produits exceptionnels
- Charges 23
- Produits 24

Annexe
- Récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs 25

SIG & CAF
- Solde Intermédiaire de Gestion 26
- Capacité d'autofinancement 28

Tableaux de financement
- Variation du fonds de roulement 29
- Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie 30

Informations générales
- Informations générales 31
- Parc locatif 32
- Age du patrimoine 33

Etats de l'actif immobilisé
- Participations, titres et créances rattachées à des participations 34

Etats des dettes financières
- Etat récapitulatif 35

Ventilation des charges et des produits
- Charges 36
- Produits 37

Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG
- Charges 38
- Produits 39

Ventilations des comptes clients
- Clients locataires et acquéreurs débiteurs 40
- Clients douteux et provisions pour dépréciation 41

Clients locataires et acquéreurs créditeurs..... 42
Comptabilité de programmes
Récapitulatif général des FSFC..... 43
Contrôle des dépenses comptabilisées..... 44
Situation financière et comptable.....45
Autres états réglementaires
Taxe foncière sur les propriétés bâties..... 46
Taxe foncière sur les propriétés bâties 2..... 47
Participation des employeurs à l'effort de construction
PEEC..... 48

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**				**0,00**	**0,00**
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**882 732,08**	**1 214 863,95**
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	1 409 398,79	943 517,62	465 881,17		647 496,60
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 908 942,87	1 492 091,96	416 850,91		567 167,35
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**338 918 297,84**	**345 885 163,61**
	2111	Terrains nus	6 185 754,89	0,00	6 185 754,89		6 533 171,10
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	30 272 177,77	0,00	30 272 177,77		30 283 831,31
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	603 157 039,10	328 358 247,81	274 798 791,29		284 935 727,62
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	40 003 843,17	16 496 839,46	23 507 003,71		19 645 853,36
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	4 432 857,87	1 347 278,91	3 085 578,96		3 123 071,70
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 021 896,47	4 952 905,25	1 068 991,22		1 143 508,52
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**22 776 104,03**	**10 796 756,37**
	2312	Terrains	769 852,50	0,00	769 852,50		769 852,50
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	21 903 753,43	0,00	21 903 753,43		10 016 761,41
	238	Avances et acomptes	102 498,10	0,00	102 498,10		9 142,46
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**300,00**	**300,00**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	300,00	0,00	300,00		300,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	276	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE	**716 168 314,96**	**353 590 881,01**	**362 577 433,95**	**362 577 433,95**	**357 675 883,93**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				**0,00**	**0,00**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	272 228,71	0,00	272 228,71	**272 228,71**	**797 849,91**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**9 090 688,22**	**10 090 693,82**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 359 100,54	0,00	3 359 100,54		3 536 613,69
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	7 493 899,56	5 619 675,87	1 874 223,69		2 118 758,79
	418	Produits non encore facturés	73 747,10	0,00	73 747,10		100 099,32
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 390 649,91	0,00	1 390 649,91		1 196 876,58
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	2 392 966,98	0,00	2 392 966,98		3 138 345,44
		CREANCES DIVERSES (3)				**2 277 333,94**	**1 312 477,55**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	2 700 645,73	423 311,79	2 277 333,94		1 799 988,65
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		(487 511,10)
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
		DISPONIBILITES				**38 808 565,21**	**47 582 604,83**
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		306,22
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	35 768 967,81		35 768 967,81		45 970 623,76
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		1 333,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 039 597,40		3 039 597,40		1 610 141,52
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	0,00		0,00	**0,00**	**4 680,00**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**56 491 803,74**	**6 042 987,66**	**50 448 816,08**	**50 448 816,08**	**59 788 306,11**
	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)	**772 660 118,70**	**359 633 868,67**	**413 026 250,03**	**413 026 250,03**	**417 464 190,04**

(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 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**				38 950 138,76	38 950 138,76
	101-104-105	Capital :				0,00	0,00
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé			0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)			0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution			0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			0,00		0,00
	105	Ecarts de réévaluation			0,00		0,00
	102-103 (OPH)	Dotation :					
	102	Dotations			1 634 214,55		1 634 214,55
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			1 283 191,38		1 283 191,38
	106	Réserves :					
	1061 (sociétés)	Réserve légale			0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			23 859 340,88		23 859 340,88
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			395 929,89		395 929,89
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières			9 303 754,25		9 303 754,25
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	10688	Réserves diverses			2 869 637,70		2 869 637,70
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	11	**Report à nouveau (a)**			72 205 126,78	72 205 126,78	72 151 696,48
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			69 612 061,51		67 972 150,12
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			2 620 065,27		4 179 546,36
	12	**Résultat de l'exercice (a)**			527 108,75	527 108,75	53 430,30
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			2 153 812,94		1 612 911,36
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			(1 626 704,19)		(1 559 481,06)
			Montant brut	Insc.au résultat			
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	182 750 784,76	86 179 090,06	96 571 694,68	96 571 694,68	100 290 356,18
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES		(I)	208 254 069,97	208 254 069,97	211 445 621,72
	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)	208 254 069,97	208 254 069,97	211 445 621,72
PROV.	15	**PROVISIONS**				6 006 446,81	4 746 497,16
	151	Provisions pour risques			1 115 702,94		1 143 395,94
	1572	Provisions pour gros entretien			4 890 743,87		3 603 011,22
	153-158	Autres provisions pour charges			0,00		0,00
		TOTAL PROVISIONS		(II)	6 006 446,81	6 006 446,81	4 746 497,16
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				186 906 573,04	191 147 056,45
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			6 058 670,25		6 217 506,18
	163	Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				172 588 374,98	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations			168 901 661,97		170 406 859,31
	1642	C.G.L.L.S			114 607,72		131 992,74
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			0,00		0,00
	1648	Autres établissements de crédit			5 572 105,29		6 208 622,49
	165	Dépôts et cautionnements reçus :				4 130 006,70	
	1651	Dépôts de garantie des locataires			3 938 941,98		3 801 511,63
	1654	Redevances (location-accession)			0,00		0,00
	1658	Autres dépots			191 064,72		192 357,97
		Emprunts et dettes financières diverses :				4 129 527,11	
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			0,04		0,04
	1675	Emprunts participatifs			0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			1 219 996,70		1 338 024,11
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants			0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus			2 909 530,37		2 848 381,96
	16883	Intérêts compensateurs			0,00		0,00
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits			0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**				864 831,05	826 381,65
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes			605 316,02		622 435,63
	Autres 419	Autres			249 215,03		203 946,02
		DETTES D'EXPLOITATION				7 940 089,63	6 978 969,52
	401-4031-4081-4086 partiel	Fournisseurs			4 849 941,60		3 911 617,93
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			0,00		0,00
	42-43-44-4875	Dettes fiscales, sociales et autres			3 090 146,43		2 064 350,59
		DETTES DIVERSES				2 778 453,13	2 923 321,42
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			1 627 375,46		1 415 903,75
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non liberés			0,00		0,00
		Autres dettes :					
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			1 151 077,67		1 507 417,67
REGUL.		**Produits constatés d'avance**				286 083,00	399 433,12
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			286 083,00		399 433,12
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			0,00		0,00
		TOTAL DETTES		(III)	198 768 734,25	198 768 734,25	201 272 161,18
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF**		(IV)	0,00	0,00	0,00
				TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	413 028 250,03	413 028 250,03	417 464 190,04

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.
(1) Dont à plus d'un an.
(1) Dont à moins d'un an.

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**83 910 084,91**	**0,00**	**75 174 299,19**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**29 084 541,67**	**0,00**	**26 796 432,93**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		4 320,00	4 320,00		(36,10)	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	6 864 947,14	503 034,43	7 367 981,57		6 497 254,22	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	6 475 027,04	2 290 604,78	8 765 631,82		8 241 295,31	
19	613	Locations		598 377,30	598 377,30		580 668,33	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		0,00	0,00		620 511,23	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	78 000,90	793 880,95	871 881,85		783 029,53	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	91 510,03	7 662 607,80	7 754 117,83		7 018 286,22	
23	6156	Maintenance		559 596,44	559 596,44		461 628,04	
24	6158	Autres travaux d'entretien		75 862,61	75 862,61		34 209,65	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		9 768,82	9 768,82		11 011,72	
26	616	Primes d'assurances		955 064,12	955 064,12		1 003 453,04	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	260 622,52	591 778,01	852 400,53		703 667,58	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		63 422,43	63 422,43		71 150,92	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		56 625,09	56 625,09		56 778,88	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		165 149,00	165 149,00		133 349,00	
32	6285	Redevances		2 736,00	2 736,00		3 692,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	981 606,26	981 606,26		576 483,36	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**14 740 465,91**	**0,00**	**14 321 299,84**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	71 235,54	1 101 279,53	1 172 515,07		1 164 212,77	
36	63512	Taxes foncières	93 230,00	10 028 482,16	10 121 712,16		9 855 997,00	
37	Autres 635-637	Autres	3 132 107,86	314 130,82	3 446 238,68		3 301 090,07	
38	64	**Charges de personnel**			**13 615 681,17**	**0,00**	**13 135 114,03**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	834 444,68	9 253 924,73	10 088 369,41		9 618 954,17	
40	645-647-6485	Charges sociales	180 553,81	3 346 757,95	3 527 311,76		3 516 159,86	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**24 922 644,92**	**0,00**	**22 392 687,92**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		16 561 029,85	16 561 029,85		16 459 497,80	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		696 894,86	696 894,86		801 405,95	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		3 710 233,90	3 710 233,90		2 118 369,17	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		3 954 486,31	3 954 486,31		3 013 415,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 546 751,24**	**0,00**	**1 528 764,47**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 341 883,03	1 341 883,03		1 407 743,15	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	204 868,21	204 868,21		121 021,32	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								

57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**5 906 826,98**	**0,00**	**[illegible]**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		5 846 943,93	5 846 943,93		4 937 814,89	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		59 883,05	59 883,05		66 386,73	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**2 149 427,13**	**0,00**	**1 192 268,67**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		113 736,73	113 736,73		62 808,10	
74		**Sur opérations en capital :**			**1 635 318,40**	**0,00**	**1 053 480,57**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		395 338,53	395 338,53		75 381,62	
76	678	Autres		1 239 979,87	1 239 979,87		978 098,95	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**400 372,00**	**0,00**	**75 980,00**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		400 372,00	400 372,00		75 980,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**26 748,00**	**26 748,00**		**230 809,54**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**18 081 679,52**	**73 911 407,50**	**91 993 087,02**	**0,00**	**84 501 579,02**	**0,00**
85			SOLDE CREDITEUR = BENEFICE		**527 108,75**	**0,00**	**53 430,30**	**0,00**
86			dont relevant du SIEG		**0,00**		(1 559 481,06)	
87			dont ne relevant pas du SIEG		**2 153 812,94**		1 612 911,36	
88				**TOTAL GENERAL**	**92 520 195,77**	**0,00**	**84 655 009,32**	**0,00**
89			(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
90			(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées					

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4		5	
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**81 259 350,05**	**0,00**	**74 891 658,05**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**71 814 921,78**	**0,00**	**68 420 837,96**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	16 421 056,13			14 817 267,56	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	592 672,53			484 314,71	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	49 093 309,13			47 375 922,02	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	176 074,06			185 156,34	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 045 415,88			923 109,67	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	3 669 376,92			3 895 976,42	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	183 549,72			178 478,64	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	Autres	633 467,41			560 612,60	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**265 308,85**	**0,00**	**192 983,83**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	265 308,85			192 983,83	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**160 184,45**	**0,00**	**66 618,95**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	156 381,04			64 800,00	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	3 803,41			1 818,95	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**7 603 125,92**	**0,00**	**4 743 933,43**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	2 666 753,66			2 193 643,29	
42	78174	Dépréciations de créances	4 920 835,26			2 459 904,14	
43	Autres 781	Autres reprises	15 537,00			90 386,00	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	86 975,03	**86 975,03**		**406 918,08**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	1 308 626,00	**1 308 626,00**		1 045 473,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	20 208,02	**20 208,02**		**14 892,80**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							

49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**1 549 742,54**	**0,00**	**1 388 338,69**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	1 549 742,54	**1 549 742,54**		**1 388 338,69**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	0,00	**0,00**		**0,00**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**0,00**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**9 711 103,18**	**0,00**	**8 375 012,58**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	1 978 506,78	**1 978 506,78**		**1 258 125,60**	
67		**Sur opérations en capital**		**7 320 068,40**	**0,00**	**6 848 381,98**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 698 366,00			1 078 752,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	4 777 128,37			4 816 069,06	
70	778	Autres	844 574,03			953 560,92	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	412 528,00	**412 528,00**		**268 505,00**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**92 520 195,77**	**92 520 195,77**	**0,00**	**84 655 009,32**	**0,00**
78				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79		dont relevant du SIEG		**1 626 704,19**			
80		dont ne relevant pas du SIEG		**0,00**			
81		**TOTAL GENERAL**		**92 520 195,77**	**0,00**	**84 655 009,32**	**0,00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs				744 292,73	
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Tableau n° 1

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

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

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
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	0,00
	Reste à comptabiliser sur	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
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)	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	0,00

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

Tableau n° 2
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		72 178 696,48		4 179 546,36			67 999 150,12	
12 - Résultat de l'exercice N-1		53 430,30		(1 559 481,09)			1 612 911,39	
- 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					-2918,72%			3018,72%
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	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	72 232 126,78		2 620 065,27			69 612 061,51		
TOTAUX	**72 232 126,78**	**72 232 126,78**	**2 620 065,27**	**2 620 065,27**		**69 612 061,51**	**69 612 061,51**	

(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)

Copyright © Salvia Développement

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	33 499 591,28	50 619 155,72	51 945 143,97	53 603 570,40	55 393 865,65
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	13 465 151,42	23 991 595,24	21 407 272,94	17 740 469,33	17 861 219,75
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	5 123 565,88	3 535 192,12	4 553 779,16	53 430,30	527 108,75
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	205,00	205,00	304,00	307,00	301,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	6 760 518,10	9 802 778,89	9 318 770,82	9 493 692,10	9 573 608,53
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	2 597 737,00	4 129 924,44	3 722 949,26	3 641 421,93	4 042 072,64

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	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	6 895 555,71	5 716 278,86	7 784 230,60	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	618 101,86	1 388 338,69	1 549 742,54	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	66 929 232,13	68 420 837,96	71 814 921,78	
d) Charges récupérées (comptes 703)	14 984 088,16	14 817 267,56	16 421 056,13	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**52 563 245,83**	**54 991 909,09**	**56 943 608,19**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**13%**	**10%**	**14%**	**12%**

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

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Batiro Développement

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS: Acquisitions, Créations, Apports (3)	AUGMENTATIONS: Virements de poste à poste (4)	DIMINUTIONS: Virements de poste à poste (sorties d'actif hors cessions de prêts, remboursements anticipés	DIMINUTIONS: Sorties d'actif (sauf cessions de prêts), et remboursement courant des prêts (5)	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	1 409 398,79	0,00	0,00	0,00	0,00	1 409 398,79
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	1 905 954,87	2 988,00	0,00	0,00	0,00	1 908 942,87
	Total I	3 315 353,66	2 988,00	0,00	0,00	0,00	3 318 341,66
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	6 533 171,10	0,00	0,00	0,00	347 416,21	6 185 754,89
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	30 283 831,31	0,00	0,00	0,00	11 653,54	30 272 177,77
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	36 817 002,41	0,00	0,00	0,00	359 069,75	36 457 932,66
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	596 159 128,73	1 398 212,15	10 057 944,92	1 313 938,99	3 144 307,69	603 157 039,12
	Constructions locatives sur sol propre hors adtions et remplacements de composants		16 922,54	7 348 491,27	0,00	3 042 071,61	
	Additions et remplacements de composants (1)		*1 381 289,61*	*2 709 453,65*	*1 313 938,99*	*102 236,08*	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	39 907 138,77	49 703,81	49 254,73	0,00	2 254,14	40 003 843,17
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors adtions et remplacements de composants		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*2 254,14*	
	Additions et remplacements de composants (1)		*49 703,81*	*49 254,73*	*0,00*	*0,00*	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	4 365 245,47	38 912,95	67 612,39	38 912,95	0,00	4 432 857,86
	Total III [A+B+C]	640 431 512,97	1 486 828,91	10 174 812,04	1 352 851,94	3 146 561,83	647 593 740,15
215	Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV	590 280,79	20 119,76	1 277,41	0,00	0,00	611 677,96
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	1 095 315,19	94 446,64	0,00	0,00	44 889,99	1 144 871,84
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 110 220,73	130 498,68	0,00	0,00	0,00	2 240 719,41
2184	Mobilier	1 137 967,28	13 376,17	0,00	0,00	0,00	1 151 343,45
2188	Diverses	870 313,87	2 970,00	0,00	0,00	0,00	873 283,87
	Total V	5 213 817,07	241 291,49	0,00	0,00	44 889,98	5 410 218,57
22	Immobilisations en location-vente, location-attribution, affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	769 852,50	0,00	0,00	0,00	0,00	769 852,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles						
	- Construction et acquisition-amélioration	9 063 366,04	16 644 407,20	0,00	7 377 190,71	0,00	18 350 582,53
	- Additions et remplacements de composants (1)	933 395,53	4 065 822,32	0,00	1 446 046,80	0,00	3 553 171,05
238	Avances et acomptes	9 142,46	93 355,64	0,00	0,00	0,00	102 498,10
							0,00
	Total VII	10 795 756,53	20 803 585,16	0,00	8 823 237,51	0,00	22 776 104,18
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	693 848 389,77	22 551 828,32	10 175 089,45	10 175 089,45	3 550 521,57	712 848 679,52
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2761	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2762	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2763	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
268-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	697 164 023,43	22 554 813,32	10 175 089,45	10 175 089,45	3 550 521,57	716 189 315,19

(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.

Edité le 16/06/2025

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	761 902,29	72 954,62	0,00	0,00	834 856,91
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 230 126,71	261 965,25	0,00	0,00	1 492 091,96
	TOTAL I	**1 992 029,00**	**334 919,87**	**0,00**	**0,00**	**2 326 948,87**
	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)	316 029 969,75	15 437 577,67	0,00	3 109 299,61	328 358 247,81
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	15 448 596,04	1 050 497,56	0,00	2 254,14	16 496 839,46
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 248 294,50	98 984,41	0,00	0,00	1 347 278,91
	TOTAL III	**332 726 860,29**	**16 587 059,64**	**0,00**	**3 111 553,75**	**346 202 366,18**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**340 161,71**	**37 169,12**	**0,00**	**0,00**	**377 330,83**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	905 107,16	92 980,52	0,00	43 629,29	954 458,39
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 549 551,91	176 250,68	0,00	0,00	1 725 802,59
28184	Mobilier	1 014 470,23	20 194,43	0,00	0,00	1 034 664,66
28188	Diverses	851 298,43	9 350,45	0,00	0,00	860 648,88
	TOTAL V	**4 320 427,73**	**298 776,08**	**0,00**	**43 629,29**	**4 575 574,52**
282	**Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**339 379 478,73**	**17 257 924,71**	**0,00**	**3 155 183,04**	**353 482 220,40**

(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'immobilations 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	3 109 299,61	0,00	3 109 299,61
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	2 254,14	0,00	2 254,14
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**0,00**	**3 111 553,75**	**0,00**	**3 111 553,75**
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	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	43 629,29	0,00	43 629,29
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**	**43 629,29**	**0,00**	**43 629,29**
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**	**3 155 183,04**	**0,00**	**3 155 183,04**

(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	784 006,38	316 389,00	412 528,00	687 867,38
Pour amendes et pénalités	0,00	19 950,00	0,00	19 950,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	3 603 011,22	3 954 486,31	2 666 753,66	4 890 743,87
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	359 389,56	64 033,00	15 537,00	(3) 407 885,56
TOTAL II	**4 746 407,16**	**4 354 858,31**	(2) **3 094 818,66**	**6 006 446,81**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	108 660,81	0,00	0,00	108 660,81
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**108 660,81**	**0,00**	**0,00**	**108 660,81**
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	0,00	0,00	0,00	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	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	6 830 277,23	3 710 233,90	4 920 835,26	5 619 675,87
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	423 311,79	0,00	0,00	423 311,79
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**7 253 589,02**	**3 710 233,90**	**4 920 835,26**	**6 042 987,66**
TOTAL VI (III + IV + V)	**7 362 249,83**	**3 710 233,90**	**4 920 835,26**	**6 151 648,47**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**12 108 656,99**	(1) **8 065 092,21**	(1) **8 015 653,92**	**12 158 095,28**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	7 664 720,21	7 603 125,92
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	400 372,00	412 528,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		966 322,46
	de provisions non utilisées (*)		2 128 496,20
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			0,00

(*) 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).

Copyright © Sahis Développement

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)	6 058 670,25	177 653,10	610 407,82	5 270 609,33	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	172 588 374,98	4 038 234,30	15 927 139,13	152 623 001,55	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	4 130 006,70	Non ventilable (3)		4 130 006,70	
1654	Redevances location - accession	0,00			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)	1 219 996,74	118 027,40	472 109,60	629 859,74	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	2 909 530,37	2 909 530,37		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I dettes financières	**186 906 579,04**	**7 243 445,17**	**17 009 656,55**	**162 653 477,32**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 477 317,06	6 477 317,06	0,00		
419	Clients créditeurs	854 531,05	854 531,05		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	1 347 258,62	423 363,30	923 895,32		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	448 435,64	448 435,64	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	1 294 452,17	1 294 452,17	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	1 294 452,17	1 294 452,17	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	**Créditeurs divers :**	1 151 077,67	1 151 077,67	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	1 151 077,67	1 151 077,67	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	**11 573 072,21**	**10 649 176,89**	**923 895,32**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	286 083,00	286 083,00	0,00		
4871	Sur exploitation	286 083,00	286 083,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	**286 083,00**	**286 083,00**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**198 765 734,25**	**18 178 705,06**	**17 933 551,87**	**162 653 477,32**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 437 762,00
	(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.

