



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 30 juin 2026

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. Serge LHOTELLIER

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 22

M. LHOTELLIER	M. GARCIN	M. MENDY	Mme SEILER
Mme AUDIBERT	M. GHARBI	Mme PANAGOS	Mme SIDI DRIS
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme PRALON	Mme TEIXEIRA DE SOUSA
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	M. RICHARD	M. TIDONA
M. DE GEA	Mme LEVY	Mme RIVES	
M. GABRIELE	M. MARKOVIC	M. SALI	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 3

Mme MACARIO	à	M. LHOTELLIER
M. MANACORDA	à	M. TIDONA

M. DOYER	à	M. RICHARD
----------	---	------------

Absents/excusés : 2

M. KHALFAOUI	M. SMAILI
--------------	-----------

Nombre de votants (présents + représentés) : 25

DELIBERATION 26-39 Approbation des comptes de l'année 2025	<u>N° 26-39 – APPROBATION DES COMPTES 2025</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : <u>I - OFFICE PUBLIC HABITAT – TOULON HABITAT MEDITERRANEE</u> <u>1 LA STRUCTURE D'EXPLOITATION (compte de Résultat)</u> Les produits de l'office s'élèvent à un montant de 94 897 960,67 € et les charges à 93 169 240,58 €. Il en ressort un résultat comptable bénéficiaire de 1 728 720,09 €
--	---

SOLDE INTERMEDIAIRE DES GESTION	2024	2025
EBE *	-1 522 493	749 661
Résultat courant	2 230 691	150 776
Résultat exceptionnel	2 784 548	1 744 596
Impôt sur les bénéfices	-26 748	-166 652
RESULTAT COMPTABLE	527 109	1 728 720
CAF	11 754 316	11 969 904
AUTOFINANCEMENT NET HLM	7 884 231	8 170 927

1a) Les produits 2025

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

PRODUITS	2024	2025	Variation
CHARGES RECUPEREES	16 421 056	18 772 304	2 351 248
QUITTANCT LOYERS	55 393 866	59 604 919	4 211 053
PROD. FIN EXCEP ET DIVERS	10 991 254	9 169 487	-1 821 767
PRIX DE CESSION	1 698 366	978 400	-719 966
REPRISE AMORTIST ET PROV	8 015 654	6 301 208	-1 714 446
TOTAL GENERAL	92 520 196	94 826 318	2 306 122

le montant de transfert de charges 71 642, 69 € a été déduit du cout du personnel

Les produits du compte de résultat se composent principalement des loyers et charges locatives récupérées. Ces derniers représentent 82,7 % des produits.

Les loyers hors charges récupérées s'élèvent à 59 604 919 €, après déduction de 4 232 583 € de RLS (Réduction de Loyer de Solidarité).

L'augmentation des loyers appliquée au 1er janvier 2025 avec un taux de 3%, la baisse de la RLS, conjuguées à une réduction de la vacance locative, ont permis une croissance significative du quittancement, estimée à plus de 4 000 000 €. Cette évolution témoigne d'une stratégie efficace combinant la révision des loyers et la lutte contre la vacance.

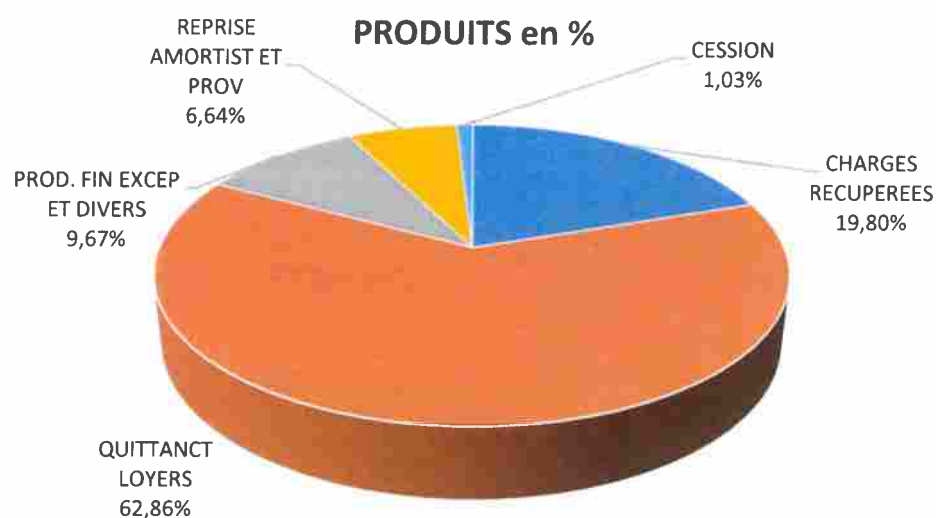
Concernant la cotisation à la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social), l'impact de la modulation dans le calcul a permis d'obtenir un produit de 1 289 000 €.