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

Copyright © Salvia Developpement

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	0,00		0,00
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	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	0,00		0,00
	TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	272 228,71	272 228,71	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 359 100,54	3 359 100,54	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	7 493 899,56	7 493 899,56	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	73 747,10	73 747,10	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	13 689,64	13 689,64	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	89 009,94	89 009,94	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	3 680 917,31	1 308 950,33	2 371 966,98
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	3 680 917,31	1 308 950,33	2 371 966,98
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	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	0,00		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.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers	2 700 645,73	2 700 645,73	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 700 645,73	2 700 645,73	0,00
	TOTAL II	**17 683 238,53**	**15 311 271,55**	**2 371 966,98**
486	Charges constatées d'avances	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**17 683 238,53**	**15 311 271,55**	**2 371 966,98**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	2 371 966,98
	subventions d'exploitation à recevoir	21 000,00
	TVA	708 164,33

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	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 HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) : - Filiales (7) - Participations (8)											
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					0,00	0,00	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 a été réévalué, indiquer le montant de l'ecart 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 :

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**179**	**0**	**0**	**0**
Cadres	58			
Non cadres	121			
Gardiens d'immeubles	**15**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	15			
Personnels d'immeubles	**24**	**0**	**0**	**0**
Cadres	24			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	**83**	**0**	**0**	**0**
Cadres	9			
Non cadres	74			
TOTAL	**301**	**0**	**0**	**0**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	281			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	20			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	17			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	124		124
- Fins de contrats au cours de l'année	- 8	-	- 8
+ Contrats signés au cours de l'année	+	+	+ 0
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	**116**	**0**	**116**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

Copyright © Salvia Développement

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			**91 860,43**
	Frais acquisition Immeuble Cap d'Or	71 858,93	
	Frais acquisition Kennedy	20 001,50	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	**91 860,43**

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	86 975,03		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	**86 975,03**	**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
14	LE PATIO		28 394,82			28 394,82
220	GASQUET EXT		11 858,79			11 858,79
221	CARNOULES		5 881,36			5 881,36
223	LE MURIER MAURELLE		9 463,00			9 463,00
188	MASSENET		21 902,25			21 902,25
210	LE BAOU		3 640,82			3 640,82
211	DESAIX OLIVIER		63 813,78			63 813,78
217	CRS59		5 519,44			5 519,44
20	LA PONCETTE		32 658,41			32 658,41
50	OLIVAIE		12 670,74			12 670,74
1111	LA MAURELLE		5 528,96			5 528,96
1171	PLEIN SUD		2 684,37			2 684,37
1211	ST ANTOINE		5 883,03			5 883,03
1221	VALLON		3 865,48			3 865,48
1201	LA ROUVE		682,48			682,48
1221	MAX BAREL		13 235,66			13 235,66
1181	LES PRAIRIES		6 878,87			6 878,87
24	MICHELET BAT A		12 653,08			12 653,08
1191	PRESENTATION		682,48			682,48
29	FLORANE BAT 3/4/5		3 278,93			3 278,93
25	CLOSERIE		1 380,20			1 380,20
222	KENNEDY		8 461,99			8 461,99
1491	CAP D OR		4 289,91			4 289,91
						0,00
						0,00
	TOTAL	0,00	265 308,85	0,00	0,00	265 308,85

(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.

Partie 4 Fiche n°4.12

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					0,00
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	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

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 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		113 736,73
INTERETS MORATOIRES AFFAIRE ATALIAN	111 433,57	
PV VEHICULE	60,00	
DETTES LOCATAIRES PRESCRITES	2 243,16	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		395 338,53
- Cessions (2)		359 069,75
CESSION TERRAIN J RENARD	347 416,21	
CESSION TERRAIN J ROSTAND	1 250,46	
CESIION TERRAIN CHAUFFERIE	10 403,08	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		36 268,78
RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS	35 008,08	
MISE AU REBUT TROTINETTE	1 260,70	
678 - Autres (1) (2)		1 239 979,87
SINISTRES	925 440,86	
CONTENTIEUX ATALIAN	180 075,22	
DIVERS	134 463,79	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		400 372,00
PROVISION POUR RISQUE	400 372,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	2 149 427,13	2 149 427,13

(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 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 978 506,78
PENALITES	191 965,24	
RECOUVREMENT SUR NON VALEUR	104 999,02	
DEGREVEMENT IMPOTS	1 307 483,00	
PENALITES ENQUETE ASSURANCE	367 505,52	
Divers : montants non significatifs	6 554,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 698 366,00
VENTE TERRAIN SITTOMAT	180 000,00	
VENTE TERRAIN JULES RENARD	1 174 866,00	
VENTE TERRAIN JEAN ROSTAND	335 500,00	
VENTE VEHICULE	8 000,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		4 777 128,37
QUOTE PART REPRISE	4 777 128,37	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		844 574,03
REMBT INDEMNITES SINISTRES	503 670,22	
REMBT ZEPHIR	225 185,58	
TELEGESTION	31 257,98	
DIVERS	84 460,25	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		412 528,00
REPRISE SUR PROV LITIGES	412 528,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	9 711 103,18	9 711 103,18

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Copyright © Salvia Developpement

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	3	4
Détail des charges :			
CHALEUR R	(538 036,57)		
HYGIENE ET SECURITE	(3 012,86)	(1 930,17)	
LOCATIONS MOB		31 834,50	
CHAUFFAGE R	(16 507,73)		
NETTOYAGE R	(20,10)		
ASCENSEURS	(2 027,06)	(749,97)	
CHARGES LOCATIVES		(27 449,95)	
VMC	(1 720,88)	(694,54)	
CHAUFFE EAU	(9 051,55)	(2 083,01)	
SECURITE INCENDIE		(420,60)	
COMPTEUR EAU	(507,19)		
PORTES AUTOMATIQUES	(23,52)		
SURPRESSEURS	(5,50)		
ENTRETIEN COURANT	(1 447,95)	(5 215,88)	
GROS ENTRETIEN	(1 696,45)	(55 584,15)	
ASSURANCE		5 965,31	
HUISSIERS		14 866,73	
SUPPLEMENT FAMILIAL		11 935,00	
CNRACL		1 351,64	
INTERETS MORATOIRES		111 433,57	
SINISTRES		(2 885,59)	
CHARGES EXCEP		21 926,58	
CHARGES EXCEP		8 204,70	
Divers (total des montants non significatifs)		333,15	
TOTAL	**(574 057,36)**	**110 837,32**	

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT	N° DE COMPTE DE VIREMENT
1	2	3
Détail des produits :		
FACTURATION DIVERSES PRESTATIONS	(246 608,15)	70311
FACTURATION ASCENSEUR	31 011,23	70312
FACTURATION IMPOTS ET TAXES	156 329,09	70321
FACTURATION IMPOTS FONCIERS	1 852,53	70323
FACTURATION CHAUFFAGE	(373 209,20)	70331
FACTURATION EAU FROIDE	145 497,38	70332
FACTURATION EAU CHAUDE	(84 873,83)	70333
FACTURATION LOCATION COMPTEURS	23 165,11	70334
FACTURATION RESIDENCE UNIVERSITAIRE	5 572,09	70461
PENALITES	14 880,00	7711
PRODUITS EXCEPT	273 875,56	77881
Divers (total des montants non significatifs)		
TOTAL	**(52 508,19)**	

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
	N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
1	701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00			
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
5	70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	4 320,00			
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
8				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
9				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
10				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00			
11		Total activités d'accession	0,00		Total activités d'accession	4 320,00	MARGE SUR ACCESSION	(4 320,00)	36,10
12									
13	7061-7062-70672	Rémuneration gestion, location-attr.., prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
14	76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
15									
16									
17		Total activités de prêts	0,00		Total activités de prêts	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00
18									
19	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	592 672,53	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	9 768,82			
20	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	49 093 309,13	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	72 954,62			
21	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	4 890 866,86	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	16 488 075,23			
23			0,00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
24	742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
25	743	Subventions d'exploitation	156 381,04		Charges d'intérêts nettes de bonif.				
26	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)		661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
27			4 777 128,37	661122	Op. locatives - Financements définitifs	5 846 943,93			
28	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
29	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
30	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
31	703	Recuperation des charges locatives	16 421 056,13						
32					Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	18 081 679,52			
33									
34		Total activités locatives	75 931 414,08		Total activités locatives	40 499 422,12	MARGE SUR LOCATIF	35 431 991,94	34 104 895,20
35									
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)							
37			265 308,85						
38	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
39	7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	183 549,72						
40	705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
41	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
42	Autres 708	Autres	633 467,41						
43									
44		Total productions diverses	1 082 325,98		Total productions diverses	0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	1 082 325,98	932 075,07
45									
46							MARGE BRUTE TOTALE	36 509 997,92	35 036 906,37
47					Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
48				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
49				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
50				606	Achats non stockés de matières et fournitures	503 034,43			
51				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 290 604,78			
52				613	Locations	598 377,30			
53				614	Charges locatives et de copropriétés	0,00			
54				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	793 880,95			
55				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	7 662 607,80			
56				6156	Maintenance	559 596,44			
57				6158	Autres travaux d'entretien	75 862,61			
58				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
59				616	Primes d'assurances	955 064,12			
60				621	Personnel extérieur à la société	0,00			
61				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	591 778,01			
62				623	Publicité, publications, relations publiques	63 422,43			
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	1 308 626,00	625	Déplacements, missions et réceptions	56 625,09			
64				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	165 149,00			
67				6285	Redevances	2 736,00			
68				Autres 61 et 62	Autres	961 606,26			
69	744	Subventions pour travaux d'entretien	3 803,41	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	10 342 612,98			
70		TOTAL divers	1 312 429,41		Total (NR)	25 642 958,20		(24 330 528,79)	(22 903 119,76)

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
	N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
71									
72							VALEUR AJOUTEE	12 179 469,13	12 133 698,81
73				631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 101 279,53			
74				641-6481	Rémunérations	9 253 924,73			
75				645-647-6485	Charges sociales	3 346 757,95			
76									
77					Total (NR)	13 701 962,21		(13 701 962,21)	(13 241 883,30)
78					EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			(1 522 493,08)	(1 108 176,69)
79	REPRISES			DOTATIONS					
1	7811	Reprises sur amortissements	0,00	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	0,00			
2	78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 666 753,66	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	98 964,41			
3	Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	15 537,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
4	791	Transferts de charges d'exploitation	86 975,03	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	597 910,45			
5	751-754-758	Autres produits de gestion courante	20 208,02	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00			
6	7818	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
7	78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	3 710 233,90			
8	78174	Sur prov. pour dép. des créances	4 920 835,26	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	3 954 486,31			
9				Autres 6815	Autres dotations aux provisions	0,00			
10				654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 341 883,03			
11				651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	204 868,21			
12		Total	7 710 306,97		Total	9 908 368,31		(2 198 057,34)	(2 296 210,28)
13									
14							RESULTAT D'EXPLOITATION	(3 720 550,42)	(3 404 386,97)
15									
16	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
17									
18									
19	7611	Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
20	7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00			
21	7618	Autres produits des participations	0,00						
22	762 (sauf 76261 et 76262)			Autres 661	Intérêts sur autres opérations	59 883,05			
23		Produits des autres immobilisations financières	0,00	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
24	763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 549 742,54	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	0,00			
25	765-766-768	Autres produits financiers	0,00						
26	786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00						
27	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
28									
29	796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0,00						
30		Total	1 549 742,54		Total	59 883,05	RESULTAT FINANCIER	1 489 859,49	1 321 951,96
31									
32							RESULTAT COURANT	(2 230 690,93)	(2 082 435,01)
33									
34	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 978 506,78	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	113 736,73			
35	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 698 366,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	395 338,53			
36	778	Autres produits exceptionnels	844 574,03	678	Autres charges exceptionnelles	1 239 979,87			
37	787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	412 528,00	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00			
38	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	400 372,00			
39									
40		Total	4 933 974,81		Total	2 149 427,13	RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 784 547,68	2 366 674,85
41									
42				691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	26 748,00		(26 748,00)	(230 809,54)
43									
44									
45									
46							RESULTAT DE L'EXERCICE	527 198,75	53 430,30

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

(1) Préciser tout montant significatif

Partie V - Fiche n°5.3.1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

			Exercice 2024	Exercice 2023
1		**EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) ***	**(1 522 493,08)**	**(1 108 176,69)**
2	+ ou -	Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
3	+	Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4		(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	16 561 029,85	16 459 497,80
5				
6	+	Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	-	Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	-	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(4 777 128,37)	(4 816 069,06)
9				
10				0,00
11				
12	+	**Autres produits d'exploitation**		
13		Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	86 975,03	406 918,08
14		Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	20 208,02	1 060 365,80
15				
16	-	**Autres charges d'exploitation**		
17		Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(1 341 883,03)	(1 407 743,15)
18		Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(204 868,21)	(121 021,32)
19				
20	+ ou -	**Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun ***	**0,00**	**0,00**
21				
22	+	**Produits financiers**		
23		Sous-total *	1 549 742,54	
24		Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25				
26			1 549 742,54	1 388 338,69
27				
28	-	**Charges financières**		
29		Sous-total *	(59 883,05)	0,00
30		Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31				
32			(59 883,05)	0,00
33				
34	-	REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(3 870 085,31)	(5 973 941,49)
35				
36		**AUTOFINANCEMENT COURANT HLM**	**6 441 614,39**	**5 888 168,66**
37	+	**Produits exceptionnels**		
38		Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	1 978 506,78	1 258 125,60
39		Autres produits exceptionnels (c/778)*	844 574,03	953 560,92
40		Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41				
42	-	**Charges exceptionnelles**		
43		Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(113 736,73)	(62 808,10)
44		Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(1 239 979,87)	(978 098,95)
45				
46	-	**Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)***	**(26 748,00)**	**(230 809,54)**
47				
48		**AUTOFINANCEMENT NET HLM**	**7 884 230,60**	**6 828 138,59**

1		**RESULTAT DE L'EXERCICE**	**527 108,75**	**53 430,30**
2	+	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	25 323 016,92	22 468 667,92
3	-	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(8 015 653,92)	(5 012 438,43)
4	+	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	395 338,53	75 381,62
5	-	Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(1 698 366,00)	(1 078 752,00)
6	-	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(4 777 128,37)	(4 816 069,06)
7				
8		**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)**	**11 754 315,91**	**11 690 220,35**
9				
10	-	Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(3 870 085,31)	(5 973 941,49)
11	+ ou -	Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
12	-	Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13				
14		**AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)**	**7 884 230,60**	**5 716 278,86**

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.
(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.
(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")
(3) A reporter au tableau de financement.

Partie 5 Fiche n°4

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

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

	Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
		1	2	3	4	5		6	7	8
1	PARTIE 4		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE					CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	11 754 315,91	11 690 220,35
2	(Tableau n°4.2.2)					Tableau 5.3.1				
3	PARTIE 4		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	22 554 065,96	10 901 491,34	"Capacité d'autofinancement"		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	11 754 315,91	11 690 220,35
4	(Tableau n°4 3.1)									
5		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 988,00	48 518,85			(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)	0,00	0,00
6										
7			IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 551 077,96	10 852 972,49			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 734 634,78	1 090 665,26
8		211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00					
9		213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	22 157 398,12	10 664 015,51		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
10		21315-2135-21415-2145-23 partiel	Batiments et installations administratifs	38 912,95	0,00					
11		215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	354 766,89	188 956,98		21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	1 734 634,78	1 090 665,26
12		22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	0,00					
13							22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	0,00
14			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00					
15		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00
16		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00
17		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
18		26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	0,00	0,00		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
19							26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	0,00	0,00
20			CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0,00	0,00					
21								AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	1 264 322,30	842 953,53
22		4813	(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0,00	0,00					
23							101	AUGMENTATION DE CAPITAL	0,00	0,00
24				0,00	0,00					
25							13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	1 264 322,30	859 418,47
26		4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)	0,00	0,00					
27							104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	0,00	(16 464,94)
28		169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00					
29							229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00
30										
31			REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	1 910 724,07	0,00	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	136 137,10	2 322 048,66
32										
33						(Codes 2)		LOCATIF	0,00	2 210 533,00
34										
35		229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00	0,00
36										
37						(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0,00	0,00
38	ETAT DU PASSIF		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	4 437 702,69	6 483 408,36					
39	Tableau n°8.2.1						165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	136 137,10	111 515,66
40	(Codes 2)		LOCATIF	3 870 085,31	5 973 941,49					
41							166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00
42	(Code 5)		ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00	0,00					
43							16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	0,00	0,00
44	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	567 677,58	509 466,87					
45										
46		165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	0,00	0,00					
47										
48		166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00					
49									1 086 177,43	
50		16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	0,00	0,00					
51								TOTAL DES RESSOURCES	15 975 587,52	15 945 887,80
52										
53			TOTAL DES EMPLOIS	28 902 552,92	17 384 899,70			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)	(12 926 965,40)	(1 439 011,90)

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.
(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...
(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.
(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.
(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

Partie 5 Fiche n°5

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

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

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

	N° de compte	LIBELLES	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023
			BESOINS	DEGAGEMENT	SOLDE (3 - 4)	SOLDE
	1	2	3	4	5	6
1		VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2		VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3	31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
4	33	- Immeubles en cours	0,00	0,00		
5	35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	0,00		
6	358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
7	37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
8	454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
9	40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
10	412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
11	4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
12		VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13	16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
14	402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
15	41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	0,00	0,00		
16	4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
17						
18		TOTAUX	0,00	0,00		
19						
20		A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			0,00	0,00
21		VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22		VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23	32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
24	411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	177 513,15		
25	414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
26	415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
27	416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	1 455 136,46		
28	418	- Produits non encore facturés	0,00	26 352,22		
29	409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	525 621,20		
30	2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00		
31	42-43-44 4675 -4678	- Autres	0,00	552 486,13		
32	4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	4 680,00		
33		VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34	4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	17 119,61	0,00		
35	419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres	0,00	45 269,01		
36	401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	0,00	938 323,67		
37	1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	61 148,39		
38	42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	1 005 728,74		
39						
40		TOTAUX	17 119,61	4 792 258,97		
41						
42		B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(4 775 139,36)	12 304,38
43		VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44		VARIATIONS DES ACTIFS :				
45	4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
46	4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
47	451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	477 345,29	0,00		
48		VARIATIONS DES DETTES :				
49	404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	211 471,71		
50	269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
51	4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
52	4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
53	4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
54	451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	341 936,25	(14 403,75)		
55						
56		TOTAUX	819 281,54	197 067,96		
57						
58		C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			622 213,58	(2 718 490,22)
59						
60		D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)			(4 152 925,78)	(2 706 185,84)
61						
62						
63						
64		VARIATIONS "TRESORERIE" :				
67	50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
68	51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	8 774 039,62		
69	519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	0,00		
70						
71		TOTAUX	0,00	8 774 039,62		
72						
73		E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(8 774 039,62)	1 222 024,21
74						
75		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(12 926 965,40)	(1 483 961,63)
76						

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

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau de financement 1

INFORMATIONS GENERALES

1.1.1 IDENTITE (au 31 décembre)

Raison sociale de l'organisme (1)	TOULON HABITAT MEDITERRANEE		
Le cas echeant, raison sociale précédente (2)			
Statut juridique	27630001700026	N° SIREN	276300017
Date de constitution de l'organisme	31/12/1939	Date de signature de l'agrement ou du dernier renouvellement (L 422-5 du CCH)	
Le cas echeant, date de liquidation		L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou instruments de couverture ?	
Le cas echeant, date de dissolution			
Siège social - 1ère ligne d'adresse	AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT		
- 2ème ligne d'adresse			
- 3ème ligne d'adresse			
- 4ème ligne d'adresse			
code postal	83076		
commune	TOULON CEDEX	Compétence territoriale actuelle	
cedex		Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente	30/06/2011 (Ne concerne pas les SAC)
Téléphone		L'organisme possède-t-il un agrément en tant qu'OFS ?	
E-mail de contact de la direction générale		Le cas echeant, date de signature de l'agrément OFS	01/06/2022
Rattachement administratif (spécifique OPH)	Maire social		
Nom de la collectivité de rattachement (OPH)	TOULON PROVENCE MEDITERRANEE		
Instance de gouvernance			

Fonction	Civilité	Nom et Prénom	Date de prise de fonction

Commissaires aux comptes	Nom	Adresse	Date de début de mandat	Date de fin de mandat

	Type de groupement	Siren	Raison sociale
Participation à un GIE ou à un groupe de moyens (hors SAC ou groupe capitalisé)			

Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal

	Siren	Raison sociale	Type de contrôle de la holding sur l'organisme
Groupe horizontal (coordination)			
Groupe vertical 1 (capitalistique)			
Groupe vertical 2 (capitalistique)			

1.1.2 ADMINISTRATEURS (RSCES) / MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (3)
SAGHRIRI MALIKA	LA SEYNE/MER	Responsable paie	03/03/2021	02/03/2027	
BASS CECILE	LA SEYNE/MER		03/03/2021	02/03/2027	
BEN MRHOUS SAMIR	LA SEYNE/MER	Entrepreneur	03/03/2021	02/03/2027	
BICAIS NATHALIE	LA SEYNE/MER	Maîresse	03/03/2021	02/03/2027	
BERNARDINI NICOLE	OLLIOULES	Retraitée	03/03/2021	02/03/2027	
CAVANNA ROBERT	TOULON	Enseignant universitaire	03/03/2021	02/03/2027	
CHENET CORINNE	LA SEYNE/MER	Gérant de société	03/03/2021	02/03/2027	
DE DEA LAURENT	LA SEYNE/MER	Employé municipal	06/12/2022	06/12/2026	
DOYER ALAIN CHARLES	LA SEYNE/MER	Marchand de biens	25/10/2023	02/03/2027	
FORTIAS MANON	TOULON	Fonctionnaire	03/03/2021	02/03/2027	
GARCIN DANIEL	TOULON	Retraité	03/03/2021	02/03/2027	
GILLET ANDRE	TOULON	Retraité	03/03/2021	02/03/2027	
KADDOUR ZAHIA	TOULON	Retraitée	21/12/2023	06/12/2026	
MAHALI MOHAMMED	TOULON	Avocat	03/03/2021	02/03/2027	
MARKOVIC IGOR	TOULON	Retraité	06/12/2022	06/12/2026	
MARTINANI FREDERIC	LA SEYNE/MER	Employé municipal	21/12/2023	02/03/2027	
MATHERON JACQUELINE	TOULON	Retraitée	03/03/2021	02/03/2027	
MORENO CHRISTOPHE	TOULON	Dire cteur agence immobilière	03/03/2021	02/03/2027	
RICHARD STEPHANE	TOULON	Salarié Finac	03/03/2021	02/03/2027	
SIDI DRIS ZOHRA	LA SEYNE/MER	Mère au foyer	06/12/2022	06/12/2026	
SAMILI DJAMEL	LA SEYNE/MER	Boulanger	06/12/2022	06/12/2026	
VALAVERDE MYRIAM	OLLIOULES	Présidente association	03/03/2021	02/03/2027	

1.1.3 FUSION

Au cours de l'exercice, votre organisme a absorbé une entité, remplissez le tableau ci-dessous :

Type de fusion	Date effet	Raison sociale de l'entité absorbée"fusée"	SIREN	Nb de lgts absorbés au fusée

1.2.1 CAPITAL (au 31 décembre) (Société)

Montant du capital social au 31-12	0,00	Date de la dernière augmentation de capital	
Valeur nominale des actions		Nombre total d'actions détenues par des personnes physiques	
Nombre total d'actions			
Nombre total d'actionnaires			

1.2.2 ACTIONNAIRES (1) (Société)

TYPE	NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D'ACTIONS	POURCENTAGE DU CAPITAL DETENU	PUBLIC / PRIVE	CATEGORIE D'ACTIONNAIRES (3)	ADMINISTRATEUR (RSCES)	SIREN (4)
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				
						0,00%				

(1) SA Coopératives (HLM) indiquer les principaux actionnaires.
Un HLM peut être actionnaire de catégorie 1, 2 ou 3 avec à maximum, Pour l'actionnaire de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs ou membres du conseil de surveillance.
Regrouper les actionnaires personnes physiques possédant moins de 1% du capital en une seule ligne indiquant un pourcentage de capital détenu correspondant à la somme des données individuelles
(2) Conformément à la SA (HLM) (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-56 du 23 septembre 2003).
(3) Pour les actionnaires personnes morales détenant plus de 10% du capital.