Les produits financiers atteignent 1 096 155 € en 2025, en recul de 454 000 € par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse résulte principalement de la diminution des taux de rémunération de l'épargne, notamment du Livret A depuis 2024, ainsi que du rendement des comptes à terme. Dans un contexte général de repli des taux d'intérêt, ce niveau de produits financiers reste toutefois favorable.

Par ailleurs, la vente de deux commerces et du terrain « ALTAVILLA », a généré une plus-value de 766 638 €.

Les reprises sur amortissements et provisions diminuent de 1,7 M € par rapport à 2024. Cette évolution résulte principalement d'un moindre niveau de reprises sur provisions pour créances douteuses, après les reprises significatives constatées en 2024, compensées par une forte dotation du même exercice. Cette variation traduit ainsi une normalisation du niveau des reprises.

Les reprises de provisions pour gros entretien demeurent par ailleurs cohérentes avec la réalisation du programme de maintenance du patrimoine.



1b) Les charges 2025

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

CHARGES	2024	2025	Variation
CHARGES RECUPERABLES	18 081 680	20 256 082	2 174 402
FRAIS GENERAUX	5 891 965	6 909 435	1 017 470
MAINTENANCE	11 283 351	13 325 232	2 041 881
TAXE FONCIERE	10 028 482	10 292 264	263 782
MASSE SALARIALE	13 701 962	13 385 811	-316 151
CHARGES FIN. \$. EXCEPT.	7 260 544	6 425 851	-834 693
VNC	395 339	211 762	-183 577
DOTATIONS AMORTIST ET PROV	25 323 017	22 124 510	-3 198 507
IMPOTS SUR BENEFICE	26 748	166 652	139 904
TOTAL GENERAL	91 993 088	93 097 598	1 104 510

Il convient de différencier les charges récupérables, qui peuvent être imputées aux locataires, des charges non récupérables.

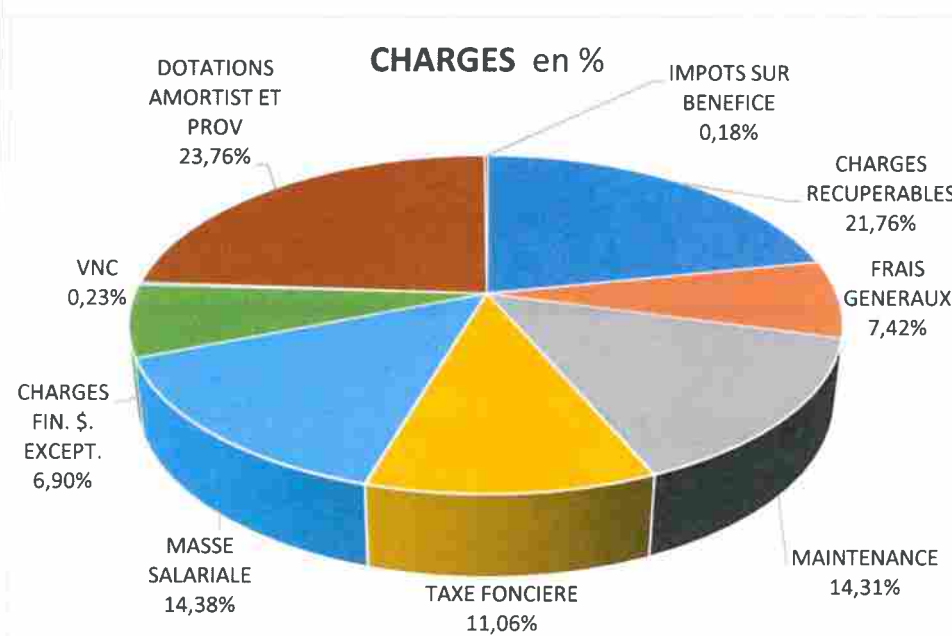
Pour l'exercice 2025, les charges récupérables s'élèvent à 20 256 082 €. Celles-ci ont été récupérées à hauteur de 92.7 %. L'écart entre le montant des charges récupérables et celui des charges effectivement quittancées résulte principalement des logements vacants, pour lesquels l'office ne peut pas procéder à la refacturation de la part de charges correspondantes.

Les dépenses de maintenance du patrimoine enregistrent une progression de 18,1 % en 2025, traduisant la volonté de l'Office de maintenir un niveau élevé d'entretien de son parc immobilier. Cette évolution est notamment portée par le renforcement des travaux de remise en état des logements vacants.

La revalorisation des bases locatives utilisée pour le calcul de la taxe foncière a conduit à une hausse de cette dernière.