1.3.1 PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

Date d'approbation par les organes délibérants :	10/03/2016	Date de dernière actualisation:	30/03/2021

1.3.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

PARC AU 31 DECEMBRE		LOGEMENTS ORDINAIRES (1)	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENT LOGTS (2)
1.3.2.1 Nombre de logements en patrimoine au 31/12 (3) :		13 375	460
	dont conventionnés		
1.3.2.2 Ventilations du nombre de logements :			
En fonction de la nature juridique	- En pleine propriété	11 153	291
	- En bail emphytéotique	2 183	169
	- En bail à construction		
	- En affectation		
	- En bail à réhabilitation	15	
	- En usufruit locatif social	24	
	- Avec convention de dévolution du patrimoine (SEM)		
	- En concession, affermage et autre (SEM)		
En fonction du type	- Individuel	519	
	- Collectif	12 856	460
	- Etudiant		
En fonction de la nature de gestion	- Gérés en direct	13 375	0
	- Gérés par des tiers		460
	- Gestion globale au profit de personnels particuliers (L.421-1 et L.422-2 CCH : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours, ...) (4)		
1.3.2.3 Surface totale des logements (en m²) :			
	- Surface habitable		
1.3.2.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 :			
1.3.2.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.4.2.1) au 31/12 :		8 386	
1.3.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.5.2.1 : Nombre total d'unités ouvrant droit à redevance au 31/12			151
1.3.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville		6 991	

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH

(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L 302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.

(3) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.

(4) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnels concernés (ministère de l'intérieur, des armées ...)

1.3.4 VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.3.2.1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS
1.3.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2)	666	0
dont vacants techniques (3)	337	
dont vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)	179	
dont vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)	150	
1.3.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2)		
Coût de la vacance (4) :		
1.3.4.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4)		
dont vacants techniques		

(1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.3.4.2)

(2) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

(3) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée,...

(4) Estimation. La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance de la rubrique 1.3.4.2

1.4.1. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.4.2.1	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)			LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS (2)		
	ENTREE	SORTIE	TOTAL	ENTREE	SORTIE	TOTAL
1.4.1.1 Logements neufs mis en service						
1.4.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service	52		52			
1.4.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP"						
1.4.1.4 Ventes		0	0		0	0
Ventes de logements conventionnés						
dont ventes à personne physique en vente HLM						
dont ventes à des OPH						
dont ventes à des SA D'HLM						
dont ventes à des COOP						
dont ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS						
dont ventes à des SA de vente HLM ONV						
dont autres ventes à d'autres personnes morales						
Ventes de logements non conventionnés						
1.4.1.5 Démolitions						
dont opérations ANRU						
1.4.1.6 Transformations :		0	0	0	10	-10
dont stocks accession transférés en immobilisations achevées			0		10	-10
dont autres transformations			0			0
1.4.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)			0			
1.4.1.8 (= 1.4.1.1 à 1.4.1.7) Variation de l'exercice	52	0	52	0	10	-10

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH

(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L 302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.

1.4.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS
1.4.2.1 Constructions		
1.4.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)	86	
1.4.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)		
1.4.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)		
1.4.2.2 Réhabilitations		
1.4.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années		
dont opérations ANRU		
1.4.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)		
dont opérations ANRU		

Partie 1 Fiches n°3.3 & 4.3 & 5.1 & 6.1

1.3.3 AGE DU PATRIMOINE

DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGEMENTS	TOTAL
- jusqu'en 1948	559		559
- entre 1949 et 1960	2 326		2 326
- entre 1961 et 1970	4 195	41	4 236
- entre 1971 et 1980	3 042	125	3 167
- entre 1981 et 1990	1 082	69	1 151
- entre 1991 et 2000	474	132	606
- entre 2001 et 2010	556		556
- entre 2011 et 2015	481	43	524
- entre 2016 et 2020	540	50	590
- entre 2021 et 2025	120		120
TOTAL (= Tableau 1.3.2 rubrique 1.3.2.1)	13 376	460	13 836
Age moyen du parc (en années)			

(1) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de l'organisme.

1.4.3. FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (1)			EN COURS AU 31/12 (4)	TOTAL	
	LOGEMENTS ORDINAIRES		LOGEMENTS-FOYERS		NOMBRE	%
	NEUFS REALISES PAR L'ORGANISME (2)	ACQUIS (3)				
Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR, ...)	10 231		417		10 648	77%
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)					0	0%
PLUS	2 646				2 646	19%
PLAI, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU, ...et LLSS (DOM))	333		43		376	3%
PLS et PLA CFF	102				102	1%
PLI	26				26	0%
PCL et PAP locatif	37				37	0%
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...)					0	0%
TOTAL	13 376	0	460	0	13 836	100%

(1) Parc de la rubrique 1.3.2.1

(2) Y compris logements neufs acqués en VEFA ou en usufruit

(3) Acqués avec ou sans amélioration

(4) Egal rubrique 1.4.2.1.3

1.5.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION	LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE	LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (2)	LOGEMENTS LIBRES (SPECIFIQUE SEM)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ-REHA-REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	C.C.MJ	PRESTATION DE SERVICE				
1.5.1.1 PRODUCTION										
1.5.1.1.1 Terminés pendant l'exercice (DAT)				0						
1.5.1.1.2 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0						
1.5.1.1.3 Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)										
1.5.1.1.4 Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3)				0						
1.5.1.1.4.1 Dont logements pour lesquels le prix de vente est comptabilisé en comptes 701 au 31/12 (4)				0						
1.5.1.1.4.2 Montants correspondants comptabilisés				0						
1.5.1.1.5 Mise en location dans l'année (5)				0						
1.5.1.2 STOCKS au 31 décembre										
1.5.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0						
1.5.1.2.2 Stocks non vendus				0					0	0
En fonction de la date de réalisation	0	0	0	0			0	0	0	0
En cours de réalisation				0						
Terminés depuis moins d'un an				0						
Terminés depuis plus d'un an				0						
En fonction de la phase contractuelle	0	0	0	0			0	0	0	0
dont contrats préliminaires de réservation				0						
temporairement loué (sauf location-accession)				0						
en phase locative (location-accession)										
Autres				0						

(1) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (1.7.1.1.4))

(2) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC

(3) Levées d'option d'achat intervenues dans l'année

(4) Logement entièrement livrés

(5) Transferts en immobilisation, et locations-accessions entrées en phase locative

1.6.1 AUTRES ACTIVITES AU 31/12

1.6.1.1 Activité d'aménageur	
- Nombre d'opérations en cours au 31/12	
dont quartiers anciens	
- Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice	
- Nombre de logements à réaliser	
1.6.1.2 Lotissements	
- Nombre d'opérations en stock (terminés et en cours)	
- Nombre de lots correspondant	
dont nombre de lots terminés depuis plus d'un an	
1.6.1.3 Hébergement de loisir à vocation sociale	
- Nombre d'opérations achevées depuis l'origine	
Nombre de lits correspondant	
- Nombre d'opérations en chantier (ordre de service donné)	
Nombre de lits correspondant	
1.6.1.4 Activité de prêteur	
- Nombre de prêts en gestion	0
dont principaux (1)	
dont complémentaires (1)	
dont autres prêts	
1.6.1.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession)	
- Nombre de contrats en cours	
- Nombre de contrats signés pendant l'exercice	
- Rémunération (T.T.C.) facturée pendant l'exercice	
1.6.1.6 Prestations de service diverses (3)	
- Nombre de contrats en cours	
- Nombre de contrats signés pendant l'exercice	
- Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé	
- Nombre de contrats avec des tiers	
- Nombre de contrats au sein d'un groupement	
- (3) Nature de ces prestations de sevices diverses	
1.6.1.7 Syndic de copropriété	
- Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI et Hors ASL et Hors AFUL)	
- Nombre de lots (toute nature) correspondant (2)	

(1) Accession et vente HLM.

(2) Hors les lots propriétés de la société.

Copyright © Salvia Développement

6.1.1 PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Partie 6 Fiche n°6.1

261 - TITRES ET PARTICIPATION
2611 - Actions
2612 - Parts de sociétés civiles immobilières
2618 - Autres titres de participations
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)
2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)
2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)

271 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE PROPRIETE)
272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
2741 - PRÊTS PARTICIPATIFS
2761 - CREANCES DIVERSES

	N° de compte	N° d'inventaire	Nature des valeurs ou créances	Nombre de titres	VALEUR INITIALE		VALEUR DU MARCHE		CUMUL DES DEPRECIATIONS	
					VALEUR UNITAIRE	TOTAL	VALEUR UNITAIRE	TOTAL		Observations (1)
	1	2	3	4	5A	5B	6A	6B	7	8
1	2611		Actions parts sociales		300,00	300,00				
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
					TOTAL :	300,00		0,00	0,00	

(1) Préciser notamment l'existence de dépréciations.

8.2.1 ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT	MONTANT NET DES DETTES AU 31/12/N-1	MONTANTS ISSUS DES FUSIONS-ABSORPTIONS, TUP AU COURS DE L'EXERCICE	MONTANTS REALISES – AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS	MONTANTS REALISES – AU COURS DE L'EXERCICE – REALISATIONS	MONTANTS REALISES – AU COURS DE L'EXERCICE – DIMINUTIONS (e)	MONTANTS REALISES – TOTAL	REMBOURSEMENTS OPERES – AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS – ECHEANCES	REMBOURSEMENTS OPERES – AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS – REMBOURSEMENTS ANTICIPES	REMBOURSEMENTS OPERES – AU COURS DE L'EXERCICE – ECHEANCES	REMBOURSEMENTS OPERES – AU COURS DE L'EXERCICE – REMBOURSEMENTS ANTICIPES	REMBOURSEMENTS OPERES – TOTAL – ECHEANCES	REMBOURSEMENTS OPERES – TOTAL – REMBOURSEMENTS ANTICIPES	MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT – EMPRUNTS A TAUX INDEXES SUR LE LIVRET A (f)	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT – EMPRUNTS A TAUX VARIABLE (f)	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT – EMPRUNTS A TAUX FIXE (f)	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT – AUTRES EMPRUNTS (g)	PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE COUVERTURE	ACNE (h)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (6+7-8)	10	11	12	13	14 (10+12)	15 (11+13)	16 (9-14-15)	17	18	19	20	21	22
	PAR NATURE DE PRETEURS																				
162	**PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION**	20 781 389,09	6 217 507,14		20 781 389,09	0,00	0,00	20 781 389,09	12 842 339,60	1 821 551,38	180 835,83	0,00	13 101 186,83	1 821 551,38	6 048 671,21	283 453,70	0,00	4 824 432,71	940 784,80	0,00	41 845,30
163	**EMPRUNTS OBLIGATAIRES**	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	**EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**	590 132 544,29	176 749 475,19	0,00	590 132 544,29	0,00	0,00	590 132 544,29	313 183 213,01	100 200 087,09	4 160 899,56	0,00	317 344 112,57	100 200 087,09	172 586 375,63	166 490 769,96	753 734,42	5 341 870,85	0,40	0,00	1 977 887,67
1641	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	410 773 190,94	170 408 859,90		410 773 190,94	0,00	0,00	410 773 190,94	172 775 033,94	67 548 497,10	3 506 997,34	0,00	176 282 031,28	67 548 497,10	166 899 662,56	166 376 162,17	523 500,00	(0,12)	0,51	0,00	1 683 897,35
1642	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS)	105 631 358,72	131 992,81		105 631 358,72	0,00	0,00	105 631 358,72	81 033 070,55	24 466 296,36	17 385,02	0,00	81 050 455,57	24 466 296,36	114 607,79	114 607,79	0,00	0,00	0,00	0,00	12 456,80
1647	PRETS DE L'EX-CAISSE DES PRETS HLM	22 315 333,30	0,00		22 315 333,30	0,00	0,00	22 315 333,30	17 850 760,21	4 464 573,09	0,00	0,00	17 850 760,21	4 464 573,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	51 412 661,33	6 208 622,48		51 412 661,33	0,00	0,00	51 412 661,33	41 524 348,31	3 679 890,54	636 517,20	0,00	42 160 865,51	3 679 890,54	5 572 105,28	0,00	230 234,42	5 341 870,97	(0,11)	0,00	281 131,52
167	**EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES**	1 383 102,47	0,01	0,00	1 383 102,47	0,00	0,00	1 383 102,47	1 303 097,21	80 005,26	0,00	0,00	1 303 097,21	80 005,26	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
1672	DETTES PPP (OPH)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	182 938,62	0,00		182 938,62	0,00	0,00	182 938,62	182 938,62	0,00	0,00	0,00	182 938,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1674	AVANCES DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES LOCALES	1 200 163,85	0,01		1 200 163,85	0,00	0,00	1 200 163,85	1 120 158,59	80 005,26	0,00	0,00	1 120 158,59	80 005,26	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
1675	EMPRUNTS PARTICIPATIFS	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1676	AVANCES D'ORGANISMES HLM	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16781	ORGANISMES COLLECTEURS DE LA PEEC	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16788	AUTRES	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
168	**AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES**	3 991 821,59	1 338 023,99	0,00	3 901 872,74	0,00	0,00	3 901 872,74	2 564 848,75	0,00	118 027,40	0,00	2 682 876,15	0,00	1 218 996,59	0,00	0,00	456 812,00	762 184,59	0,00	54 725,75
1681	AUTRES EMPRUNTS	2 978 233,28	1 338 023,99		2 888 284,43	0,00	0,00	2 888 284,43	1 551 260,44	0,00	118 027,40	0,00	1 669 287,84	0,00	1 218 996,59	0,00	0,00	456 812,00	762 184,59	0,00	54 725,75
1687	AUTRES DETTES	1 013 588,31	0,00		1 013 588,31	0,00	0,00	1 013 588,31	1 013 588,31	0,00	0,00	0,00	1 013 588,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	**DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (SAUF INT. COURUS)**	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	**COMPTES DE LIAISON**	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL 1 (b)	616 288 858,64	184 304 806,33	0,00	616 199 909,79	0,00	0,00	616 199 909,79	329 993 480,77	101 901 813,69	4 437 762,89	0,00	334 431 252,66	101 901 813,69	179 867 043,44	166 786 223,66	753 734,42	10 623 115,56	1 703 968,80	0,00	2 074 158,72
1677	**Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties** (= TOTAL 2)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
518	**Concours bancaires courants** (= TOTAL 3)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3) (a)	616 288 858,64	184 304 806,33	0,00	616 199 909,79	0,00	0,00	616 199 909,79	329 993 480,77	101 901 813,69	4 437 762,89	0,00	334 431 252,66	101 901 813,69	179 867 043,44	166 786 223,66	753 734,42	10 623 115,56	1 703 968,80	0,00	2 074 158,72
	PAR NATURE D'AFFECTATION																				
...1	RESERVES FONCIERES	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...2.1	OPERATIONS LOCATIVES (CREDIT RELAIS-AVANCES) (b)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dont activité agréée (SEM) (b)							0,00							0,00						
...2.21	OPERATIONS LOCATIVES (FINANCEMENT DEFINITIF Y C. SORTIE DE COMPOSANTS) (b)	549 151 079,58	178 856 375,57		549 062 130,73	0,00	0,00	549 062 130,73	284 056 770,21	86 146 904,95	3 866 563,81	0,00	287 925 334,02	86 146 904,95	174 989 811,76	166 777 858,55	366 734,38	6 141 250,32	1 703 968,51	0,00	1 793 252,76
	Dont activité agréée (SEM) (b)							0,00							0,00						
...2.22	OPERATIONS LOCATIVES DEMOLIES OU CEDES (c)	28 935 386,66	11 887,78		28 935 386,66	0,00	0,00	28 935 386,66	20 431 948,24	8 491 530,86	3 521,50	0,00	20 435 469,74	8 491 530,86	8 366,28	8 365,11	0,00	(0,11)	1,28	0,00	2 152,67
...2.26	OPERATION EN BAIL REEL SOLIDAIRE	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (FINANCEMENT DE STOCKS IMMOBILIERS)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (GESTION DE PRETS)	10 958 418,90	0,01		10 958 418,90	0,00	0,00	10 958 418,90	3 695 321,01	7 263 097,88	0,00	0,00	3 695 321,01	7 263 097,88	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...7	BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIFS	1 935 349,15	1 108 248,23		1 935 349,15	0,00	0,00	1 935 349,15	827 100,82	0,00	45 474,04	0,00	872 574,86	0,00	1 062 774,19	0,00	0,00	1 062 774,19	0,00	0,00	1 591,95
...8	AUTRES DESTINATIONS (d)	25 308 624,13	4 328 294,74		25 308 624,13	0,00	0,00	25 308 624,13	20 980 329,39	0,00	522 203,54	0,00	21 502 532,93	0,00	3 806 091,20	0,00	387 000,04	3 419 091,16	0,00	0,00	277 161,32
	TOTAL GENERAL (a)	616 288 858,64	184 304 806,33	0,00	616 199 909,79	0,00	0,00	616 199 909,79	329 993 480,77	101 901 813,69	4 437 762,89	0,00	334 431 252,66	101 901 813,69	179 867 043,44	166 786 223,66	753 734,42	10 623 115,56	1 703 968,80	0,00	2 074 158,72

(a) Total colonne 16 = dettes financières au bilan passif nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du C/ 166).
(b) Financement des constructions, remplacements, baux, terrains d'assiette relatifs aux immeubles de rapport.
(c) Opérations (ou quotes-parts d'opérations) démolies ou cédées, y compris les quote-parts d'emprunts au titre des démolitions et cessions partielles.
(d) dont financements d'immobilisations financières (sauf prêts accession) et financements non affectés (lignes de trésorerie).
(e) Minoration de dettes lors de la clôture d'opérations locatives, diminution d'emprunts (pour des emprunts totalement amortis depuis au moins un an et sortis de l'état car devenus sans objet), reclassement vers une autre nature d'affectation (dans ce cas, pour la nouvelle affectation, renseigner en contre-partie la colonne 5 "Réalisations").
(f) Emprunts classés en 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler.
(g) Emprunts classés au-delà de 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler.
(h) Amortissements courus non échus des emprunts au 31/12

PARTIE IX Fiche n°9.1.1

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5) Avec garantie SGA (6)	ACCESSION & LOTISSEMENT (5) Sans garantie SGA	GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
	CHARGES D'EXPLOITATION	**65 828 405,39**	**64 951 449,12**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**876 956,27**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**							
60 (net de 6092)	**Achats stockés :**							
601	Terrains	0,00	0,00					
602	Approvisionnements	0,00	0,00					0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					0,00
603	**Variation des stocks :**							
6031	Terrains	0,00	0,00					0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00					0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00	0,00					0,00
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	4 320,00	4 320,00					
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00					
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00	0,00					0,00
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00	0,00					0,00
606	Achats non stockés de matières et fournitures	503 034,43	365 964,22					137 070,21
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	165 149,00	165 149,00					
61-62 (nets 619 et 629)	Services extérieurs	14 641 930,61	14 627 679,89					14 250,72
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	11 443 892,51	11 368 632,46					75 260,05
64	**Charges de personnel**	12 600 682,68	12 600 682,68					0,00
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	17 257 924,71	16 607 549,42					650 375,29
	Dotations aux dépréciations et provisions							
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00					
6817	Dépréciation des actifs circulants	3 710 233,90	3 710 233,90					
68157	Provisions pour gros entretien	3 954 486,31	3 954 486,31					
Autres 6815	Autres provisions	0,00	0,00					0,00
654	**Pertes sur créances irrécouvrables**	1 341 883,03	1 341 883,03					0,00
651-658	**Redevances et charges diverses de gestion courante**	204 868,21	204 868,21					0,00
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	0,00					0,00
	CHARGES FINANCIERES	**5 906 826,98**	**5 795 624,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**111 202,01**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00					
661	Charges d'intérêts	5 906 826,98	5 795 624,97					111 202,01
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
664-665-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00					
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**2 149 427,13**	**2 149 427,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
671	**Sur opérations de gestion**	113 736,73	113 736,73					0,00
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	395 338,53	395 338,53					0,00
678	Autres	1 239 979,87	1 239 979,87					0,00
6871-6876	**Dotations aux amortissements et dépréciations**	0,00	0,00					
6872-6875	**Dotations aux provisions**	400 372,00	400 372,00					0,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**	**0,00**	**0,00**					**0,00**
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	**26 748,00**	**26 748,00**					**0,00**
	SOUS-TOTAL (1)	**73 911 407,50**	**72 923 249,22**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**988 158,28**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	1 660 623,39	1 660 623,39					
	TOTAL DES CHARGES	**75 572 030,89**	**74 583 872,61**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**988 158,28**
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)	110 837,32	110 837,32					

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récupération des charges locatives " (tableau 3.2.1)

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1)

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (charges liées à la gestion locative du foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (charges liées à la gestion locative du foncier...).