Quant aux charges de personnel, ce poste diminue de 2,31%, cette baisse est due à un remboursement de cotisations URSSAF de 377 000 € et à une diminution du montant de l'intéressement en 2025 de 214 361 €.

La baisse des dotations aux amortissements et provisions (-3 198 507 €) s'explique principalement par la diminution des dotations aux provisions pour créances douteuses et, dans une moindre mesure, par la baisse de la provision pour gros entretien. Cette évolution traduit la poursuite de l'amélioration du recouvrement locatif et l'adaptation des besoins de provisionnement, tandis que les dotations aux amortissements du patrimoine restent globalement stables.



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. L'autofinancement net HLM correspond à la capacité d'autofinancement duquel on retranche les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative.

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 s'établit à 8 170 927 € en 2025. Le ratio d'autofinancement atteint 13,46 % sur l'année et une moyenne de 12,57 % sur les trois derniers exercices. Ces résultats confirment la bonne capacité de l'Office à dégager des ressources propres et témoignent d'une situation financière saine, avec des indicateurs largement supérieurs aux seuils de fragilité du secteur.

Ratio autofinancement	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	5 716 279	7 884 231	8 170 927
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 388 339	1 549 743	1 096 155
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	68 420 838	71 814 922	78 377 223
d) Charges récupérées (comptes 703)	14 817 268	16 421 056	18 772 304
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	54 991 909	56 943 608	60 701 074
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	10,39%	13,85%	13,46%
Moyenne des ratios des 3 derniers exercices	12,57%		

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

Ces ressources sont indispensables pour accompagner la stratégie patrimoniale de l'Office, tant pour financer les opérations de réhabilitation et le renouvellement des composants du parc existant que pour soutenir le développement de l'offre de logements au travers de constructions neuves et d'opérations d'acquisition-amélioration, qui nécessitent une mobilisation significative de fonds propres.

2 - LA STRUCTURE FINANCIERE (bilan)

2a -Les indicateurs financiers

COMPOSITION DE LA STRUCTURE FINANCIERE

EMPLOIS	Montant €	RESSOURCES	Montant €
Immobilisations	364 033 928	Capitaux propres	207 233 958
Opérations préliminaires	-834 278	Dettes financières	195 150 657
		Provision risques et charges	5 967 624
		ACNE	-2 562 959
		Subvent° opérat° préliminaires	-1 524 800
		Subvent° à recevoir	-3 269 618
		ICNE +IC	-2 472 243
TOTAL GENERAL	363 199 950	TOTAL GENERAL	398 522 619

FONDS DE ROULEMENT		35 322 669	
ACTIF CIRCULANT	11 983 001	DETTES A CT	19 979 140
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT		-7 996 139	
TRESORERIE		43 318 808	

2b - La trésorerie

La trésorerie au 31/12/2025 s'élève à 43 319 108 €. Elle se décompose de la façon suivante :

DISPONIBILITES	31/12/2025
Livret	24 844 850
Comptes à terme	15 500 000
Compte courant	2 974 258
Trésorerie	43 319 108

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

2c – Les investissements

Les investissements réalisés en 2025 sont de 19 234 143.72 € dont 14 487 149.59 € de travaux

2d – La dette financière

Le stock d'emprunts est de 188 373 722 € au 31 décembre 2025, Toulon habitat Méditerranée a souscrit 13 121 626 € d'emprunts sur l'année et remboursé 4 614 919 € d'échéances en capital.

Justification : la différence entre les 2 chiffres, les 195 150 657 € représentent toutes les dettes financières, inclus les dépôts de garantie et les ICNE, les 188 373 722 € représentent le capital restant dû des emprunts en cours (détail joint)

2e– Le potentiel financier

Le potentiel financier s'élève à 36 568 668 € au 31 décembre 2025, contre 37 643 521 € en 2024. Malgré cette légère diminution, il demeure à un niveau solide et, associé à l'autofinancement net HLM dégagé chaque année, constitue un levier essentiel pour le financement durable des investissements et du développement du patrimoine de l'Office.

3 – LA STRUCTURE BUDGETAIRE

Le tableau suivant présente le rapprochement entre le Budget 2025 (voté en décembre 2024) et le résultat comptable 2025.

Comme le montre le tableau ci-après, le résultat 2025 est supérieur au résultat prévisionnel présenté dans la délibération n° 24-61 du Conseil d'Administration du 18 décembre 2024.