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur (achats d'études et de prestations de services, travaux et honoraires, dotations pour dépréciation des stocks et en-cours...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les charges de gestion de trésorerie.

PARTIE IX Fiche n°9.2.1

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives)**	**64 838 293,92**	**64 838 293,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
70 (net du 709)	**Produits des activités :**							
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00					
702 (SEM) 704 (OHLM)	Loyers	54 576 848,52	54 576 848,52					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00					
706	Prestations de services	183 549,72	183 549,72					0,00
708	Produits des activités annexes	633 467,41	633 467,41					0,00
71	**Production stockée (déstockage)**	0,00	0,00					
72	**Production immobilisée**	265 308,85	265 308,85					0,00
74	**Subventions d'exploitation**	160 184,45	160 184,45					0,00
78157	**Reprises sur provisions pour gros entretien**	2 666 753,66	2 666 753,66					0,00
Autres 781	**Autres reprises**	4 936 372,26	4 936 372,26					0,00
791	**Transferts de charges d'exploitation**	86 975,03	86 975,03					0,00
751-754 -7581-7582-7588	**Autres produits de gestion courante**	20 208,02	20 208,02					0,00
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	0,00					0,00
7583	**Produits du dispositif de lissage de la CGLLS**	1 308 626,00	1 308 626,00					
	PRODUITS FINANCIERS :	**1 549 742,54**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 549 742,54**
761	Des participations	0,00	0,00					0,00
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00					0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	1 549 742,54	0,00					1 549 742,54
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00					0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00					0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	**9 711 103,18**	**9 711 103,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
771	**Sur opérations de gestion**	1 978 506,78	1 978 506,78					
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 698 366,00	1 698 366,00					0,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 777 128,37	4 777 128,37					0,00
778	Autres	844 574,03	844 574,03					0,00
787	**Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles**	412 528,00	412 528,00					0,00
797	**Transfert de charges exceptionnelles**	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	**76 099 139,64**	**74 549 397,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 549 742,54**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					0,00
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**76 099 139,64**	**74 549 397,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 549 742,54**
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	(52 508,19)	(52 508,19)					
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	**75 572 030,89**	**74 583 872,61**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**988 158,28**
	RESULTAT (A-B)	**527 108,75**	**(34 475,51)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**561 584,26**
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							(561 584,26)
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	527 108,75	(34 475,51)	0,00	0,00	0,00	0,00	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récuperation des charges locatives " (tableau 3.2.1) .

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

PARTIE 9
Fiche n°9.3

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES : ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	**65 828 405,39**	**64 228 564,21**	**0,00**	**1 599 841,18**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**				
60 (net de 609)	**Achats stockés :**				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	0,00	0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	**Variation des stocks :**				
6031	Terrains	0,00	0,00		
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	4 320,00	4 009,83		310,17
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	503 034,43	474 632,54		28 401,89
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	165 149,00	153 291,30		11 857,70
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	14 641 930,61	14 333 088,49		308 842,12
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	11 443 892,51	11 263 448,91		180 443,60
64	**Charges de personnel**	12 600 682,68	11 728 242,12		872 440,56
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	17 257 924,71	17 090 145,94		167 778,77
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	3 710 233,90	3 697 637,21		12 596,69
68157	Provisions pour gros entretien	3 954 486,31	3 941 336,63		13 149,68
Autres 6815	Autres provisions	0,00	0,00		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 341 883,03	1 341 883,03		
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	204 868,21	200 848,21		4 020,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	CHARGES FINANCIERES	**5 906 826,98**	**5 898 131,89**	**0,00**	**8 695,09**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	5 906 826,98	5 898 131,89		8 695,09
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**2 149 427,13**	**1 778 343,78**	**0,00**	**371 083,35**
671	**Sur opérations de gestion**	113 736,73	105 731,49		8 005,24
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	395 338,53	36 178,26		359 160,27
678	Autres	1 239 979,87	1 236 062,03		3 917,84
6871-6876	**Dotations aux amortissements**	0,00	0,00		
6872-6875	**Dotations aux dépréciations et aux provisions**	400 372,00	400 372,00		
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**	0,00	0,00		
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	26 748,00			26 748,00
	SOUS-TOTAL (1)	**73 911 407,50**	**71 905 039,68**	**0,00**	**2 006 367,82**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	**1 660 623,39**	**1 623 468,97**		**37 154,42**
	TOTAL DES CHARGES	**75 572 030,89**	**73 528 508,65**	**0,00**	**2 043 522,24**

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récupération des charges locatives " (tableau 3.2.1)
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1)

Copyright © Sellvia Developpement

PARTIE 9
Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :**	**64 838 293,92**	**62 358 291,50**	**0,00**	**2 480 002,42**
70 (net du 709)	**Produits des activités :**				
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00		
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	54 576 848,52	52 799 385,20		1 777 463,32
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	183 549,72	183 549,72		
708	Produits des activités annexes	633 467,41	0,00		633 467,41
71	**Production stockée (déstockage)**	0,00	0,00		
72	**Production immobilisée**	265 308,85	252 556,95		12 751,90
74	**Subventions d'exploitation**	160 184,45	159 449,79		734,66
78157	**Reprises sur provisions pour gros entretien**	2 666 753,66	2 628 153,66		38 600,00
Autres 781	**Autres reprises**	4 936 372,26	4 926 146,89		10 225,37
791	**Transferts de charges d'exploitation**	86 975,03	80 726,34		6 248,69
751-754-758	**Autres produits de gestion courante**	20 208,02	19 696,95		511,07
7583	**Produits du dispositif de lissage de la CGLLS**	1 308 626,00	1 308 626,00		
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	**1 549 742,54**	**1 549 742,54**	**0,00**	**0,00**
761	Des participations	0,00	0,00		
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	1 549 742,54	1 549 742,54		
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	**9 711 103,18**	**7 993 770,62**	**0,00**	**1 717 332,56**
771	**Sur opérations de gestion**	1 978 506,78	1 972 264,49		6 242,29
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 698 366,00	0,00		1 698 366,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 777 128,37	4 775 869,06		1 259,31
778	Autres	844 574,03	833 194,38		11 379,65
787	**Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles**	412 528,00	412 442,69		85,31
797	**Transfert de charges exceptionnelles**	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	**76 099 139,64**	**71 901 804,66**	**0,00**	**4 197 334,98**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**76 099 139,64**	**71 901 804,66**	**0,00**	**4 197 334,98**
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	**75 572 030,89**	**73 526 508,85**	**0,00**	**2 043 522,04**
	RESULTAT (A-B)	**527 108,75**	**(1 625 704,19)**	**0,00**	**2 153 812,94**

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
4111	Locataires - Créances exigibles	(1 054 186,12)
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	4 413 282,32
4113	Locataires - Location-accesssion	
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L et d' A.P.L	
	TOTAL	3 359 096,20

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre.

412 - ACQUEREURS

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4121	Fraction non exigible	
4122	Fraction appelée exigible	
	TOTAL	

413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR
414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
414	Clients - autres activités (Détailler si montants significatifs)	0,00
413	Clients - effets à recevoir	
	TOTAL	0,00

415 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	MONTANT 3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L	
	TOTAL	0,00

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

(Clients douteux et dépréciations, admission en non valeur)

4161 - LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES (a)	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION	MONTANT DES DEPRECIATIONS
1	2	3	4
- Locataires partis (b)	3 437 063,84	100%	3 437 063,84
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)	1 625 180,60	100%	1 625 180,60
- Autres critères (b) :	2 431 655,10		557 430,56
Dettes inf ou égale 3 mois	1 020 161,14	5%	51 008,06
Dette de 4 à 6 mois	643 748,89	25%	160 937,22
Dette de 6 mois à 1 an	767 745,07	45%	345 485,28
TOTAL	7 493 899,54		5 619 675,00

(a) Totalité de la dette des locataires concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4165 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS / ATTRIBUTAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"	MONTANT DES IMPAYES	TAUX OU METHODE DE CALCUL DE LA DEPRECIATION	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 491	CAPITAL RESTANT DU (c/278) (a)	MONTANT DES DEPRECIATIONS EN COMPTE 2978
1	2	3	4	5	6
- Créances impayées échues depuis plus d' un an :					
4162 Acquéreurs douteux ou ligiteux					
4164 Autres activités - Clients douteux ou ligiteux					
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou ligiteux					
- Autres critères (b) :					
4162 Acquéreurs douteux ou ligiteux	0,00		0,00		
4164 Autres activités - Clients douteux ou ligiteux	0,00		0,00	0,00	0,00
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou ligiteux	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Commentaires :

654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES

N° Compte	Libellé	Montant
6541	**Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :**	
65411	Locataires	974 344,86
65412	Acquéreurs	
65415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65418	Autres clients	
6542	**Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :**	
65421	Locataires	367 538,17
65422	Acquéreurs	
65425	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65428	Autres clients	
TOTAL		1 341 883,03

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° Compte	Libellé	Montant
6714	Créances devenues irrécouvrable dans l'exercice	2 243,16
TOTAL		2 243,16

7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° Compte	Libellé	Montant
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	104 999,02
TOTAL		104 999,02

Partie 11 - Fiche 11.3

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

418 - Locataires, acquéreurs, clients et autres activités, produits non encore facturés

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3	ANNEE DE COMPTABILISATION 4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler par nature si montants significatifs)		73 747,10	
TNT	73 747,10		
Divers : Montants non significatifs			
- Autres produits non facturés (Détailler par nature si montants significatifs)		0,00	
Divers : Montants non significatifs			
TOTAL	73 747,10	73 747,10	

419 - Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	249 215,03
41912	Acquéreurs	
41913	Locataires (location accession)	
41914	Clients - Autres Activités	
41915	Emprunteurs	
41917	Organismes payeurs d' A.P.L	
4195	Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges	605 316,02
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
	TOTAL	854 531,05

FICHE DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

FICHE RECAPITULATIVE (Récapitulatif général)

OPERATIONS	PREVISIONS ACTUALISEES				FINANCEMENTS OBTENUS au 31/12		REALISATIONS au 31/12			RESTES A REALISER				
	Prix de revient total	Emprunts	Subventions	Besoin	Emprunts contractés	Subventions notifiées	Dépenses comptabilisées	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses à comptabiliser	Emprunts à contracter	Subventions à obtenir	Emprunts contracté à encaisser	Subventions notifiées à encaisser
1	2	3	4	5 (2-3-4)	6	7	8	9	10	11 (2-8)	12 (3-6)	13 (4-7)	14 (6-9)	15 (7-10)
OPERATIONS TERMINEES SOLDEES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	334 352 608,23	283 288 329,15	45 949 544,51	5 114 734,57	283 288 329,15	45 949 544,51	334 352 608,23	283 288 329,15	45 949 544,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Additions et remplacements de composants (1)	260 065 081,13	99 193 835,61	113 017 631,58	47 853 613,94	99 193 835,61	113 017 631,58	260 065 081,13	99 193 835,61	113 017 631,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)	(88 835 463,31)	436 534,32	(26 795 141,21)	(62 476 856,42)	436 534,32	(26 795 141,21)	(88 835 463,31)	436 534,32	(26 795 141,21)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	505 582 226,05	382 918 699,08	132 172 034,88	(9 508 507,91)	382 918 699,08	132 172 034,88	505 582 226,05	382 918 699,08	132 172 034,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPERATIONS TERMINEES NON-SOLDEES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	111 100 253,22	69 230 025,00	23 764 263,43	18 105 964,79	64 787 237,00	22 845 229,91	110 568 311,55	64 787 237,00	22 642 081,69	531 941,67	4 442 788,00	919 033,52	0,00	203 148,22
Additions et remplacements de composants	66 368 062,87	16 266 562,15	23 536 303,51	26 565 197,21	16 266 562,15	23 536 303,51	66 111 963,06	16 266 562,15	23 522 428,51	256 093,81	0,00	0,00	0,00	13 875,00
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)				0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	177 468 316,09	85 496 587,15	47 300 566,94	44 671 162,00	81 053 799,15	46 381 533,42	176 680 280,61	81 053 799,15	46 164 510,20	788 035,48	4 442 788,00	919 033,52	0,00	217 023,22
OPERATIONS EN COURS														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	27 154 287,81	16 612 258,00	3 646 312,57	6 895 717,14	144 000,00	3 064 188,57	17 455 127,67	144 000,00	1 823 806,49	9 699 160,14	16 468 258,00	562 124,10	0,00	1 260 382,08
Additions et remplacements de composants	8 411 708,39	4 532 047,00		3 879 661,39			5 256 975,11			3 154 733,28	4 532 047,00	0,00	0,00	0,00
Sorties d'actif (ventes, démolition, composants sortis)				0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	35 565 996,20	21 144 305,00	3 646 312,57	10 575 378,53	144 000,00	3 064 188,57	22 712 102,78	144 000,00	1 823 806,49	12 853 893,42	21 000 305,00	562 124,10	0,00	1 260 382,08
MODIFICATION DE FINANCEMENT				0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL - LOCATIF TERMINE ET ENCOURS	718 616 638,34	489 759 591,23	183 118 914,49	45 738 032,62	464 115 498,23	181 637 756,87	704 974 609,44	464 115 498,23	180 160 351,57	13 641 928,90	25 843 093,00	1 481 157,62	0,00	1 477 405,30
OPERATIONS PRELIMINAIRES														
Constructions,acquisition, acquisitions-améliorations	15 439 871,38	9 335 294,00	1 525 800,00	4 578 777,38		1 348 000,00	700 348,20		461 956,00	14 739 523,18	9 335 294,00	177 800,00	0,00	886 044,00
Additions et remplacements de composants	14 517 605,77	6 366 978,81		8 150 626,96			453 288,08			14 064 317,69	6 366 978,81	0,00	0,00	0,00
TOTAL	29 957 477,15	15 702 272,81	1 525 800,00	12 729 404,34	0,00	1 348 000,00	1 153 636,28	0,00	461 956,00	28 803 840,87	15 702 272,81	177 800,00	0,00	886 044,00
RESERVES FONCIERES				0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BATIMENTS ADMINISTRATIFS	4 479 405,55	1 706 675,62	232 077,76	2 540 652,17	1 706 675,62	232 077,76	4 476 887,99	1 706 675,62	232 077,76	2 517,56	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	753 053 421,04	507 168 539,66	184 876 792,25	61 008 089,13	465 823 173,85	183 217 834,63	710 605 133,71	465 823 173,85	180 854 385,33	42 448 287,33	41 345 365,81	1 658 957,62	0,00	2 363 449,30

(1) Y compris les améliorations comptabilisées avant la réforme de 2005

Observations :

Partie 13 - Fiche 13.2

CONTROLE DES DEPENSES COMPTABILISEES

Bilan (montants bruts Actif bilan)		
2082 - 2083 - 2084 - 2085	Baux emphyt., à construction, à rehabilitation, usufruit locatif social	1 409 398,79
203 - 205 - 206 - 207 - 2088 - 232 - 237	Autres immobilisations incorporelles	0,00
2111	Terrains nus	6 185 754,89
2112 - 2113 - 2115	Terrains bâtis et autres	30 272 177,77
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00
213 (sauf 21315, 2135)	Constructions locatives	603 157 039,10
214 (sauf 21415, 2145)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	40 003 843,17
21315 - 2135 - 21415 - 2145	Bâtiments et installations administratifs	4 432 857,87
2312	Terrains en cours	769 852,50
2313 - 2314 - 2318 - 235	Constructions et autres immo. corporelles en cours	21 903 753,43
238	Avances et acomptes	102 498,10
	TOTAL 1	**708 237 175,62**
F.S.F.C. (Récapitulatif général) - Colonne 8		
Locatif terminé et en cours		703 069 082,25
Opérations préliminaires		3 059 163,47
Réserves foncières		0,00
Bâtiments et installations administratifs		4 476 887,99
	TOTAL 2	**710 605 133,71**
	ECART (1-2)	**(2 367 958,09)**

Explications de l'écart:

ITMO	207 169,38
IMMOB DIVERSES	2 970,08
CHARGES	2 162 672,85
REGUL FICHE 2023 - 210 c1	(4 854,22)

ETATS DE RAPPROCHEMENT
DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

Partie 13 - Fiche 13.3

CONTRÔLE DES EMPRUNTS

	Montants contractés	Montants réalisés
1 - Etat récapitulatif des dettes par nature d'affectation	*(colonne 3)*	*(colonne 7)*
(Tableau 8.2.1)		
1 Réserves foncières		
2.21 Opérations locatives (financement définitif - y compris composants sortis de l'actif)	549 062 130,73	549 062 130,73
2.26 Opérations en bail réel solidaire		
7 Bâtiments et installations administratifs	1 935 349,15	1 935 349,15
Total 1	**550 997 479,88**	**550 997 479,88**
2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général	*(colonnes 6)*	*(colonne 9)*
Locatif terminé et en cours	464 116 498,23	464 116 498,23
Opérations préliminaires		
Préliminaires et Réserves foncières		
Bâtiments et installations administratifs	1 706 675,82	1 706 675,82
Total 2	**465 823 174,05**	**465 823 174,05**
Ecart (1 - 2)	**85 174 305,83**	**85 174 305,83**

Explications des écarts

Emprunts renegociés avant 2020	25 226 824,67	25 226 824,67
Emprunts renegociés en 2020 retroactifs a 2018	23 909 085,75	23 909 085,75
Remboursements anticipés	36 871 080,27	36 871 080,27
Fiche 201723 pret diminué/initial	88 948,85	88 948,85
A justifier	(16 735,47)	(16 735,47)
St matthieu bureaux office fiche 7203	(226 673,53)	(228 673,53)
Amenagement hall entree fiche 9510	(76 224,51)	(76 224,51)

CONTRÔLE DES SUBVENTIONS

	Montants comptabilisés	Montants encaissés
1 - Bilan		
Comptes 13 (Montant brut)	182 750 784,76	182 750 784,76
Subventions à encaisser, (inscrites en compte 4 actif)		2 371 966,98
Total 1	**182 750 784,76**	**180 378 817,78**
2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général	*(Colonne 7)*	*(colonne 10)*
Total 2	183 217 834,63	180 854 385,33
Ecart (1 – 2)	**(467 049,87)**	**(475 567,55)**

Explications des écarts

Demolition copite 7788	479 052,33	479 052,33
Subventions diverses hors immobilier	(11 320,64)	(11 320,64)
A justifier	(681,82)	(8 795,76)
TVA subv DesaixEDF		6 601,62
TVA subv Desaix GRDF		992,00
Regularisation 2025		9 038,00

PARTIE XII
Fiche N°12.1-2

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1.1 TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB

Année	Entrés (1)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nombre de logts soumis au 31/12/N (2)	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB en euros (3)	
2024	4	4	18		11 975	6 529	10 028 482,16	
2025					11 975	6 529	10 529 906,00	**
2026	70				12 045	6 529	11 133 670,00	**
2027	28				12 073	6 529	11 722 807,00	**
2028	6				12 079	6 529	12 316 249,00	**
2029	54				12 133	6 529	13 001 065,00	**

(1) pour les logements foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).

(2) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation N+4 des PLI à livraison N+1)

(3) Montant net d'abattements
** Préciser les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locales retenues.

Le taux d'évolution retenu est de 5%

12.1.2 ABBATEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Nombre de logements taxés correspondant	Montant en Euros en N	Dépenses d'investissement	Dépenses d'exploitation
Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N)		10 028 482,16		
Abattements pour logements situés en QPV (art, 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)				
Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 1388 ter du CGI) constatés en N				
Dégrèvements crédités en compte 7717		1 307 483,00		
Pour vacance au titre de la démolition (art, 1389 du CGI)		2 778,00		
Pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art, 1391C)		503 573,00		
Pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art, 1391E)		361 911,00		

12.1.3 CESSION DE CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE PRODUITS ENREGITRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie	
Compte utilisé :	

12.2.1 CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS) PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)	
Cotisations principales (art. L452-4 CCH)	
Montant hors dispositif de lissage	1 529 705,00
(2) Dispositif de lissage - Montant de la majoration	
(2) Dispositif de lissage - Montant de la réduction (avec signe positif)	479 206,00
Montant net versé (en compte 6283) après lissage (avec signe positif)	
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	1 308 626,00
Cotisations additionnelles versée (art. L452-4 CCH) (compte 6283)	165 149,00

(1) Plan de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)

(2) Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1 du CCH, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS a été mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MOI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.

12.2.2 REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE (RLS)

Nature de l'opération	Montant en €
Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943)	5 061 183,00

Fiche N°12.3

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1.3 CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

Répartition des ventes comptabilisées en N (Estimations pour les sociétés anonymes)	Signe	Logements conventionnés								Locaux non conventionnés	Locaux commerciaux et d'activité	Bâtiments administratifs	Autres
		Ventes à des personnes physiques	Ventes à des OPH	Ventes à des SA HLM ou Coop	Ventes à des SA HLM	Ventes à des Coop	Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS	Vente à SA de vente HLM	Ventes à d'autres personnes morales (hors hlm et SEM agréées)				
- Nombre de logements / locaux		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
- Prêts de cession comptabilisés en N(c7752)	+	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valeur nette comptable des logements vendus (c/67522)	-	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plus ou moins value comptable de cession	=	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles (c/67182)	-					0,00							
- Remboursement de l'aide publique (c/67681)	-	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Remise en état des logements	+					0,00							
Surplus affectable au compte de réserve	=	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plus value nette de cessions affectée (c/10685)													
- Remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements						0,00							

Déclaration annuelle - Comptes individuels - Données réelles - Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

Partie 14 Fiche n° 14.1

§ 1 - Questions générales

§ Veuillez répondre aux questions ci-dessous (pour les questions fermées (réponse "Oui/Non"), merci de cocher la case correspondante, soit "Oui" ou "Non"). Ces questions sont soit obligatoires (O), soit facultatives (F) lorsqu'elles ne concernent pas tous les organismes.

§ 1.1 (O) - Avez-vous obtenu des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2023 ?
Si vous avez obtenu des fonds PEEC sur l'exercice 2023, merci de renseigner les colonnes "Financements obtenus au cours de l'exercice" et "Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC" figurant dans la section "§2. Données financières". — **NON**

§ 1.2 (O) - Avez-vous remboursé des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2023 ?
Si vous avez remboursé des fonds PEEC sur l'exercice 2023, merci de renseigner la colonne "Financements remboursés au cours de l'exercice" figurant dans la section "§2. Données financières" — **NON**

§ 1.3 (O) - Votre organisme est-il contrôlé par une entité appartenant au groupe Action Logement ? — **NON**

§ 1.4 (O) - Vos comptes sont-ils consolidés par le groupe Action Logement ? — **NON**

§ 1.5 (F) - Veuillez indiquer le cas échéant l'entité consolidant vos comptes.

§ 1.6 (O) - Veuillez préciser l'identité et les coordonnées (nom, prénom, téléphone, adresse email) de la personne à contacter pour des questions complémentaires sur le recueil de données.

§ 2 - Données financières (en euros)

Compte	§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2023	Codes activités	Tiers	Unités	Financements remboursés au cours de l'exercice	Financements obtenus au cours de l'exercice	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de trans-formations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
	§ 2.1.1 - Fonds reçus en fonds propres (non applicable aux OPH)				0,00	0,00								0,00
101	Fonds propres reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
101	Fonds propres reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00				0,00
	§ 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres (non applicable aux OPH)				0,00									0,00
167	Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
167	Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00				0,00
	§ 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention				0,00	0,00								0,00
	§ 2.1.3.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers				0,00	0,00								0,00
7575	Subventions reçues - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
7575	Subventions reçues - ICF HABITAT	3	000008000G	EUR					0,00	0,00				0,00
	§ 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts				158 835,93	0,00								0,00
	§ 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers				158 835,93	0,00								0,00
19251	Préfinancements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00				0,00
19252	Financements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR	158 835,93				158 835,93	0,00				158 835,93
19252	Financements - ICF HABITAT	3	000008000G	EUR					0,00	0,00				0,00

Compte	§ 2.2 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Services)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de trans-formations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
	§ 2.2.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00								0,00
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103582	EUR					0,00				0,00
101	Construction neuve	3172182	7500103582	EUR					0,00				0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	7500103582	EUR					0,00				0,00
101	Amélioration seule	3172184	7500103582	EUR					0,00				0,00
101	Annexes sociales	3172185	7500103582	EUR					0,00				0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	7500103582	EUR					0,00				0,00
	§ 2.2.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres				0,00								0,00
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103582	EUR					0,00				0,00
167	Construction neuve	3172282	7500103582	EUR					0,00				0,00
167	Acquisition - Amélioration	3172283	7500103582	EUR					0,00				0,00
167	Amélioration seule	3172284	7500103582	EUR					0,00				0,00
167	Annexes sociales	3172285	7500103582	EUR					0,00				0,00
167	Démolition - Reconstruction	3172286	7500103582	EUR					0,00				0,00
	§ 2.2.3 Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention				0,00								0,00
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381	7500103582	EUR					0,00				0,00
131	Construction neuve	3172382	7500103582	EUR					0,00				0,00
131	Acquisition - Amélioration	3172383	7500103582	EUR					0,00				0,00
131	Amélioration seule	3172384	7500103582	EUR					0,00				0,00
131	Annexes sociales	3172385	7500103582	EUR					0,00				0,00
131	Démolition - Reconstruction	3172386	7500103582	EUR					0,00				0,00
	§ 2.2.4 Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts												0,00
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481	7500103582	EUR					0,00				0,00
1681	Construction neuve	3172482	7500103582	EUR					0,00				0,00
1681	Acquisition - Amélioration	3172483	7500103582	EUR					0,00				0,00
1681	Amélioration seule	3172484	7500103582	EUR					0,00				0,00
1681	Annexes sociales	3172485	7500103582	EUR					0,00				0,00
1681	Démolition - Reconstruction	3172486	7500103582	EUR					0,00				0,00

Compte	§ 2.3 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Immobilier)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de trans-formations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
	§ 2.3.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00								0,00
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103583	EUR					0,00				0,00
101	Construction neuve	3172182	7500103583	EUR					0,00				0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	7500103583	EUR					0,00				0,00
101	Amélioration seule	3172184	7500103583	EUR					0,00				0,00
101	Annexes sociales	3172185	7500103583	EUR					0,00				0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	7500103583	EUR					0,00				0,00
	§ 2.3.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres												0,00
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103583	EUR					0,00				0,00
167	Construction neuve	3172282	7500103583	EUR					0,00				0,00
167	Acquisition - Amélioration	3172283	7500103583	EUR					0,00				0,00
167	Amélioration seule	3172284	7500103583	EUR					0,00				0,00
167	Annexes sociales	3172285	7500103583	EUR					0,00				0,00
167	Démolition - Reconstruction	3172286	7500103583	EUR					0,00				0,00

Compte	§ 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SIC/F)	Codes activités	Tiers	Unités	Montants affectés au cours de l'exercice	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilées	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de trans-formations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice
	§ 2.4.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres				0,00								0,00
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	000008000G	EUR					0,00				0,00
101	Construction neuve	3172182	000008000G	EUR					0,00				0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	000008000G	EUR					0,00				0,00
101	Amélioration seule	3172184	000008000G	EUR					0,00				0,00
101	Annexes sociales	3172185	000008000G	EUR					0,00				0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	000008000G	EUR					0,00				0,00
	§ 2.4.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres												0,00
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	000008000G	EUR					0,00				0,00
1681	Construction neuve	3172282	000008000G	EUR					0,00				0,00
1681	Acquisition - Amélioration	3172283	000008000G	EUR					0,00				0,00
1681	Amélioration seule	3172284	000008000G	EUR					0,00				0,00
1681	Annexes sociales	3172285	000008000G	EUR					0,00				0,00
1681	Démolition - Reconstruction	3172286	000008000G	EUR					0,00				0,00

Copyright © Salvia Développement

OFS

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		0,00	0,00
	101-104-105	**Capital :**		0,00	0,00
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecarts 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 :**			0,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		
	10685	Réserves sur cessions immobilières	0,00		
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
	10688	Réserves diverses	0,00		
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	11	**Report à nouveau (a)**	(27 000,00)	(27 000,00)	(27 000,00)
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			0,00
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(27 000,00)		(27 000,00)
	12	**Résultat de l'exercice (a)**	0,00	0,00	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
		Montant brut / Insc.au résultat			
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**		0,00	0,00
	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)	(27 000,00)	(27 000,00)	(27 000,00)
	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)	(27 000,00)	(27 000,00)	(27 000,00)
PROV.	15	**PROVISIONS**		0,00	0,00
	151	Provisions pour risques			
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges			0,00
		TOTAL PROVISIONS (II)	0,00	0,00	0,00
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		0,00	0,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	163	Emprunts obligataires			
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**		0,00	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations			
	1642	C.G.L.L.S			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit			
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**		0,00	
	1651	Dépôts de garantie des locataires			
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépots			
		Emprunts et dettes financières diverses :		0,00	
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus			
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**		0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**		0,00	0,00
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres			
		DETTES D'EXPLOITATION		0,00	0,00
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			
		DETTES DIVERSES		0,00	0,00
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés			
		Autres dettes :			
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		
	4615	Opérations d'aménagements	0,00		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			
REGUL.		**Produits constatés d'avance**		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		
		TOTAL DETTES (III)	0,00	0,00	0,00
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	(27 000,00)	(27 000,00)	(27 000,00)

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.
(1) Dont à plus d'un an.
(1) Dont à moins d'un an.

TOULON HABITAT MEDITERRANEE
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT
83076 TOULON CEDEX
N° de Siret 27830001700029 - Code APE

Copyright © Salvia Développement

OFS

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**					
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé				0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	201	Frais d'établissement					0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit					0,00
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)					
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2111	Terrains nus					
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis					
	212	Agencements et aménagements de terrains					
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs					
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.					
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation					
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2312	Terrains					
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours					
	238	Avances et acomptes					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances					
	2671-2674	Créances rattachées à des participations					0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)					0,00
	2741	Prêts participatifs					0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC					0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres					0,00
	2678-2768	Intérêts courus					0,00
		ACTIF IMMOBILISE (I)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
ACTIF CIRCULANT	**3 (net du 319, 339, 359)**	**STOCKS ET EN-COURS**				0,00	0,00
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager					0,00
	33	Immeubles en cours					0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponible à la vente					0,00
	358	Temporairement loués					0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					0,00
	32	Approvisionnements					0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		CREANCES D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L					
	412	Créances sur acquéreurs					
	414	Clients - autres activités					
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires					
	416	Clients douteux ou litigieux					
	418	Produits non encore facturés					
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres					
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir					
		CREANCES DIVERSES (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E					
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers					
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers					
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers					
	455-4562	Autres					
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires					
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES	(27 000,00)		(27 000,00)	(27 000,00)	(27 000,00)
	511	Valeur à l'encaissement					
	515 (OPH)	Comptes au trésor					
	516	Comptes de placement court terme					
	5188	Intérêts courus à recevoir					
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	(27 000,00)		(27 000,00)		(27 000,00)
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	**486**	**Charges constatées d'avance**	0,00		0,00	0,00	0,00
		ACTIF CIRCULANT (II)	**(27 000,00)**	**0,00**	**(27 000,00)**	**(27 000,00)**	**(27 000,00)**
	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)	**(27 000,00)**	**0,00**	**(27 000,00)**	**(27 000,00)**	**(27 000,00)**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

TOULON HABITAT MEDITERRANEE
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT
83076 TOULON CEDEX
N° de Siret 27830001700029 - Code APE

Copyright © Salvia Développement

OFS

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4		5	
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**					
2				0,00	0,00	0,00	0,00
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**					
4	7011	Ventes de terrains lotis		0,00	0,00	0,00	0,00
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	0,00			0,00	
9	702 / 704	**Loyers :**	0,00				
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00				
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00				
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00				
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00				
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00				
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0,00				
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00				
29	Autres 708	Autres	0,00				
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		0,00	0,00	0,00	0,00
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		0,00	0,00	0,00	0,00
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00				
36	74	**Subventions d'exploitation**		0,00	0,00	0,00	0,00
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	0,00				
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00				
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		0,00	0,00	0,00	0,00
41	78157	Provisions pour gros entretien					
42	78174	Dépréciations de créances					
43	Autres 781	Autres reprises					
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**		0,00		0,00	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS		0,00			
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**		0,00		0,00	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00		0,00	
48							
49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		0,00	0,00	0,00	0,00
50							
51	761	**De participations (2)**		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		0,00	0,00	0,00	0,00
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**		0,00		0,00	
59	765-766-768	**Autres (2)**	0,00	0,00		0,00	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	0,00		0,00	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	0,00		0,00	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	0,00		0,00	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		0,00	0,00	0,00	0,00
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**		0,00			
67		**Sur opérations en capital**		0,00	0,00		0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
70	778	Autres					
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**		0,00			
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**		0,00			
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78				0,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG		0,00			
80		dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81		**TOTAL GENERAL**		0,00	0,00	0,00	0,00
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Copyright © Salvia Développement

OFS

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**						
2					0,00	0,00	0,00	0,00
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			0,00	0,00	0,00	0,00
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	0,00	0,00		0,00	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**	0,00	0,00				
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	0,00	0,00		0,00	
19	613	Locations	0,00	0,00	0,00		0,00	
20	614	Charges locatives et de copropriétés	0,00	0,00	0,00		0,00	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
23	6156	Maintenance	0,00	0,00	0,00		0,00	
24	6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	616	Primes d'assurances	0,00	0,00	0,00		0,00	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	0,00	0,00		0,00	
29	623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	0,00	0,00		0,00	
30	625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	0,00	0,00		0,00	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,00	0,00	0,00		0,00	
32	6285	Redevances	0,00	0,00	0,00		0,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	631-633	Sur rémunérations	0,00	0,00	0,00			
36	63512	Taxes foncières	0,00	0,00	0,00			
37	Autres 635-637	Autres	0,00	0,00	0,00			
38	64	**Charges de personnel**			0,00	0,00	0,00	0,00
39	641-6481	Salaires et traitements	0,00	0,00	0,00			
40	645-647-6485	Charges sociales	0,00	0,00	0,00			
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			0,00	0,00	0,00	0,00
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		0,00	0,00			
44	Autres 6811	Autres immobilisations		0,00	0,00			
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00			
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00			
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00			
48	68174	Dépréciation des créances		0,00	0,00			
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00			
51	Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00			
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			0,00	0,00	0,00	0,00
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00			
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00			
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	0,00		0,00	
56								
57	66	**CHARGES FINANCIERES**			0,00	0,00	0,00	0,00
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			0,00	0,00	0,00	0,00
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		0,00	0,00		0,00	
74		**Sur opérations en capital :**			0,00	0,00	0,00	0,00
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		0,00	0,00			
76	678	Autres		0,00	0,00			
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			0,00	0,00	0,00	0,00
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00			
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00			
80	6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00			
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		0,00	0,00		0,00	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		0,00	0,00		0,00	
84		**TOTAL DES CHARGES**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
85						0,00		0,00
86		dont relevant du SIEG			0,00			
87		dont ne relevant pas du SIEG			0,00			
88		**TOTAL GENERAL**			0,00	0,00	0,00	0,00
89		(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
90		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

Toulon Habitat Méditerranée

ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ANNUELS 2024

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Le Saint-Matthieu - Avenue Franklin Roosevelt - B.P. 1309 - 83076 TOULON CEDEX - Tél. 04 94 03 85 00 - Fax 04 94 42 43 97
RCS TOULON 278 300 017 - SIRET : 278 300 017 00029 - TVA Intracommunautaire : FR 14 278300017 - NAF : 6820A

ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ANNUELS 2024

COMPTES ANNUELS 2024

Total bilan : 413 026 250,03 €
Résultat 2024 : 527 108,75 €

LEXIQUE

OPH Toulon Habitat Méditerranée = THM
Office Foncier Solidaire = OFS

I - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les faits majeurs de l'exercice 2024, ont été :

- Impact de la stratégie mise en place, pour la baisse de la vacance qui a permis la relocation de 121 logements en stock, principalement sur le secteur Ouest. La vacance est ramenée à 659 logements fin 2024, contre 780 au 31/12/2023.

- Obtention d'un bouclier tarifaire de 763 222,15€ sur le chauffage urbain, relatif à la période du 1er semestre 2022, montant remboursé aux locataires présents.

II – EVENEMENTS POST-CLOTURE

- En avril 2025, THM a eu un contrôle URSSAF sur les exercices 2022 à 2024. A ce jour, les conclusions du contrôle ne sont pas encore parvenues, cependant, d'après la réunion de clôture avec les inspectrices, un remboursement de cotisations est prévu.

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2024 sont établis dans le respect de :

- De l'actualisation des états et documents financiers applicables aux offices publics de l'habitat (OPH) publiée dans l'arrêté du 24 mars 2022

- Du Plan Comptable Général 2014 approuvé par arrêté du 16 octobre 2014, défini par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et n°2016-07 du 4 novembre 2016 et des dispositions comptables spécifiques issues :

  - Du Règlement n°2021-08 modifiant le Règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;

- De l'arrêté du 14/12/2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économies agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- De l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- De l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- Des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).

A – Immobilisations et amortissements

1°) *Immobilisations incorporelles*

Les immobilisations incorporelles sont constituées des :

- Logiciels, brevets, (cpte 205) amortis sur 3 à 5 ans
- Baux emphytéotiques amortis sur la durée du bail
- Baux à construction amortis sur la durée du bail
- Droits d'usufruit locatif social amortis sur la durée du bail

Les baux sont comptabilisés dans le compte 208 pour leur prix d'achat.

2°) *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont composées des :

- Terrains
- Constructions
- Constructions en cours
- Installations techniques, Matériels, outillage et Autres immobilisations corporelles
- Immobilisations financières

2a – Les terrains (comptes 211)

Le prix de revient du terrain correspond à la somme :

Prix d'achat + frais notariés + coût démolition+ VRD+ branchements et taxes.

- Les terrains ne donnent pas lieu à un amortissement. Toutefois, dans la mesure où un terrain ferait l'objet d'une dépréciation effective par suite de circonstances particulières (valeur comptable inférieure à la valeur vénale), il faudrait comptabiliser une provision pour dépréciation.

2b – Les constructions (comptes 213)

Les immeubles sont comptabilisés par composant.

↳ *Les constructions neuves*

Les constructions neuves sont décomposées en 10 composants pour les immeubles de THM et en 7 composants pour les immeubles apportés par TSH.

De même, la valorisation des composants des constructions neuves est différente, pour les programmes dont la date de livraison est antérieure à 2021 (pré-fusion) :

⇨ THM valorise ses composants en appliquant au coût global les pourcentages de ventilation de composants indiqués ci-dessous :

Composant	Coeff. Ventilation des composants hors structure %
Menuiseries extérieures	3,3
Chauffage collectif	3,2
Chauffage individuel	3,2
Etanchéité	1,1
Ravalement	2,1
Plomberie sanitaire	4,6
Electricité	5,2
Ascenseurs	2,8
Structure	Par différence
Espaces extérieurs	Réel

Tous les composants autres que ceux qui ont été retenus par l'office sont inclus dans le composant « Structure ».

⇨ Il est rappelé que TSH valorisait ses composants :

- soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable n° 92-7 TO,
- soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

↳ *Renouvellement ou création de composants*

Sont valorisées en investissement, les travaux qui conduisent à changer au minimum 100% d'un sous composant ou 75% de la valeur estimé d'un composant. Dans le cas contraire, ces dépenses sont comptabilisées en charge.

Les sorties de composants sont valorisées à la valeur déflatée.

⇨ Par délibération n° 24-62 du 18 décembre 2024, Toulon Habitat Méditerranée a créé 2 nouveaux composants qui ne seront utilisés que pour l'ajout de composants, dans le cas d'un renouvellement :

Composants ajoutés	Durée amortissement
Aménagements intérieurs sur équipements communs	15 ans
Aménagements intérieurs sur équipements privatifs	20 ans

Amortissement des composants

Les composants sont amortis linéairement avec application, la première année, du prorata-temporis à compter de la date de mise en service.

Coûts du préfinancement

Aucun préfinancement n'a été mis en place en 2024. En cas d'utilisation, les intérêts relatifs au préfinancement des opérations seraient inclus dans le coût du programme à l'actif.

Conduite d'opération

Méthode de calcul

Au titre de l'exercice 2024, toutes les conduites d'opération ont été calculées selon la méthode au Réel.

En effet, les opérations sur lesquelles la conduite d'opération était calculée selon la méthode de forfait ont été livrées sur les exercices précédents.

- Rappel sur la méthode au réel

  Elle s'applique aux programmes initiés à compter du 1/01/2021.

  Le montant de la conduite d'opération est calculé au réel, en fonction du temps passé sur les programmes par le personnel rattaché aux opérations.

La conduite d'opération est également calculée pour les réhabilitations.

Comptabilisation

La conduite d'opération est comptabilisée dans le compte 231 « Immobilisations en cours » par la contrepartie du compte 7221 « Production immobilisée ».

Montant 2024

La conduite d'opération 2024 calculée au temps passé a été comptabilisée pour 265 308,85€.

Travaux de réhabilitations antérieurs à 2005

Lors de la mise en œuvre de la réforme des « Actifs » entrée en vigueur en 2005, certains travaux de réhabilitation antérieurs à 2005 n'ont pas été rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont été maintenus « distinctement » à l'actif dans le compte 2134 « Travaux d'amélioration » et amortis sur la durée restant à courir dans le compte 28134000 « amort. Travaux d'amélioration ».

En 2024, des réhabilitations entièrement amorties pour un montant de 2 708 505,50€, ont été sorties de l'actif.