Les principales variations importantes avaient été présentées lors de l'avancement budgétaire : (Délibération n° 25-52 du 30/10/2025)

Produits :

- Augmentation des loyers due à une baisse de la vacance plus importante que prévue +800 k€
- Augmentation de récupération de charges locatives + 800 k€

Charges :

- Baisse de la taxe foncière 1 000 k€
- Baisse de charges de personnel 1 000 k€
- Augmentation des dépenses de gros entretien + 1500 k€ en 10/2025, + 1200 k€ en 12/2025
- Baisse des charges financières -600 k€

BUDGET SYNTHETIQUE
Compte de résultat prévisionnel

	Charges		Produits	
	Budget voté 2025	Réalisé 2025	Budget voté 2025	Réalisé 2025
60 (sauf 603)	539 400	610 427,86	817 500	884 054,61
603	0	0	0	0
61 (sauf 6152)	6 512 480	6 709 450,20	57 824 322	58 730 264,22
61521	7 860 850	8 037 235,88	0	0
62	1 201 350	1 002 730,38	0	0
63 (sauf 6312)	1 448 800	1 468 082,00	150 000	200 600,51
6312	11 290 750	10 292 251,56	0	0
64	8 868 045	8 712 223,74	37 500	111 417,64
641	90 000	73 734,59	0	0
6481	3 954 100	3 727 057,11	0	0
Autres 64	2 350 000	2 252 154,23	1 200 000	1 300 168,92
65 (sauf 654)	6 090 000	5 482 457,24	1 100 000	1 000 154,98
654	570 900	942 351,54	6 222 000	6 463 135,71
66	28 500	211 762,34	860 000	978 400,30
67 (sauf 675)	17 053 500	19 054 517,89	2 000 000	3 431 834,17
675	980 000	3 166 192,31	1 200 000	2 869 631,80
68	207 865	166 652,02	60 000	71 642 89,70
69	0	0	0	603
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES	69 225 070,00	72 913 134,83	71 471 338,00	76 125 654,25
693	26 110 135,00	20 256 081,05	11 906 298,00	18 772 384,42
TOTAL DES CHARGES	89 340 400,00	93 169 240,58	89 377 520,00	94 837 868,67
TOTAL PREVISIONNEL (EXCEDENT)	33 134,40	1 728 720,09	0	0
RESULTAT PREVISIONNEL DU COMPTE DE RESULTAT	89 377 520,00	94 897 960,67	88 145 320,00	94 837 868,67
Tableau de passage du résultat prévisionnel du C.A.F. prévisionnelle (montants au vote du C.A)				
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	33 134,40	1 728 720,09	0	0
- Valeur comptable des éléments d'actif non dépréciés	0	0	860 000	978 400
- Déficit des amortissements, des dépréciations et des provisions	28 500	211 762	4 670 000	4 815 482,42
- Différent des amortissements, des dépréciations et des provisions	18 033 500	22 124 510	3 200 000	6 301 208
- Variation des charges financières - 114288	0	0	0	0
TOTAL	18 055 120,00	24 064 992,36	8 730 600,00	12 095 083,30
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	9 385 120,00	11 889 967,91	0	0
TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0	0	9 345 120,00	11 969 303,87
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	42 000 000	1 158 300	860 000 000	978 400 000
Immobilisations financières	28 000 400 000	19 232 955,72	0	0
Produit de cessions de valeurs propres	0	0	0	0
Revalorisation des valeurs financières (hors accessions) (2)	4 406 000 000	4 614 926,42	21 032 600 000	2 487 012,17
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	32 530 400 000	23 849 053,14	32 062 720 000	28 556 842 080
Revalorisation des valeurs financières (hors accessions) (2)	0	0	0	0
TOTAL DES EMPLOIS	32 530 400 000	23 849 053,14	32 062 720 000	28 556 842 080
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0	4 707 884,94	467 680 000	0
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier...	0	0	0	0
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	32 530 400 000	28 556 942,08	32 530 400 000	28 556 842 080
FONDS DE				
Fonds de roulement existant au 31 janvier de l'exercice N	40 419 000 000			
Variation du fonds de roulement	-487 888 080			
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre de l'exercice N	39 931 111 920			
FONDS DE ROULEMENT ACTUEL				
Fonds de roulement existant au 31 janvier de l'exercice N	37 840 000 000			
Variation du fonds de roulement	4 707 884,94			
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre de l'exercice N	35 747 884,94			

II – OFFICE FONCIER SOLIDAIRE INTEGRE

En 2025, il n'y a eu aucun produit ni charge au titre de l'activité BRS. Le résultat comptable est donc à zéro.

De ce fait, il n'est pas nécessaire de délibérer sur l'affectation de ce dernier.

III - AFFECTATION DU RESULTAT DE THM

Conformément aux dispositions réglementaires, 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 2025.

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 2025		€
12000000	Résultat – Activité relevant du HORS SIEG	1 600 208.59
12011000	Résultat – Activité relevant du SIEG	128 511.40
	TOTAL	1 728 720.09

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 2025		€
11000000	Report à Nouveau - Activité relevant du HORS SIEG	1 600 208.59
11011000	Report à Nouveau - Activité relevant du SIEG	128 511.40
	TOTAL	1 728 720.09

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

- d'approuver les comptes annuels et l'analyse financière pour l'exercice 2025
- d'affecter le Résultat bénéficiaire de l'exercice 2025 pour un montant de 1 728 720,09 €

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	25	Abstention	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	-------------------	----------	---------------------	----------

Article 1

APPROUVE les comptes annuels et l'analyse financière pour l'exercice 2025.

Article 2

AFFECTE le Résultat bénéficiaire de l'exercice 2025 pour un montant de 1 728 720,09 €.

Le Président du Conseil d'Administration,



Serge LHOTELLIER

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 synthétique Harmonia	35
Etat récapitulatif	39
Ventilation des charges et des produits	
Charges	40
Produits	41
Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG	
Charges	42
Produits	43
Autres états réglementaires	
Maintenance du patrimoine locatif	44

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE 6
			Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
2801 28082-28083- 28084-28085	INCORPORELLES Frais d'établissement Baux long terme et droits d'usufruits	0,00 834 856,91	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 492 091,96	237 320,48	0,00	0,00	907 811,53
	TOTAL I	2 326 948,87	310 275,10	0,00	0,00	1 729 412,44
2812	CORPORELLES Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	2 637 223,97
2813 (sauf 281315 et 28135)	CONSTRUCTIONS Constructions locatives (sur sol propre)	328 358 247,81	15 664 336,66	0,00	15 379 388,47	328 643 196,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	16 496 839,46	1 045 233,64	0,00	1 813,71	17 540 259,39
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 347 278,91	105 157,65	0,00	0,00	1 452 436,56
	TOTAL III	346 202 366,18	16 814 727,95	0,00	15 381 202,18	347 635 891,95
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	377 330,83	40 508,69	0,00	1 369,00	416 470,52
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	954 458,39	85 109,82	0,00	104 234,36	935 333,85
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 725 802,59	179 700,72	0,00	2 044,10	1 903 459,21
28184	Mobilier	1 034 664,66	20 839,00	0,00	0,00	1 055 503,66
28188	Diverses	860 648,88	5 264,14	0,00	0,00	865 913,02
	TOTAL V	4 575 574,52	290 913,68	0,00	106 278,46	4 760 209,74
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL GENERAL (3)	0,00 353 482 220,40	0,00 17 456 425,42	0,00	0,00 15 488 849,64	0,00 355 449 796,18

(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:	STRUCTURE	50 ans
--	-----------	--------

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

N° DE COMPTE	1 IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	6 TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2812	CORPORELLES					
	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	15 379 388,47	0,00	15 379 388,47
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	1 813,71	0,00	1 813,71
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	15 381 202,18	0,00	15 381 202,18
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	1 369,00	0,00	1 369,00
	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	104 234,36	0,00	104 234,36
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	2 044,10	0,00	2 044,10
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	106 278,46	0,00	106 278,46
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	15 488 849,64	0,00	15 488 849,64

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	687 867,38	225 153,00	396 539,00	516 481,38
Pour amendes et pénalités	19 950,00	0,00	19 950,00	0,00
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	4 890 743,87	3 069 992,37	2 869 603,80	5 091 132,44
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	407 885,56	2 000,00	49 875,18	(3) 360 010,38
TOTAL II	6 006 446,81	3 297 145,37	(2) 3 335 967,98	5 967 624,20
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	5 619 675,87	1 370 939,38	2 787 619,03	4 202 996,22
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	423 311,79	0,00	86 783,09	336 528,70
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	6 042 987,66	1 370 939,38	2 874 402,12	4 539 524,92
TOTAL VI (III + IV + V)	6 151 648,47	1 370 939,38	2 874 402,12	4 648 185,73
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	12 158 095,28	(1) 4 668 084,75	(1) 6 210 370,10	10 615 809,93

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	4 440 931,75	5 700 531,10
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	227 153,00	509 839,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		1 777 867,21
	de provisions non utilisées (*)		1 558 100,77
(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).