ETAT DES SORTIES
Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Montants de VNC en Euros

N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE SORTIE	VALEUR BRUTE CÉDÉE	DIMINUTION	SOUS-PROGRAMME	LIBELLE SOUS-PROGRAMME
1091	REHAB GENIN	31/12/2024	197 109,75	197 109,75	0011R0	REHAB GENIN FORT BLANC
1266	REHAB MARQUISANNE	31/12/2024	2 511 395,75	2 511 395,75	0016R1	REHAB MARQUISANNE
Total1 : Compte = 2134 - Travaux d'amélioration				2 708 505,50		

2c – Immobilisations en-cours (compte 231)

Les factures de travaux (construction et réhabilitation) sont enregistrées dans ce compte au fur et à mesure de l'avancement des travaux. La conduite d'opération vient s'ajouter annuellement dans ce compte.

Le montant des dépenses est transféré en comptes 213 « Constructions » à la livraison du bien (date de fin des travaux pour réhabilitation ou mise en location pour construction neuve et VEFA).

3°) Installations techniques, Matériels et Autres immobilisations corporelles (compte 215 & 218)

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

Le petit matériel inférieur à 500€ HT est comptabilisé directement en charge.

4°) Immobilisations financières (compte 26)

THM détient une immobilisation financière de 300€ apportée par TSH.
Ce sont les 3 parts sociales, soit 300 euros de valeur nominale, détenues dans le capital social de LOSFOR, société coopérative d'intérêt collectif créée par les bailleurs sociaux de la région PACA.

B – Créances locataires

1°) Provision clients douteux

La provision pour clients douteux a été calculée avec les taux qui ressortent de l'étude faite par la Fédération des OPH.

Le loyer du mois de décembre est exclu pour les locataires dont le solde est inférieur ou égal au terme de référence. La dette provisionnée est HT.

Age de la dette	Provision au 01/01/24	Base 2024	Taux	Provision au 31/12/2024	Variation au 31/12/2024
41610 - Locataires partis	4 078 100	3 437 063,84	100%	3 437 064	-641 036
41611 - Locataires présents					
- Dette <= 3 mois	56 739	1 020 161,14	5%	51 008	-5 731
- Dette de 4 à 6 mois	181 813	643 748,89	25%	160 937	-20 876
- Dette de 6 mois à 1 an	405 227	767 745,09	45%	345 485	-59 742
- Dette de plus d' 1 an	2 108 398	1 625 180,60	100%	1 625 181	-483 217
TOTAL	**6 830 277**	**7 493 900**		**5 619 675**	**-1 210 602**

2°) Non-valeur et créances effacées 2024

2a – Non-valeurs

Cette admission en non-valeur est soumise au vote du Conseil d'Administration, après avoir purgé tous les recours contentieux ou juridique.
Le passage en « non-valeur » est fait uniquement sur les locataires partis, dans les 3 cas suivants :

- Locataires partis insolvables, sur présentation d'un PV de carence, certificat d'irrécouvrabilité….
- Locataires décédés dont la succession ne permet pas le règlement de la dette
- Locataires partis pour lesquels la procédure de recherche et de recouvrement est trop coûteuse.

En 2024, le Conseil d'Administration a délibéré pour une admission en non-valeur de :

- 24/06/2024 Non-valeur 1er semestre : 564 747,33 €
- 18/12/2024 Non-valeur 2er semestre : 409 597,53 €

974 344,86 €

2b- Créances effacées

Suite à la décision de la Commission de surendettement de la Banque de France, 67 dossiers ont été traités pour un montant de 367 538,17€.

C – Débiteurs divers (compte 467)

Les comptes débiteurs divers présentent un solde au 31/12/2024 de 727 519.69 €.

Parmi ces débiteurs, certains font l'objet de litige et sont provisionnés à 100%. Le montant des provisions pour dépréciation des débiteurs divers est de 423 312€.

Compte	Libellé	Provision au 01/01/24	Dotation 2024	Reprise 2024	Provision au 31/12/2024
49672	Débiteur THM	290 000	0	0	290 000
49610	Reprise Débiteurs TSH	133 312	0	0	133 312
	TOTAL	**423 312**	**0**	**0**	**423 312**

D – Comptes de placements (compte 516)

Les comptes de placements au 31/12/2024, s'élèvent à 35 768 967.81€ ventilés comme indiqué ci-dessous :

Livrets	20 768 967.81
Comptes à terme	15 000 000.00
TOTAL	**35 768 967.81**

E – Subventions d'investissement (compte 13)

Les subventions sont comptabilisées à leur date de notification et amorties sur la durée d'amortissement des composants auxquels elles se rapportent.

Au 31/12/2024, sur les 182 750 784,76€ de subventions notifiées, il restait 2 392 966,98 € à encaisser.

F - Provision gros entretien (PGE)

La Provision pour Gros Entretien est évaluée à partir d'un plan pluriannuel d'entretien établi sur la base des travaux à intervenir sur trois ans, soit 5 377 005 € jusqu'au 31/12/2027.

Sont exclus de la base de provision conformément à la note de présentation du règlement n°2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC les travaux inclus dans les contrats de maintenance, les travaux de mise aux normes, et ceux de remise en état des logements suite au départ des locataires.

Suite à la convention signée avec la préfecture, la rénovation de 81 logements a été intégrée dans le calcul de la provision pour gros entretien.».

- 42 logements : Vigne 4 en 2025
- 11 logements : Jujubier en 2026
- 28 logements : Epeautre en 2026

Nous avons estimé la durée de vie prévisionnelle des travaux à 10 ans. Ainsi, les travaux prévus en 2025, sont provisionnés à hauteur de 100%, ceux de 2026 à 90% et ceux de 2027 à 80%.

Année	Montant des travaux provisionnés en €
2025	2 070 378
2026	1 750 640
2027	1 555 987
TOTAL 31/12/24	**5 377 005**

PGE 01/01/2024	**3 603 011**
Dotat° provisions Complément travaux 2025	1 562 975
Dotat° provisions Complément travaux 2026	1 146 721
Dotat° provisions Complément travaux 2027	1 244 790
Dotation 2024	3 954 486
Reprise provision s/ travaux faits 2024	731 785
Reprise provision s/ travaux non faits 2024	531 454
	1 263 239
Travaux reportés ou annulés	1 403 515
Reprise PGE 2024	2 666 754
Solde au 31/12/2024	**4 890 743**

G – Autres provision pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges, sont destinées à couvrir des risques nettement identifiés quant à leur objet.
Des procédures judiciaires sont en cours, par prudence, ces risques sont couverts à 100%.

- Compte 1511 « Provisions pour litiges » pour 687 867€

Risques -Requêtes hors bilan	Provision au 01/01/2024	Dotation 2024	Reprise 2024	Provision au 31/12/2024
5 Litiges fournisseur	561 580	208 739	360 500	409 819
13 Litiges locatifs	72 000	41 650	35 300	78 350
4 Litiges Personnel	150 426	66 000	16 728	199 698
TOTAL	**784 006**	**316 389**	**412 528**	**687 867**

H – Versement des subventions aux associations :

Les subventions accordées aux associations sont comptabilisées, en totalité, au compte 658 « charges de gestion », alors qu'une partie était toujours comptabilisée au compte 6715 jusqu'en 2023.

IV - AUTRES INFORMATIONS

A – Montant des honoraires du CAC comptabilisé en 2024

Société Grant Thornton : 23 616 € TTC

B – Mise en place d'un accord collectif : la prime d'intéressement en 2024

Le premier versement aux salariés a été réalisé en mai 2025.

C – Détermination du résultat Service Intérêt Général (SIEG) / Hors SIEG

Les organismes HLM doivent tenir une comptabilité interne permettant de distinguer le résultat des activités relevant du service d'intérêt général (SIEG) et celui des autres activités ne relevant pas du service d'intérêt général (hors SIEG).

Pour cela, il convient de ventiler :
→ Les produits SIEG et les produits hors SIEG
→ Les charges SIEG et les charges hors SIEG

Il est rappelé que certaines charges ne peuvent pas être affectées directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG. Une clé de répartition est calculée en fonction des produits. Au titre de l'exercice 2024, les clés de répartition sont de 92,82 % SIEG et 7,18 % hors SIEG.

Le résultat global de 527 108,75 € se ventile de la façon suivante :
→ SIEG = (-)1 626 704,19 €
→ Hors SIEG = 2 153 812,94 €

D– Informations sur les délais de paiement

1°) Délai paiement des fournisseurs

Exercice 2024	Article D. 441 I.-1: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	0					14
Montant total des factures concernées T.T.C.	0,00 €	277,89 €	1 376,52 €	3 820,73 €	11,02 €	5 486,16 €
Pourcentage du montant total des achats T.T.C. de l'exercice	0,00 %	0,0004 %	0,0020 %	0,0056 %	0,00002 %	0,0080 %
Pourcentage du chiffre d'affaires T.T.C. de l'exercice						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	581					
Montant total des factures exclues	356 033,47 €					

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)	
Délais paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours à la date de réception Délais légaux : Idem

Les justifications de factures exclues sont :

	Nombre facture	Montant €
Groupement entreprise /attente fin de chantier	193	150 655
Factures bloquées en attente avoir	140	66 050
Factures soldes débiteurs	19	(-) 2 330
Factures orange en cours de traitement	131	23 063
Factures en litige	9	26 291
Factures soldes créditeurs	89	92 304
TOTAL	**581**	**356 033**

2°) Délai paiement des locataires

Concernant les délais de paiement des locataires de THM, ces derniers sont essentiellement des particuliers. Il y a très peu de professionnel.

Le calcul des provisions sur locataires douteux permet de déterminer le nombre de locataires étant en retard au 31/12/2024, le nombre de mois de retard et le montant.

Par ailleurs, le service contentieux de THM a mis en place une procédure qui permet un déclenchement rapide des relances avant contentieux.

V - ENGAGEMENTS FINANCIERS

A - Engagements donnés

1°) Congés à payer

Au titre du compte épargne temps, la charge à payer correspondant aux congés à payer a été calculée et comptabilisée en 2024.

THM totalise :

- 7 801 jours d'épargne valorisés à 1 220 948 €, dont 872 000 € de salaires et 349 000 € de charges sociales

- Les congés pour maladie sont valorisés à 72 505€, dont 52 k€ de salaires et 21 k€ de charges

2°) Indemnités de fin de carrière (engagement hors bilan)

Les salariés « privés » bénéficient à leur départ en retraite d'une indemnité de fin de carrière. Elle se limite à l'indemnité conventionnelle. La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.

Hypothèses d'évaluation :

- Variables économiques :
  1. Taux d'actualisation : 5%
  2. Revalorisation des salaires *: 2%*
  3. Charges sociales patronales : 41%
  4. Mois de salaires : 3

- Variables démographiques :
  1. Taux de rotation : 5
  2. Taux de survie : Homme 86%, Femmes 93%
  3. Age de départ : 64 ans

Au vu de ces éléments, le total de l'engagement hors bilan au titre des indemnités de fin de carrière évalué au 31/12/2024 s'élève **à 458 648.63 €.**

Aucune indemnité de fin de carrière n'est prévue pour les fonctionnaires.

B - Engagements reçus

Nos partenaires que sont les collectivités et la CGLLS, garantissent 95% des emprunts souscrits par Toulon Habitat Méditerranée.

Ci-dessous, le détail des montants garantis par garant.

ETAT DE LA DETTE PAR GARANT

Etat constaté - Toulon Habitat Méditerranée - montants en Euros

	CAPITAL	ENCOURS AU 01/01/2024	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ
TOTAL1 : Garant = 0, non garanti	12 163 387	9 575 348	93 958	373 899	467 857
TOTAL1 : Garant = 000001, VILLE TOULON	58 150 870	35 688 081	1 252 507	1 446 849	2 699 356
TOTAL1 : Garant = 000002, DEPARTEMENT DU VAR	43 239 812	36 973 736	1 198 654	556 573	1 755 227
TOTAL1 : Garant = 000003, MAIRIE ROQUEBRUNE	870 834	212 812	9 151	32 216	41 367
TOTAL1 : Garant = 000004, CONSEIL GENERAL	49 419 652	41 648 668	1 364 336	479 575	1 843 911
TOTAL1 : Garant = 000006, MAIRIE OLLIOULES	4 210 602	878 570	25 038	170 395	195 433
TOTAL1 : Garant = 000008, MAIRIE FREJUS	2 667 200	749 718	28 659	108 407	137 065
TOTAL1 : Garant = 000011, épargne & prévoyance	2 429 479	2 246 774	71 011	30 848	101 859
TOTAL1 : Garant = 000012, CGLLS	17 910 484	14 753 482	484 647	217 200	701 847
TOTAL1 : Garant = 000016, METROPOLE TPM	19 872 142	18 738 471	552 862	99 977	652 839
TOTAL1 : Garant = 000017, MAIRIE LA SEYNE/MER	30 881 131	20 938 037	702 096	880 561	1 582 656
TOTAL1 : Garant = 000018, MAIRIE BORMES	507 600	206 552	7 217	37 183	44 400
TOTAL1 : Garant = 000019, MAIRIE CARNOULES	489 205	412 952	13 775	1 813	15 587
TOTAL1 : Garant = 000020, MAIRIE REVEST	1 434 864	1 281 604	41 774	2 268	44 042
TOTAL GENERAL	244 247 261	184 304 804	5 845 684	4 437 764	10 283 446

Grant Thornton

OPH TOULON HABITAT MEDITERRANEE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton SAS
SAS d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
183 avenue de Rome ZA Les Playes
Jean Monnet Sud CS 30205 83507 La
Seyne-sur-Mer Cedex

OPH TOULON HABITAT MEDITERRANEE

—

avenue Franklin Roosevelt
83000 TOULON CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux administrateurs de l'OPH TOULON HABITAT MEDITERRANEE

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'OPH TOULON HABITAT MEDITERRANEE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'office 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 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Suite à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de THM en date du 03/08/2022, nous constatons qu'aucun mouvement n'a été comptabilisé au titre de l'exercice 2024. Nous avons mené les diligences nécessaires autour de cet OFS qui n'appellent aucun commentaire.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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.

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.

- Provisions pour gros entretien

Votre office constitue une provision pour gros entretien, tel que décrite dans la Note III-F « provision pour gros entretien » de l'annexe.

Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir par sondages les calculs effectués par l'office, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

- Provisions pour dépréciation des créances locataires

Votre office constitue des dépréciations des créances locataires selon les modalités décrites dans la Note III-B de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue décrite dans la note «provision clients douteux» de l'annexe, sur la base des éléments disponibles et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondage, l'application de cette méthode.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux administrateurs.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'office 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 l'office ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directeur général.

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

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

Comme précisé par l'article L. 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 office.

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 l'office 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.

Le 12/06/2025 à Toulon

Le commissaire aux comptes
Grant Thornton SAS
Membre français de Grant Thornton International
Stéphane Marello

Signature numérique de STEPHANE MARELLO
Date : 2025.06.12 16:29:11 +02'00'

Sommaire

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Bilan avant affectation du résultat
- Bilan Actif 1
- Bilan Passif 2

Compte de résultat
- Charges 3
- Produits 5

Engagement hors bilan et affectation du résultat
- Engagement hors bilan 7
- Affectations du résultat 8

Annexe
- Résultats financiers des cinq derniers exercices 9
- Ratio d'auto-financement Net 10
- Mouvements des postes de l'actif immobilisé 11
- Situation et mouvements de l'exercice 12
- Ventilation des diminutions de l'exercice 13
- Tableau des provisions 14
- Etats des dettes 15
- Etats des créances 16
- Filiales et participations 17
- Effectif 18

Ventilation des frais d'acquisition et transfert de charges
- Frais d'acquisition 19
- Transferts de charges 20

Annexe
- Production immobilisée 21
- Incorporation des frais fi. et coût au coût de production des stocks 22

Récapitulatif des charges et produits exceptionnels
- Charges 23
- Produits 24

Annexe
- Récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs 25

SIG & CAF
- Solde Intermédiaire de Gestion 26
- Capacité d'autofinancement 28

Tableaux de financement
- Variation du fonds de roulement 29
- Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie 30

Informations générales
- Informations générales 31
- Parc locatif 32
- Age du patrimoine 33

Etats de l'actif immobilisé
- Participations, titres et créances rattachées à des participations 34

Etats des dettes financières
- Etat récapitulatif 35

Ventilation des charges et des produits
- Charges 36
- Produits 37

Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG
- Charges 38
- Produits 39

Ventilations des comptes clients
- Clients locataires et acquéreurs débiteurs 40
- Clients douteux et provisions pour dépréciation 41

Clients locataires et acquéreurs créditeurs 42
Comptabilité de programmes
Récapitulatif général des FSFC 43
Contrôle des dépenses comptabilisées 44
Situation financière et comptable 45
Autres états réglementaires
Taxe foncière sur les propriétés bâties 46
Taxe foncière sur les propriétés bâties 2 47
Participation des employeurs à l'effort de construction
PEEC 48

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				882 732,08	1 214 683,95
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	1 409 398,79	943 517,62	465 881,17		647 496,60
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 908 942,87	1 492 091,96	416 850,91		567 187,35
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				338 918 297,84	345 865 163,61
	2111	Terrains nus	6 185 754,89	0,00	6 185 754,89		6 533 171,10
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	30 272 177,77	0,00	30 272 177,77		30 283 831,31
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	603 157 039,10	328 358 247,81	274 798 791,29		284 935 727,62
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	40 003 843,17	16 496 839,46	23 507 003,71		19 645 853,36
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	4 432 857,87	1 347 278,91	3 085 578,96		3 123 071,70
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 021 896,47	4 952 905,25	1 068 991,22		1 143 508,52
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				22 776 104,03	10 795 758,37
	2312	Terrains	769 852,50	0,00	769 852,50		769 852,50
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	21 903 753,43	0,00	21 903 753,43		10 016 761,41
	238	Avances et acomptes	102 498,10	0,00	102 498,10		9 142,46
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				300,00	300,00
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	300,00	0,00	300,00		300,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE	716 168 314,96	353 590 881,01	362 577 433,95	362 577 433,95	357 675 883,93
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	272 228,71	0,00	272 228,71	272 228,71	797 849,91
		CREANCES D'EXPLOITATION				9 090 688,22	10 090 693,82
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 359 100,54	0,00	3 359 100,54		3 536 613,69
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	7 493 899,56	5 619 675,87	1 874 223,69		2 116 758,79
	418	Produits non encore facturés	73 747,10	0,00	73 747,10		100 099,32
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 390 649,91	0,00	1 390 649,91		1 196 876,58
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	2 392 966,98	0,00	2 392 966,98		3 138 345,44
		CREANCES DIVERSES (3)				2 277 333,94	1 312 477,55
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	2 700 645,73	423 311,79	2 277 333,94		1 799 988,65
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		(487 511,10)
	50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				38 808 565,21	47 582 604,83
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		306,22
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	35 768 967,81		35 768 967,81		45 970 823,76
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		1 333,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 039 597,40		3 039 597,40		1 610 141,52
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00	4 680,00
		ACTIF CIRCULANT (II)	56 491 803,74	6 042 987,66	50 448 816,08	50 448 816,08	59 788 306,11
	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)	772 660 118,70	359 633 868,67	413 026 250,03	413 026 250,03	417 464 190,04

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

Grant Thornton Certifié conforme à l'original sur support papier

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	r	p	1	2	3
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		38 960 138,76	38 960 138,76
	101+104+105	Capital :		0,00	0,00
	1011 (SEM)	Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00
	10133+1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
	102+103 (OPH)	Dotation :			
	102	Dotations	1 634 214,55		1 634 214,55
	103	Autres fonds propres+ autres compléments de dotation,dons et legs en capital	1 283 191,38		1 283 191,38
	106	Réserves :			
	1061 (sociétés)	Reserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	23 859 340,88		23 859 340,88
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	395 929,89		395 929,89
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Reserves sur cessions immobilières	9 303 754,25		9 303 754,25
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688	Reserves diverses	2 869 637,70		2 869 637,70
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	11	**Report à nouveau (a)**	72 205 126,78	72 205 126,78	72 161 896,48
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016	69 612 061,51		67 972 150,12
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	2 620 065,27		4 179 546,36
	12	**Résultat de l'exercice (a)**	527 106,75	527 106,75	53 430,30
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	2 153 812,84		1 612 911,36
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(1 626 704,19)		(1 559 481,06)
		Montant brut / Insc.au résultat			
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT** 182 750 784,76 / 86 179 090,08	96 571 694,68	96 571 694,68	100 290 356,18
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES (I)	208 254 068,97	208 254 068,97	211 448 621,72
	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)	208 254 068,97	208 254 068,97	211 448 621,72
PROV.	15	**PROVISIONS**		6 006 446,81	4 746 407,16
	151	Provisions pour risques	1 115 702,94		1 143 395,94
	1572	Provisions pour gros entretien	4 890 743,87		3 603 011,22
	153+158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
		TOTAL PROVISIONS (II)	6 006 446,81	6 006 446,81	4 746 407,16
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		186 906 579,04	191 147 058,46
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	6 058 670,25		6 217 508,18
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		172 588 374,58	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations	166 901 661,97		170 408 659,31
	1642	C.G.L.L.S	114 607,72		131 992,74
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	1648	Autres etablissements de crédit	5 572 105,29		6 208 622,49
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		4 130 006,70	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	3 938 941,98		3 901 511,83
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
	1658	Autres dépots	191 064,72		192 357,97
		Emprunts et dettes financières diverses :		4 129 527,11	
	166+1673+1674+1677+1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,04		0,04
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	1 219 996,70		1 338 024,11
	17 sauf intérêts courus+18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) +1718+1748 +1788+5181	Intérêts courus	2 909 530,37		2 848 381,96
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	229	Droits des locataires-acquereurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291+2292	Autres droits	0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**		854 631,06	826 381,85
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	605 316,02		622 435,83
	Autres 419	Autres	249 215,03		203 946,02
		DETTES D'EXPLOITATION		7 940 088,03	5 976 968,82
	401+4031+4081+4088 partiel	Fournisseurs	4 849 941,60		3 911 617,93
	402+4032+4082+4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	42+43+44+4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 090 146,43		2 064 350,89
		DETTES DIVERSES		2 778 453,13	2 923 321,42
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404+405+4084+4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	1 627 375,46		1 415 903,75
	269+279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
		Autres dettes :			
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
	451+458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Operations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	455+457+46 (sauf 461 et 4675)+478	Autres	1 151 077,67		1 507 417,87
REGUL.		**Produits constatés d'avance**		298 083,00	399 433,12
	4671+4676	Au titre de l'exploitation et autres	286 083,00		399 433,12
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (III)	188 765 734,25	188 765 734,25	201 272 161,16
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	413 026 250,03	413 026 250,03	417 464 190,04

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.
(1) Dont à plus d'un an.
(1) Dont à moins d'un an.