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTE	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 880 972,82	177 655,02	611 176,35	5 092 141,45	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	181 390 771,73	4 319 227,34	23 347 132,83	153 724 411,56	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	4 304 695,68	Non ventilable (3)		4 304 699,68	
1654	Redevances localon - 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)	1 101 969,33	118 027,41	472 109,60	511 832,32	
171/18	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	2 472 243,30	2 473 932,11		(1 688,81)	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		185 150 656,86	7 089 841,88	24 430 418,78	163 631 396,20	0,00
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des localitaires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 954 237,12	6 874 613,72	79 623,40		
419	Clients créditeurs	400 408,07			400 408,07	
42	Personnel et comptes rattachés	1 129 940,81	949 914,75	180 026,06		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	403 169,21	367 164,00	36 005,21		
44	Etats et autres collectivités publiques :	632 131,15	521 985,15	110 146,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	632 131,15	521 985,15	110 146,00		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 :	408 349,91	386 119,84	22 230,07		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	408 349,91	386 119,84	22 230,07		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		9 926 236,27	9 099 797,46	428 030,74	400 408,07	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
4871	Sur exploitation	221 283,00	221 283,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	221 283,00	221 283,00	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		221 283,00	221 283,00	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		205 300 76,13	16 409 922,34	24 858 449,52	164 031 804,27	0,00
RENOUVOIS						
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice		13 121 626,00				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		4 380 239,85				
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine						

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	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	188 956,94	188 956,94	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 545 312,06	3 545 312,06	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	6 159 526,41	6 159 526,41	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	514 110,66	514 110,66	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	13 347,68	13 347,68	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 773,47	3 773,47	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	3 946 128,30	3 537 641,30	408 487,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	3 946 128,30	3 537 641,30	408 487,00
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 :	1 315 393,17	1 315 393,17	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 315 393,17	1 315 393,17	0,00
	TOTAL II	15 686 548,69	15 278 061,69	408 487,00
486	Charges constatées d'avances	1 698,45	1 698,45	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	1 698,45	1 698,45	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	15 688 247,14	15 279 760,14	408 487,00

(1) RENVOIS	Dont
	subventions d'investissement à recevoir
	subventions d'exploitation à recevoir
	TVA
	3 269 618,10
	52 500,00
	223 579,00

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	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					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	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'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 - égale aux comptes 261 + 266

Observations :

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	175	0	0	0
Cadres	57			
Non cadres	118			
Gardiens d'immeubles	14	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	14			
Personnels d'immeubles	27	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	27			
Personnel de maintenance	80	0	0	0
Cadres	9			
Non cadres	71			
TOTAL	296	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	277			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	19			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	16			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	169	6	175
- Fins de contrats au cours de l'année	- 4	- 15	- 19
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 18	+ 13	+ 31
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	183	4	187

(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 salariés (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	FRAIS NOTAIRE DESAIX	1 138,16	1 138,16
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions	FRAIS NOTAIRE DESAIX	3 414,48	3 414,48
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours	TAXES CRS 59	21 851,00	119 640,57
	NOTAIRES TERRAIN CRS 59	11 596,57	
	TAXES DESAIX	86 193,00	
	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		124 193,21

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	71 642,69		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	71 642,69	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, ...) :

PERSONNEL

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORÉES (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
214	LE PATIO		21 008,23			21 008,23
228	SIBLAS		2 810,06			2 810,06
221	CARNOULES		1 954,74			1 954,74
223	MURIER MLAURELLE		5 327,36			5 327,36
188	MASSNET		26 624,14			26 624,14
211	L OLIVIER		25 919,26			25 919,26
217	CRS S9		4 030,98			4 030,98
20	PONCETTE		17 489,93			17 489,93
1181	LES PRAIRIES		12 666,23			12 666,23
24	J MICHELET		13 721,56			13 721,56
225	LA CROIX DU SUD		9 146,66			9 146,66
226			15 421,29			15 421,29
1211	ST ANTOINE		8 005,98			8 005,98
1221	LE VALLON		6 326,25			6 326,25
1121	MAX BAREL		6 736,99			6 736,99
25	LA CLOSERIE		5 708,31			5 708,31
222	LE KENNEDY		5 547,59			5 547,59
1111	LA MAURELLE		4 943,96			4 943,96
220	GASQUET 2		3 319,57			3 319,57
divers	DIVERS		9 900,42			9 900,42
	TOTAL	0,00	206 609,51	0,00	0,00	206 609,51

(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.

LES COUTS INTERNES SONT CALCULES AU TEMPS PASSE

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

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

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

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		35 704,60
PENALITES	771,73	
AMENDES	19 950,00	
CREANCES DEVENUES IRRECOUVRA BLES	14 982,87	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		211 762,04
- Cessions (2)		205 768,18
CESSION NTERRAIN ALTAVILLA	85 000,00	
CESSION COMMERCE COURDOUAN	80 446,82	
CESSION COMMERCE SAVONNIERES	40 261,62	
Divers : montants non significatifs	59,74	
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		5 993,86
MISE REBUT	539,98	
SORTIE COMPOSANTS	5 453,88	
678 - Autres (1) (2)		906 678,94
SINISTRES	883 113,62	
DIVERS EXCEPTIONNELS	23 565,32	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		227 153,00
DIVERS RISQUES	227 153,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	1 381 298,58	1 381 298,58

(1) Détailler les montants significatifs.