Cabinet Thornton Certifié conforme

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**83 910 084,91**	**0,00**	**78 174 299,19**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**29 084 541,67**	**0,00**	**26 796 432,93**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		4 320,00	4 320,00		(36,10)	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	6 864 947,14	503 034,43	7 367 981,57		6 497 254,22	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	6 475 027,04	2 290 604,78	8 765 631,82		8 241 295,31	
19	613	Locations		598 377,30	598 377,30		580 668,33	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		0,00	0,00		620 511,23	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	78 000,90	793 880,95	871 881,85		783 029,53	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	91 510,03	7 662 607,80	7 754 117,83		7 018 286,22	
23	6156	Maintenance		559 596,44	559 596,44		461 628,04	
24	6158	Autres travaux d'entretien		75 862,61	75 862,61		34 209,65	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		9 768,82	9 768,82		11 011,72	
26	616	Primes d'assurances		955 064,12	955 064,12		1 003 453,04	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	260 622,52	591 778,01	852 400,53		703 667,58	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		63 422,43	63 422,43		71 150,92	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		56 625,09	56 625,09		56 778,88	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		165 149,00	165 149,00		133 349,00	
32	6285	Redevances		2 736,00	2 736,00		3 692,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	981 606,26	981 606,26		576 483,36	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**14 740 465,91**	**0,00**	**14 321 299,84**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	71 235,54	1 101 279,53	1 172 515,07		1 164 212,77	
36	63512	Taxes foncières	93 230,00	10 028 482,16	10 121 712,16		9 855 997,00	
37	Autres 635-637	Autres	3 132 107,86	314 130,82	3 446 238,68		3 301 090,07	
38	64	**Charges de personnel**			**13 615 681,17**	**0,00**	**13 135 114,03**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	834 444,68	9 253 924,73	10 088 369,41		9 618 954,17	
40	645-647-6485	Charges sociales	180 553,81	3 346 757,95	3 527 311,76		3 516 159,86	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**24 922 644,92**	**0,00**	**22 392 687,92**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		16 561 029,85	16 561 029,85		16 459 497,80	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		696 894,86	696 894,86		801 405,95	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		3 710 233,90	3 710 233,90		2 118 369,17	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		3 954 486,31	3 954 486,31		3 013 415,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 546 751,24**	**0,00**	**1 528 764,47**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 341 883,03	1 341 883,03		1 407 743,15	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	204 868,21	204 868,21		121 021,32	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								

Grant Thornton Certifié conforme Commissaires aux comptes

Copyright © Salvia Développement

57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**5 906 826,98**	**0,00**	**5 004 201,62**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		5 846 943,93	5 846 943,93		4 937 814,89	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		59 883,05	59 883,05		66 386,73	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**2 149 427,13**	**0,00**	**1 192 268,67**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		113 736,73	113 736,73		62 808,10	
74		**Sur opérations en capital :**			**1 635 318,40**	**0,00**	**1 053 480,57**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		395 338,53	395 338,53		75 381,62	
76	678	Autres		1 239 979,87	1 239 979,87		978 098,95	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**400 372,00**	**0,00**	**75 980,00**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		400 372,00	400 372,00		75 980,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**26 748,00**	**26 [illegible]**		**230 809,54**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**18 081 679,52**	**73 911 407,50**	**91 993 087,02**	**0,00**	**84 601 579,02**	**0,00**
85		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			**527 108,75**	**0,00**	**53 430,30**	**0,00**
86		dont relevant du SIEG			**0,00**		(1 559 481,06)	
87		dont ne relevant pas du SIEG			**2 153 812,94**		1 612 911,36	
88		**TOTAL GENERAL**			**92 520 195,77**	**0,00**	**84 655 009,32**	**0,00**
89		(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
90		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
	1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**81 259 360,05**	**0,00**	**74 891 658,05**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**71 814 921,78**	**0,00**	**68 420 837,96**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	16 421 056,13			14 817 267,56	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	592 672,53			484 314,71	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	49 093 309,13			47 375 922,02	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	176 074,06			185 156,34	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 045 415,88			923 109,67	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	3 669 376,92			3 895 976,42	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous egide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	183 549,72			178 478,64	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	Autres	633 467,41			560 612,60	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**265 308,85**	**0,00**	**192 983,83**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	265 308,85			192 983,83	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**160 184,45**	**0,00**	**66 618,95**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	156 381,04			64 800,00	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	3 803,41			1 818,95	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**7 603 126,92**	**0,00**	**4 743 933,43**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	2 666 753,66			2 193 643,29	
42	78174	Dépréciations de créances	4 920 835,26			2 459 904,14	
43	Autres 781	Autres reprises	15 537,00			90 386,00	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	86 975,03	**86 975,03**		**406 918,08**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	1 308 626,00	**1 308 626,00**		1 045 473,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	20 208,02	**20 208,02**		**14 892,80**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**1 549 742,54**	**0,00**	**1 388 338,69**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	1 549 742,54	**1 549 742,54**		**1 388 338,69**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	0,00	**0,00**		**0,00**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**0,00**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**9 711 103,18**	**0,00**	**8 375 012,58**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	1 978 506,78	**1 978 506,78**		**1 258 125,60**	
67		**Sur opérations en capital**		**7 320 068,40**	**0,00**	**6 848 381,98**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 698 366,00			1 078 752,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	4 777 128,37			4 816 069,06	
70	778	Autres	844 574,03			953 560,92	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	412 528,00	**412 528,00**		**268 505,00**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**92 520 196,77**	**92 520 196,77**	**0,00**	**84 656 009,32**	**0,00**
78				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79		dont relevant du SIEG		**1 626 704,19**			
80		dont ne relevant pas du SIEG		**0,00**			
81		**TOTAL GENERAL**		**92 520 196,77**	**0,00**	**84 656 009,32**	**0,00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs				744 292,73	
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Tableau n° 1

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS REÇUS		
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	0,00
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
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)	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	0,00

Cabinet Thornton
Certifié
conforme
Commissaire aux comptes

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
	LIBELLES	MONTANT
	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 REÇUS		
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		72 178 696 48		4 179 546,36			67 999 150,12	
12 - Résultat de l'exercice N-1		53 430 30		(1 559 481,09)			1 612 911,39	
- 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					-2918,72%			3018,72%
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	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	72 232 126,78		2 620 065,27			69 612 061,51		
TOTAUX	72 232 126,78	72 232 126,78	2 620 065,27	2 620 065,27		69 612 061,51	69 612 061,51	

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

Cabinet Thouvenot
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

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)

Copyright © Salvia Développement

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	33 499 591,28	50 619 155,72	51 945 143,97	53 603 570,40	55 393 865,65
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	13 465 151,42	23 991 595,24	21 407 272,94	17 740 469,33	17 861 219,75
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	5 123 565,88	3 535 192,12	4 553 779,16	53 430,30	527 108,75
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	205,00	205,00	304,00	307,00	301,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	6 760 518,10	9 802 778,89	9 318 770,82	9 493 692,10	9 573 608,53
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	2 597 737,00	4 129 924,44	3 722 949,26	3 641 421,93	4 042 072,64

Cabinet Thorogood
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Copyright © Salvia Développement

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	6 895 555,71	5 716 278,86	7 884 230,60	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	618 101,86	1 388 338,69	1 549 742,54	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	66 929 232,13	68 420 837,96	71 814 921,78	
d) Charges récupérées (comptes 703)	14 984 088,16	14 817 267,56	16 421 056,13	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**52 563 245,83**	**54 991 909,09**	**56 943 608,19**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**13%**	**10%**	**14%**	**12%**

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

Grant Thornton
Certifié conforme

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS: Acquisitions, Créations, Apports (3)	AUGMENTATIONS: Virements de poste à poste (4)	DIMINUTIONS: Virements de poste à poste demandés en capital remboursements anticipés	DIMINUTIONS: Sorties (5) et virements demandés projets, et remboursement courant des prêts (6)	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	1 409 398,79	0,00	0,00	0,00	0,00	1 409 398,79
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	1 905 954,87	2 988,00	0,00	0,00	0,00	1 908 942,87
	Total I	3 315 353,66	2 988,00	0,00	0,00	0,00	3 318 341,66
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	6 533 171,10	0,00	0,00	0,00	347 416,21	6 185 754,89
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	30 283 831,31	0,00	0,00	0,00	11 653,54	30 272 177,77
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	36 817 002,41	0,00	0,00	0,00	359 069,75	36 457 932,66
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (s/213 sauf 21315-2135) A	596 159 128,73	1 396 212,15	10 057 944,92	1 313 938,99	3 144 307,69	603 157 039,12
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		16 922,54	7 348 491,27	0,00	3 042 071,61	
	Additions et remplacements de composants (1)		1 381 289,61	2 709 453,65	1 313 938,99	102 236,08	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (s/214 sauf 21415-2145) B	39 907 136,77	49 703,81	49 254,73	0,00	2 254,14	40 003 843,17
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0,00	0,00	0,00	2 254,14	
	Additions et remplacements de composants (1)		49 703,81	49 254,73	0,00	0,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (s/21315-2135-21415-2145) C	4 365 245,47	38 912,95	67 612,39	38 912,95	0,00	4 432 857,86
	Total III (A+B+C)	640 431 512,97	1 486 828,91	10 174 812,04	1 352 851,94	3 146 561,83	647 593 740,15
215	Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV	590 280,78	20 119,78	1 277,41	0,00	0,00	611 677,96
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	1 095 315,19	94 446,64	0,00	0,00	44 889,99	1 144 871,84
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 110 220,73	130 498,68	0,00	0,00	0,00	2 240 719,41
2184	Mobilier	1 137 967,28	13 376,17	0,00	0,00	0,00	1 151 343,45
2188	Divers	870 313,87	2 970,00	0,00	0,00	0,00	873 283,87
	Total V	5 213 817,07	241 291,48	0,00	0,00	44 889,99	5 410 218,57
22	Immobilis en location-vente, bail-construction, affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	769 852,50	0,00	0,00	0,00	0,00	769 852,50
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles						
	- Construction et acquisition-amélioration	9 063 366,04	16 644 407,20	0,00	7 377 190,71	0,00	18 350 582,53
	- Additions et remplacements de composants (1)	933 395,53	4 065 822,32	0,00	1 446 046,80	0,00	3 553 171,05
238	Avances et acomptes	9 142,46	93 355,64	0,00	0,00	0,00	102 498,10
							0,00
	Total VII	10 795 756,53	20 803 585,16	0,00	8 823 237,51	0,00	22 776 104,18
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	693 848 369,77	22 551 825,32	10 176 089,45	10 176 089,45	3 550 521,57	712 849 673,52
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2676-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00
	TOTAL GENERAL (I+VIII + IX) (2)	697 164 023,43	22 554 813,32	10 176 089,45	10 176 089,45	3 550 521,57	716 168 316,18

Cegant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

(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.

Copyright © Saltvia Développement

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	761 902,29	72 954,62	0,00	0,00	834 856,91
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 230 126,71	261 965,25	0,00	0,00	1 492 091,96
	TOTAL I	**1 992 029,00**	**334 919,87**	**0,00**	**0,00**	**2 326 948,87**
	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)	316 029 969,75	15 437 577,67	0,00	3 109 299,61	328 358 247,81
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	15 448 596,04	1 050 497,56	0,00	2 254,14	16 496 839,46
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 248 294,50	98 984,41	0,00	0,00	1 347 278,91
	TOTAL III	**332 726 860,29**	**16 587 059,64**	**0,00**	**3 111 553,75**	**346 202 366,18**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**340 161,71**	**37 169,12**	**0,00**	**0,00**	**377 330,83**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	905 107,16	92 980,52	0,00	43 629,29	954 458,39
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 549 551,91	176 250,68	0,00	0,00	1 725 802,59
28184	Mobilier	1 014 470,23	20 194,43	0,00	0,00	1 034 664,66
28188	Diverses	851 298,43	9 350,45	0,00	0,00	860 648,88
	TOTAL V	**4 320 427,73**	**298 776,08**	**0,00**	**43 629,29**	**4 575 574,52**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**339 379 478,73**	**17 257 924,71**	**0,00**	**3 155 183,04**	**353 482 220,40**

(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'immobilations 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	3 109 299,61	0,00	3 109 299,61
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	2 254,14	0,00	2 254,14
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**0,00**	**3 111 553,75**	**0,00**	**3 111 553,75**
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	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	43 629,29	0,00	43 629,29
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**	**43 629,29**	**0,00**	**43 629,29**
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**	**3 155 183,04**	**0,00**	**3 155 183,04**

(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.

Cabinet Thornton Certifie conforme Commissaire aux comptes

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	784 006,38	316 389,00	412 528,00	687 867,38
Pour amendes et pénalités	0,00	19 950,00	0,00	19 950,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	3 603 011,22	3 954 486,31	2 666 753,66	4 890 743,87
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	359 389,56	64 033,00	15 537,00	(3) 407 885,56
TOTAL II	**4 746 407,16**	**4 354 858,31**	(2) **3 094 818,66**	**6 006 446,81**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	108 660,81	0,00	0,00	108 660,81
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**108 660,81**	**0,00**	**0,00**	**108 660,81**
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	0,00	0,00	0,00	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	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	6 830 277,23	3 710 233,90	4 920 835,26	5 619 675,87
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	423 311,79	0,00	0,00	423 311,79
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**7 253 589,02**	**3 710 233,90**	**4 920 835,26**	**6 042 987,66**
TOTAL VI (III + IV + V)	**7 362 249,83**	**3 710 233,90**	**4 920 835,26**	**6 151 648,47**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**12 108 656,99**	(1) **8 065 092,21**	(1) **8 015 653,92**	**12 158 095,28**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	7 664 720,21	7 603 125,92	
	Financières	0,00	0,00	
	Exceptionnelles	400 372,00	412 528,00	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		966 322,46	
	de provisions non utilisées (*)		2 128 496,20	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				0,00

(*) 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).

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Copyright © Sabrie Developpement

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)	6 058 670,25	177 653,10	610 407,82	5 270 609,33	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	172 588 374,98	4 038 234,30	15 927 139,13	152 623 001,55	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	4 130 006,70	Non ventilable (3)		4 130 006,70	
1654	Redevances location - accession	0,00			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)	1 219 996,74	118 027,40	472 109,60	629 859,74	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	2 909 530,37	2 909 530,37		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I dettes financières	**186 906 579,04**	**7 243 445,17**	**17 009 656,55**	**162 653 477,32**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 477 317,06	6 477 317,06	0,00		
419	Clients créditeurs	854 531,05	854 531,05		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	1 347 258,62	423 363,30	923 895,32		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	448 435,64	448 435,64	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	1 294 452,17	1 294 452,17	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	1 294 452,17	1 294 452,17	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	**Créditeurs divers :**	1 151 077,67	1 151 077,67	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	1 151 077,67	1 151 077,67	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	**11 573 072,21**	**10 649 176,89**	**923 895,32**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance**	286 083,00	286 083,00	0,00		
4871	Sur exploitation	286 083,00	286 083,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	**286 083,00**	**286 083,00**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**198 765 734,25**	**18 178 705,06**	**17 933 551,87**	**162 653 477,32**	**0,00**

RENVOIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 437 762,00
(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 a 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	0,00		0,00
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	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	0,00		0,00
	TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	272 228,71	272 228,71	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 359 100,54	3 359 100,54	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	7 493 899,56	7 493 899,56	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	73 747,10	73 747,10	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	13 689,64	13 689,64	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	89 009,94	89 009,94	0,00
44	Etat et collectivités publiques	3 680 917,31	1 308 950,33	2 371 966,98
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	3 680 917,31	1 308 950,33	2 371 966,98
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	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	0,00		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.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers	2 700 645,73	2 700 645,73	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 700 645,73	2 700 645,73	0,00
	TOTAL II	**17 683 238,53**	**15 311 271,55**	**2 371 966,98**
486	Charges constatées d'avances	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**17 683 238,53**	**15 311 271,55**	**2 371 966,98**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	2 371 966,98
	subventions d'exploitation à recevoir	21 000,00
	TVA	708 164,33

Grant Thornton Certifié conforme Commissaires aux comptes

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) 1	SIREN 2	CAPITAL 3	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3) BRUTE 6	NETTE 7	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
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

(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'ecart 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 :

Partie IV - Fiche N°4.9

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	179	0	0	0
Cadres	58			
Non cadres	121			
Gardiens d'immeubles	15	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	15			
Personnels d'immeubles	24	0	0	0
Cadres	24			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	83	0	0	0
Cadres	9			
Non cadres	74			
TOTAL	301	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	281			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	20			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	17			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	124		124
- Fins de contrats au cours de l'année	- 8	-	- 8
+ Contrats signés au cours de l'année	+	+	+ 0
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	116	0	116

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

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			**91 860,43**
	Frais acquisition Immeuble Cap d'Or	71 858,93	
	Frais acquisition Kennedy	20 001,50	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	**91 860,43**

Grant Thornton Certifié conforme Commissaire aux comptes

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	86 975,03		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	**86 975,03**	**0,00**	**0,00**

Grant Thornton Certifié conforme

(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, ...) :

Partie 4 Fiche n°4.11

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
14	LE PATIO		28 394,82			28 394,82
220	GASQUET EXT		11 858,79			11 858,79
221	CARNOULES		5 881,36			5 881,36
223	LE MURIER MAURELLE		9 463,00			9 463,00
188	MASSENET		21 902,25			21 902,25
210	LE BAOU		3 640,82			3 640,82
211	DESAIX OLIVIER		63 813,78			63 813,78
217	CRS59		5 519,44			5 519,44
20	LA PONCETTE		32 658,41			32 658,41
50	OLIVAIE		12 670,74			12 670,74
1111	LA MAURELLE		5 528,96			5 528,96
1171	PLEIN SUD		2 684,37			2 684,37
1211	ST ANTOINE		5 883,03			5 883,03
1221	VALLON		3 865,48			3 865,48
1201	LA ROUVE		682,48			682,48
1221	MAX BAREL		13 235,66			13 235,66
1181	LES PRAIRIES		6 878,87			6 878,87
24	MICHELET BAT A		12 653,08			12 653,08
1191	PRESENTATION		682,48			682,48
29	FLORANE BAT 3/4/5		3 278,93			3 278,93
25	CLOSERIE		1 380,20			1 380,20
222	KENNEDY		8 461,99			8 461,99
1491	CAP D OR		4 289,91			4 289,91
						0,00
						0,00
	TOTAL	0,00	265 308,85	0,00	0,00	265 308,85

Saint Thurian
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

(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.

Partie 4 Fiche n°4.12

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					0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Cabinet Thierry Certifié conforme Présentation aux comptes

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 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		113 736,73
INTERETS MORATOIRES AFFAIRE ATALIAN	111 433,57	
PV VEHICULE	60,00	
DETTES LOCATAIRES PRESCRITES	2 243,16	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		395 338,53
- Cessions (2)		359 069,75
CESSION TERRAIN J RENARD	347 416,21	
CESSION TERRAIN J ROSTAND	1 250,46	
CESIION TERRAIN CHAUFFERIE	10 403,08	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		36 268,78
RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS	35 008,08	
MISE AU REBUT TROTINETTE	1 260,70	
678 - Autres (1) (2)		1 239 979,87
SINISTRES	925 440,86	
CONTENTIEUX ATALIAN	180 075,22	
DIVERS	134 463,79	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		400 372,00
PROVISION POUR RISQUE	400 372,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	2 149 427,13	2 149 427,13

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

Cécile Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 978 506,75
PENALITES	191 965,24	
RECOUVREMENT SUR NON VALEUR	104 999,02	
DEGREVEMENT IMPOTS	1 307 483,00	
PENALITES ENQUETE ASSURANCE	367 505,52	
Divers : montants non significatifs	6 554,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 698 366,00
VENTE TERRAIN SITTOMAT	180 000,00	
VENTE TERRAIN JULES RENARD	1 174 866,00	
VENTE TERRAIN JEAN ROSTAND	335 500,00	
VENTE VEHICULE	8 000,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		4 777 128,37
QUOTE PART REPRISE	4 777 128,37	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		844 574,03
REMBT INDEMNITES SINISTRES	503 670,22	
REMBT ZEPHIR	225 185,58	
TELEGESTION	31 257,98	
DIVERS	84 460,25	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		412 528,00
REPRISE SUR PROV LITIGES	412 528,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	9 711 103,18	9 711 103,18

(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°4.14

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	3	4
Détail des charges :			
CHALEUR R	(538 036,57)		
HYGIENE ET SECURITE	(3 012,86)	(1 930,17)	
LOCATIONS MOB		31 834,50	
CHAUFFAGE R	(16 507,73)		
NETTOYAGE R	(20,10)		
ASCENSEURS	(2 027,06)	(749,97)	
CHARGES LOCATIVES		(27 449,95)	
VMC	(1 720,88)	(694,54)	
CHAUFFE EAU	(9 051,55)	(2 083,01)	
SECURITE INCENDIE		(420,60)	
COMPTEUR EAU	(507,19)		
PORTES AUTOMATIQUES	(23,52)		
SURPRESSEURS	(5,50)		
ENTRETIEN COURANT	(1 447,95)	(5 215,88)	
GROS ENTRETIEN	(1 696,45)	(55 584,15)	
ASSURANCE		5 965,31	
HUISSIERS		14 866,73	
SUPPLEMENT FAMILIAL		11 935,00	
CNRACL		1 351,64	
INTERETS MORATOIRES		111 433,57	
SINISTRES		(2 885,59)	
CHARGES EXCEP		21 926,58	
CHARGES EXCEP		8 204,70	
Divers (total des montants non significatifs)		333,15	
TOTAL	**(574 057,36)**	**110 837,32**	

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT	N° DE COMPTE DE VIREMENT
1	2	3
Détail des produits :		
FACTURATION DIVERSES PRESTATIONS	(246 608,15)	70311
FACTURATION ASCENSEUR	31 011,23	70312
FACTURATION IMPOTS ET TAXES	156 329,09	70321
FACTURATION IMPOTS FONCIERS	1 852,53	70323
FACTURATION CHAUFFAGE	(373 209,20)	70331
FACTURATION EAU FROIDE	145 497,38	70332
FACTURATION EAU CHAUDE	(84 873,83)	70333
FACTURATION LOCATION COMPTEURS	23 165,11	70334
FACTURATION RESIDENCE UNIVERSITAIRE	5 572,09	70461
PENALITES	14 880,00	7711
PRODUITS EXCEPT	273 875,56	77881
Divers (total des montants non significatifs)		
TOTAL	**(52 508,19)**	

Grant Thornton
Certifié conforme
Commissaire aux comptes

Toulon Habitat Méditerranée

ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ANNUELS 2024

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Le Saint-Matthieu - Avenue Franklin Roosevelt - B.P. 1309 - 83076 TOULON CEDEX - Tél 04 94 03 85 00 - Fax 04 94 42 43 97
RCS TOULON 278 300 017 - SIRET 278 300 017 00029 - TVA Intracommunautaire : FR 14 278300017 - NAF 68204

ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ANNUELS 2024

COMPTES ANNUELS 2024

Total bilan : 413 026 250,03 €
Résultat 2024 : 527 108,75 €

LEXIQUE

Grant Thornton Certifié conforme

OPH Toulon Habitat Méditerranée = THM
Office Foncier Solidaire = OFS

I - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les faits majeurs de l'exercice 2024, ont été :

- Impact de la stratégie mise en place, pour la baisse de la vacance qui a permis la relocation de 121 logements en stock, principalement sur le secteur Ouest. La vacance est ramenée à 659 logements fin 2024, contre 780 au 31/12/2023.

- Obtention d'un bouclier tarifaire de 763 222,15€ sur le chauffage urbain, relatif à la période du 1er semestre 2022, montant remboursé aux locataires présents.

II – EVENEMENTS POST-CLOTURE

- En avril 2025, THM a eu un contrôle URSSAF sur les exercices 2022 à 2024. A ce jour, les conclusions du contrôle ne sont pas encore parvenues, cependant, d'après la réunion de clôture avec les inspectrices, un remboursement de cotisations est prévu.

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2024 sont établis dans le respect de :

- De l'actualisation des états et documents financiers applicables aux offices publics de l'habitat (OPH) publiée dans l'arrêté du 24 mars 2022

- Du Plan Comptable Général 2014 approuvé par arrêté du 16 octobre 2014, défini par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et n°2016-07 du 4 novembre 2016 et des dispositions comptables spécifiques issues :

  - Du Règlement n°2021-08 modifiant le Règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;

- De l'arrêté du 14/12/2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économies agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- De l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- De l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- Des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).

A – Immobilisations et amortissements

1°) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont constituées des :

- Logiciels, brevets, (cpte 205) amortis sur 3 à 5 ans
- Baux emphytéotiques amortis sur la durée du bail
- Baux à construction amortis sur la durée du bail
- Droits d'usufruit locatif social amortis sur la durée du bail

Les baux sont comptabilisés dans le compte 208 pour leur prix d'achat.

2°) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont composées des :

- Terrains
- Constructions
- Constructions en cours
- Installations techniques, Matériels, outillage et Autres immobilisations corporelles
- Immobilisations financières

2a – Les terrains (comptes 211)

Le prix de revient du terrain correspond à la somme :

Prix d'achat + frais notariés + coût démolition+ VRD+ branchements et taxes.

- Les terrains ne donnent pas lieu à un amortissement. Toutefois, dans la mesure où un terrain ferait l'objet d'une dépréciation effective par suite de circonstances particulières (valeur comptable inférieure à la valeur vénale), il faudrait comptabiliser une provision pour dépréciation.

2b – Les constructions (comptes 213)

Les immeubles sont comptabilisés par composant.

↳ *Les constructions neuves*

Les constructions neuves sont décomposées en 10 composants pour les immeubles de THM et en 7 composants pour les immeubles apportés par TSH.

De même, la valorisation des composants des constructions neuves est différente, pour les programmes dont la date de livraison est antérieure à 2021 (pré-fusion) :

⇨ THM valorise ses composants en appliquant au coût global les pourcentages de ventilation de composants indiqués ci-dessous :

Composant	Coeff. Ventilation des composants hors structure %
Menuiseries extérieures	3,3
Chauffage collectif	3,2
Chauffage individuel	3,2
Etanchéité	1,1
Ravalement	2,1
Plomberie sanitaire	4,6
Electricité	5,2
Ascenseurs	2,8
Structure	Par différence
Espaces extérieurs	Réel

Tous les composants autres que ceux qui ont été retenus par l'office sont inclus dans le composant « Structure ».

⇨ Il est rappelé que TSH valorisait ses composants :

- soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable n° 92-7 TO,
- soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

↳ *Renouvellement ou création de composants*

Sont valorisées en investissement, les travaux qui conduisent à changer au minimum 100% d'un sous composant ou 75% de la valeur estimé d'un composant. Dans le cas contraire, ces dépenses sont comptabilisées en charge.

Les sorties de composants sont valorisées à la valeur déflatée.

⇨ Par délibération n° 24-62 du 18 décembre 2024, Toulon Habitat Méditerranée a créé 2 nouveaux composants qui ne seront utilisés que pour l'ajout de composants, dans le cas d'un renouvellement :

Composants ajoutés	Durée amortissement
Aménagements intérieurs sur équipements communs	15 ans
Aménagements intérieurs sur équipements privatifs	20 ans

Grant Thornton Certifié conforme

Amortissement des composants

Les composants sont amortis linéairement avec application, la première année, du prorata-temporis à compter de la date de mise en service.

Coûts du préfinancement

Aucun préfinancement n'a été mis en place en 2024. En cas d'utilisation, les intérêts relatifs au préfinancement des opérations seraient inclus dans le coût du programme à l'actif.

Conduite d'opération

Grant Thornton Certifié conforme Commissaires aux comptes

Méthode de calcul

Au titre de l'exercice 2024, toutes les conduites d'opération ont été calculées selon la méthode au Réel.

En effet, les opérations sur lesquelles la conduite d'opération était calculée selon la méthode de forfait ont été livrées sur les exercices précédents.

- Rappel sur la méthode au réel

  Elle s'applique aux programmes initiés à compter du 1/01/2021.

  Le montant de la conduite d'opération est calculé au réel, en fonction du temps passé sur les programmes par le personnel rattaché aux opérations.

La conduite d'opération est également calculée pour les réhabilitations.

Comptabilisation

La conduite d'opération est comptabilisée dans le compte 231 « Immobilisations en cours » par la contrepartie du compte 7221 « Production immobilisée ».

Montant 2024

La conduite d'opération 2024 calculée au temps passé a été comptabilisée pour 265 308,85€.

Travaux de réhabilitations antérieurs à 2005

Lors de la mise en œuvre de la réforme des « Actifs » entrée en vigueur en 2005, certains travaux de réhabilitation antérieurs à 2005 n'ont pas été rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont été maintenus « distinctement » à l'actif dans le compte 2134 « Travaux d'amélioration » et amortis sur la durée restant à courir dans le compte 28134000 « amort. Travaux d'amélioration ».

En 2024, des réhabilitations entièrement amorties pour un montant de 2 708 505,50€, ont été sorties de l'actif.

ETAT DES SORTIES
Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Montants de VNC en Euros

N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE SORTIE	VALEUR BRUTE CÉDÉE	DIMINUTION	SOUS-PROGRAMME	LIBELLE SOUS-PROGRAMME
1091	REHAB GENIN	31/12/2024	197 109,75	197 109,75	0011R0	REHAB GENIN FORT BLANC
1266	REHAB MARQUISANNE	31/12/2024	2 511 395,75	2 511 395,75	0016R1	REHAB MARQUISANNE
Total1 : Compte = 2134 - Travaux d'amélioration				2 708 505,50		

2c – Immobilisations en-cours (compte 231)

Les factures de travaux (construction et réhabilitation) sont enregistrées dans ce compte au fur et à mesure de l'avancement des travaux. La conduite d'opération vient s'ajouter annuellement dans ce compte.

Le montant des dépenses est transféré en comptes 213 « Constructions » à la livraison du bien (date de fin des travaux pour réhabilitation ou mise en location pour construction neuve et VEFA).

3°) Installations techniques, Matériels et Autres immobilisations corporelles (compte 215 & 218)

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

Le petit matériel inférieur à 500€ HT est comptabilisé directement en charge.

4°) Immobilisations financières (compte 26)

THM détient une immobilisation financière de 300€ apportée par TSH.
Ce sont les 3 parts sociales, soit 300 euros de valeur nominale, détenues dans le capital social de LOSFOR, société coopérative d'intérêt collectif créée par les bailleurs sociaux de la région PACA.

B – Créances locataires

Grant Thornton Certifié conforme Commissaire aux comptes

1°) Provision clients douteux

La provision pour clients douteux a été calculée avec les taux qui ressortent de l'étude faite par la Fédération des OPH.

Le loyer du mois de décembre est exclu pour les locataires dont le solde est inférieur ou égal au terme de référence. La dette provisionnée est HT.

Age de la dette	Provision au 01/01/24	Base 2024	Taux	Provision au 31/12/2024	Variation au 31/12/2024
41610 - Locataires partis	4 078 100	3 437 063,84	100%	3 437 064	-641 036
41611 - Locataires présents					
- Dette <= 3 mois	56 739	1 020 161,14	5%	51 008	-5 731
- Dette de 4 à 6 mois	181 813	643 748,89	25%	160 937	-20 876
- Dette de 6 mois à 1 an	405 227	767 745,09	45%	345 485	-59 742
- Dette de plus d' 1 an	2 108 398	1 625 180,60	100%	1 625 181	-483 217
TOTAL	**6 830 277**	**7 493 900**		**5 619 675**	**-1 210 602**

2°) Non-valeur et créances effacées 2024

2a – Non-valeurs

Cette admission en non-valeur est soumise au vote du Conseil d'Administration, après avoir purgé tous les recours contentieux ou juridique.
Le passage en « non-valeur » est fait uniquement sur les locataires partis, dans les 3 cas suivants :

- Locataires partis insolvables, sur présentation d'un PV de carence, certificat d'irrécouvrabilité....
- Locataires décédés dont la succession ne permet pas le règlement de la dette
- Locataires partis pour lesquels la procédure de recherche et de recouvrement est trop coûteuse.

En 2024, le Conseil d'Administration a délibéré pour une admission en non-valeur de :

- 24/06/2024 Non-valeur 1er semestre : 564 747,33 €
- 18/12/2024 Non-valeur 2er semestre : 409 597,53 €

974 344,86 €

2b- Créances effacées

Suite à la décision de la Commission de surendettement de la Banque de France, 67 dossiers ont été traités pour un montant de 367 538,17€.

Cécil Thornton Certifié conforme Commissaire aux comptes

C – Débiteurs divers (compte 467)

Les comptes débiteurs divers présentent un solde au 31/12/2024 de 727 519.69 €.

Parmi ces débiteurs, certains font l'objet de litige et sont provisionnés à 100%. Le montant des provisions pour dépréciation des débiteurs divers est de 423 312€.

Compte	Libellé	Provision au 01/01/24	Dotation 2024	Reprise 2024	Provision au 31/12/2024
49672	Débiteur THM	290 000	0	0	290 000
49610	Reprise Débiteurs TSH	133 312	0	0	133 312
	TOTAL	**423 312**	**0**	**0**	**423 312**

D – Comptes de placements (compte 516)

Les comptes de placements au 31/12/2024, s'élèvent à 35 768 967.81€ ventilés comme indiqué ci-dessous :

Livrets	20 768 967.81
Comptes à terme	15 000 000.00
TOTAL	**35 768 967.81**

E – Subventions d'investissement (compte 13)

Les subventions sont comptabilisées à leur date de notification et amorties sur la durée d'amortissement des composants auxquels elles se rapportent.

Au 31/12/2024, sur les 182 750 784,76€ de subventions notifiées, il restait 2 392 966,98 € à encaisser.

F - Provision gros entretien (PGE)

La Provision pour Gros Entretien est évaluée à partir d'un plan pluriannuel d'entretien établi sur la base des travaux à intervenir sur trois ans, soit 5 377 005 € jusqu'au 31/12/2027.

Sont exclus de la base de provision conformément à la note de présentation du règlement n°2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC les travaux inclus dans les contrats de maintenance, les travaux de mise aux normes, et ceux de remise en état des logements suite au départ des locataires.

Suite à la convention signée avec la préfecture, la rénovation de 81 logements a été intégrée dans le calcul de la provision pour gros entretien.».

- 42 logements : Vigne 4 en 2025
- 11 logements : Jujubier en 2026
- 28 logements : Epeautre en 2026

Nous avons estimé la durée de vie prévisionnelle des travaux à 10 ans. Ainsi, les travaux prévus en 2025, sont provisionnés à hauteur de 100%, ceux de 2026 à 90% et ceux de 2027 à 80%.

Année	Montant des travaux provisionnés en €
2025	2 070 378
2026	1 750 640
2027	1 555 987
TOTAL 31/12/24	**5 377 005**

PGE 01/01/2024	**3 603 011**
Dotat° provisions Complément travaux 2025	1 562 975
Dotat° provisions Complément travaux 2026	1 146 721
Dotat° provisions Complément travaux 2027	1 244 790
Dotation 2024	3 954 486
Reprise provision s/ travaux faits 2024	731 785
Reprise provision s/ travaux non faits 2024	531 454
	1 263 239
Travaux reportés ou annulés	1 403 515
Reprise PGE 2024	2 666 754
Solde au 31/12/2024	**4 890 743**

G – Autres provision pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges, sont destinées à couvrir des risques nettement identifiés quant à leur objet.
Des procédures judiciaires sont en cours, par prudence, ces risques sont couverts à 100%.

- Compte 1511 « Provisions pour litiges » pour 687 867€

Risques -Requêtes hors bilan	Provision au 01/01/2024	Dotation 2024	Reprise 2024	Provision au 31/12/2024
5 Litiges fournisseur	561 580	208 739	360 500	409 819
13 Litiges locatifs	72 000	41 650	35 300	78 350
4 Litiges Personnel	150 426	66 000	16 728	199 698
TOTAL	**784 006**	**316 389**	**412 528**	**687 867**

H – Versement des subventions aux associations :

Les subventions accordées aux associations sont comptabilisées, en totalité, au compte 658 « charges de gestion », alors qu'une partie était toujours comptabilisée au compte 6715 jusqu'en 2023.

IV - AUTRES INFORMATIONS

Grant Thornton Certifié conforme Commissaire aux comptes

A – Montant des honoraires du CAC comptabilisé en 2024

Société Grant Thornton : 23 616 € TTC

B – Mise en place d'un accord collectif : la prime d'intéressement en 2024

Le premier versement aux salariés a été réalisé en mai 2025.

C – Détermination du résultat Service Intérêt Général (SIEG) / Hors SIEG

Les organismes HLM doivent tenir une comptabilité interne permettant de distinguer le résultat des activités relevant du service d'intérêt général (SIEG) et celui des autres activités ne relevant pas du service d'intérêt général (hors SIEG).

Pour cela, il convient de ventiler :
→ Les produits SIEG et les produits hors SIEG
→ Les charges SIEG et les charges hors SIEG

Il est rappelé que certaines charges ne peuvent pas être affectées directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG. Une clé de répartition est calculée en fonction des produits. Au titre de l'exercice 2024, les clés de répartition sont de 92,82 % SIEG et 7,18 % hors SIEG.

Le résultat global de 527 108,75 € se ventile de la façon suivante :
→ SIEG = (-)1 626 704,19 €
→ Hors SIEG = 2 153 812,94 €

D– Informations sur les délais de paiement

Cabinet Thorofon Certifié conforme Commissaire aux comptes

1°) Délai paiement des fournisseurs

Exercice 2024	Article D. 441 I.-1: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	0					14
Montant total des factures concernées T.T.C.	0,00 €	277,89 €	1 376,52 €	3 820,73 €	11,02 €	5 486,16 €
Pourcentage du montant total des achats T.T.C. de l'exercice	0,00 %	0,0004 %	0,0020 %	0,0056 %	0,00002 %	0,0080 %
Pourcentage du chiffre d'affaires T.T.C. de l'exercice						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	581					
Montant total des factures exclues	356 033,47 €					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						

Délais paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours à la date de réception Délais légaux : Idem

Les justifications de factures exclues sont :

	Nombre facture	Montant €
Groupement entreprise /attente fin de chantier	193	150 655
Factures bloquées en attente avoir	140	66 050
Factures soldes débiteurs	19	(-) 2 330
Factures orange en cours de traitement	131	23 063
Factures en litige	9	26 291
Factures soldes créditeurs	89	92 304
TOTAL	**581**	**356 033**

2°) Délai paiement des locataires

Concernant les délais de paiement des locataires de THM, ces derniers sont essentiellement des particuliers. Il y a très peu de professionnel.

Le calcul des provisions sur locataires douteux permet de déterminer le nombre de locataires étant en retard au 31/12/2024, le nombre de mois de retard et le montant.

Par ailleurs, le service contentieux de THM a mis en place une procédure qui permet un déclenchement rapide des relances avant contentieux.

V - ENGAGEMENTS FINANCIERS

Grant Thornton Certifié conforme Commissaire aux comptes

A - Engagements donnés

1°) Congés à payer

Au titre du compte épargne temps, la charge à payer correspondant aux congés à payer a été calculée et comptabilisée en 2024.

THM totalise :

- 7 801 jours d'épargne valorisés à 1 220 948 €, dont 872 000 € de salaires et 349 000 € de charges sociales

- Les congés pour maladie sont valorisés à 72 505€, dont 52 k€ de salaires et 21 k€ de charges

2°) Indemnités de fin de carrière (engagement hors bilan)

Les salariés « privés » bénéficient à leur départ en retraite d'une indemnité de fin de carrière. Elle se limite à l'indemnité conventionnelle. La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.

Hypothèses d'évaluation :

- Variables économiques :
  1. Taux d'actualisation : 5%
  2. Revalorisation des salaires : 2%
  3. Charges sociales patronales : 41%
  4. Mois de salaires : 3

- Variables démographiques :
  1. Taux de rotation : 5
  2. Taux de survie : Homme 86%, Femmes 93%
  3. Age de départ : 64 ans

Au vu de ces éléments, le total de l'engagement hors bilan au titre des indemnités de fin de carrière évalué au 31/12/2024 s'élève **à 458 648.63 €.**

Aucune indemnité de fin de carrière n'est prévue pour les fonctionnaires.

B - Engagements reçus

Nos partenaires que sont les collectivités et la CGLLS, garantissent 95% des emprunts souscrits par Toulon Habitat Méditerranée.

Ci-dessous, le détail des montants garantis par garant.

ETAT DE LA DETTE PAR GARANT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat constaté - Toulon Habitat Méditerranée - montants en Euros

	CAPITAL	ENCOURS AU 01/01/2024	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ
TOTAL1 : Garant = 0, non garanti	12 163 387	9 575 348	93 958	373 899	467 857
TOTAL1 : Garant = 000001, VILLE TOULON	58 150 870	35 688 081	1 252 507	1 446 849	2 699 356
TOTAL1 : Garant = 000002, DEPARTEMENT DU VAR	43 239 812	36 973 736	1 198 654	556 573	1 755 227
TOTAL1 : Garant = 000003, MAIRIE ROQUEBRUNE	870 834	212 812	9 151	32 216	41 367
TOTAL1 : Garant = 000004, CONSEIL GENERAL	49 419 652	41 648 668	1 364 336	479 575	1 843 911
TOTAL1 : Garant = 000006, MAIRIE OLLIOULES	4 210 602	878 570	25 038	170 395	195 433
TOTAL1 : Garant = 000008, MAIRIE FREJUS	2 667 200	749 718	28 659	108 407	137 065
TOTAL1 : Garant = 000011, épargne & prévoyance	2 429 479	2 246 774	71 011	30 848	101 859
TOTAL1 : Garant = 000012, CGLLS	17 910 484	14 753 482	484 647	217 200	701 847
TOTAL1 : Garant = 000016, METROPOLE TPM	19 872 142	18 738 471	552 862	99 977	652 839
TOTAL1 : Garant = 000017, MAIRIE LA SEYNE/MER	30 881 131	20 938 037	702 096	880 561	1 582 656
TOTAL1 : Garant = 000018, MAIRIE BORMES	507 600	206 552	7 217	37 183	44 400
TOTAL1 : Garant = 000019, MAIRIE CARNOULES	489 205	412 952	13 775	1 813	15 587
TOTAL1 : Garant = 000020, MAIRIE REVEST	1 434 864	1 281 604	41 774	2 268	44 042
TOTAL GENERAL	244 247 261	184 304 804	5 845 684	4 437 764	10 283 446