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		593 514,22
PENALITES	155 927,68	
RECOUVREMENT CREANCES ADMISES NON VALEUR	19 082,79	
DEGREVEMENT IMPOTS	9 417,15	
PENALITES SLS	4 580,00	
VENTE VIGIK	3 734,68	
AUTRES PENALITES ENQUETE ASSURANCE	400 771,92	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		978 400,00
SERVITUDE DE PASSAGE LA BEAUCALIRE	15 000,00	
4 VEHICULES	2 500,00	
VENTE ALTAVILLA	650 000,00	
ECHANGE TERRAIN BERTHE	12 400,00	
COMMERCE COURDOUAN	68 500,00	
COMMERCE SAVONNIERES	230 000,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		4 815 480,42
DIVERS GROUPES	4 815 480,42	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 044 141,07
INDEMNITES ASSURANCE	657 500,41	
PROTOCOLE ACCORD COLAS	184 781,80	
ALTAVILLA LLA	85 000,00	
LIBERATION DG	49 713,76	
Divers : montants non significatifs	67 145,10	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		509 839,00
DOSSIER ATALIAN	204 739,00	
DOSSIER ASTEN	166 400,00	
DOSSIER CANAPA	70 850,00	
Divers : montants non significatifs	67 850,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	7 941 374,71	7 941 374,71

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges : Fourniture , petit équipement Nettoyage Locations mobilières Charges locatives Gros entretien Prime assurance Frais huissiers Receptions Cotisations CGLLS Supplement familial URSSAF Comité entreprise CSE	(256,32)	42,00 3 269,95 75 233,24 2 764,74 18 949,80 19 469,05 14,60 (21 067,00) 13 852,00 (377 808,00) 192,42 1 500,86	60631000 61142000 61351000 61410000 61521000 61600000 62271100 62570000 62830000 64151000 61511000 64720000 64740000
Divers (total des montants non significatifs)	(256,32)	(263 566,34)	
TOTAL			

NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3
Détail des produits : Prestations divers groupes Ascenseurs divers Impôts et taxes Impôts fonciers Chauffage Eau froide Eau chaude Location compteurs Residences universitaires Produits exceptionnels divers	(294 396,17) 9 065,89 123 710,80 (89,90) (623 399,71) 388 318,50 101 161,39 (4 667,95) 3 994,53 2 685,00	70311000 70312000 70321000 70323000 70331000 70332000 70333000 70334000 70461000 77881000
Divers (total des montants non significatifs)	(293 617,62)	
TOTAL		

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES			
N° de compte		1		N° de compte		2	3	Exercice 2025 4 (1-2)	Exercice 2024 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	5 244,00			
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		5 244,00	MARGE SUR ACCESSION	(5 244,00)	(4 320,00)
12									
13	7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr... 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	Total activités de prêts		0,00	Total activités de prêts		0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00
17									
18	7021 (SEM)	Loyers des logements non conventionnés	957 830,20	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	10 857,08			
19	7041 (OHLM)			681112-681113	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	72 954,62			
20	7023 (SEM)			681114-681115					
21	7043 (OHLM)								
22	702 sauf	Loyers des logements conventionnés	52 709 275,39	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
23	7021-7023-7047 (SEM)			681123-681124 (sauf	Constructions locatives	16 709 570,30			
24	7044 (OHLM)			68112315, 6811235, 68112415, 6811245)					
25	7041-7043-7047 (OHLM)			6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
26	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
27	742	Primes à la construction	0,00	Charges d'intérêts nettes de bonif.					
28	743	Subventions d'exploitation	111 417,64	661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
29	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	4 815 480,42	661122	Op. locatives - Financements définitifs	5 430 535,85			
30	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
31	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
32	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
33	703	Récupération des charges locatives	18 772 304,42		Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	20 256 081,65			
34	Total activités locatives		82 419 466,70	Total activités locatives		42 479 999,50	MARGE SUR LOCATIF	39 939 467,20	35 431 991,94
35									
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	206 609,51						
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
38	7064-7065-7063 (SEM)	Autres prestations de service	188 743,20	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
39	7066-70671-7068								
40	705	Produits de concession d'aménagement	0,00						
41	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
42	Autres 708	Autres	695 911,41						
43	Total productions diverses		1 091 264,12	Total productions diverses		0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	1 091 264,12	1 082 325,98
44									
45							MARGE BRUTE TOTALE	41 025 487,32	36 509 997,92
46									
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	665 183,85			
51				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 834 816,29			
52				613	Locations	535 189,00			
53				614	Charges locatives et de copropriétés	207 301,90			
54				6151 (OHLM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	835 223,29			
55				6152 (OHLM)	Depenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	9 037 225,88			
56				61523 (SEM)					
57				6156	Maintenance	539 499,66			
58				6158	Autres travaux d'entretien	78 466,48			
59				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
60				616	Primes d'assurances	1 182 021,32			
61				621	Personnel extérieur à la société	0,00			
62				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	448 214,01			
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	1 289 099,00	623	Publicité, publications, relations publiques	70 452,34			
64				625	Déplacements, missions et réceptions	82 290,79			
65				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	82 283,00			
66				6285	Redevances	13 582,56			
67				Autres 61 et 62	Autres	881 983,46			
68	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	10 813 738,18			
69									
70	TOTAL divers		1 289 099,00	Total (J.N.R.)		28 107 472,01		(26 818 373,01)	(24 330 528,79)

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION								
PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte	1	N° de compte	2		3	Exercice 2025 4 (1-2)	Exercice 2024 5	
					VALEUR AJOUTEE	14 207 114,31	12 179 469,13	
		631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 146 578,31				
		641-6481	Rémunérations	9 228 568,02				
		645-647-6485	Charges sociales	3 082 306,94				
			Total (NR)	13 457 453,27		(13 457 453,27)	(13 791 982,21)	
			EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			749 661,04	(1 522 493,08)	
	REPRISES		DOTATIONS					
71	7811 Reprises sur amortissements	90 837,87	681118 Amort. des autres immo. incorporelles	0,00				
2	78157 Reprises sur provisions pour gros entretien	2 869 603,80	68112315 - 6811235 Amort. des autres constructions	105 157,65				
3	Autres 7815 Sur autres provisions d'exploitation	27 375,18	68112415 - 6811245 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00				
4	791 Transferts de charges d'exploitation	71 642,69	Autres 6811 Autres dotations aux amortissements	568 742,85				
5	751-754-758 Autres produits de gestion courante	13 069,92	6816 Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00				
6	7816 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	1 370 939,38				
8	78174 Sur prov. pour dép. des créances	2 803 552,12	68157 Dotations aux provisions pour gros entretien	3 069 992,37				
9			Autres 6815 Autres dotations aux provisions	0,00				
10			654 Pertes sur créances irrécouvrables	2 229 164,23				
11			651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	174 193,35				
12	Total	5 876 081,58	Total	7 518 189,83		(1 642 108,25)	(2 106 057,24)	
13					RESULTAT D'EXPLOITATION	(882 447,21)	(3 720 650,42)	
14					QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	0,00	
15	755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00				
16								
17	7611 Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -					
18	7613 Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00	Charges financières	0,00				
19	7618 Autres produits des participations	0,00	Autres 661 Intérêts sur autres opérations	52 931,39				
20	762 (sauf 76261 et 76262) Produits des autres immobilisations financières	0,00	667 Charges nettes sur cessations de valeurs mobilières de placement	0,00				
21	763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 096 154,98	664-665-666-668 Autres charges financières (1)	0,00				
22	765-766-768 Autres produits financiers	0,00						
23	786 Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00						
24	767 Produits nets sur cessations de valeurs mobilières de placement	0,00						
25	796 sauf 7963 Transfert de charges financières	0,00						
26	Total	1 096 154,98	Total	52 931,39	RESULTAT FINANCIER	1 043 223,59	1 489 859,49	
27					RESULTAT COURANT	150 776,38	(2 230 600,93)	
28								
29	771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion	593 514,22	671 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35 704,60				
30	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	978 400,00	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démois, mis au rebut	211 762,04				
31	778 Autres produits exceptionnels	1 044 141,07	678 Autres charges exceptionnelles	906 678,94				
32	787 sauf 78725 Reprises sur provisions et dépréciations	509 839,00	6871-6876 Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00				
33	797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875 Dotations aux provisions	227 153,00				
34	Total	3 125 894,29	Total	1 381 298,58	RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 744 595,71	2 784 547,88	
35								
36			691-695 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	166 652,00		(166 652,00)	(26 748,00)	
37								
38					RESULTAT DE L'EXERCICE	1 728 720,09	527 108,75	
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								

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

(1) Préciser tout montant significatif :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

	Exercice 2025	Exercice 2024
1 EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	749 661,04	(1 522 493,06)
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) *	16 782 524,82	16 561 029,85
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) *	(4 815 480,42)	(4 777 128,37)
9		
10		0,00
11		
12 + Autres produits d'exploitation		
13 Transferts de charges d'exploitation (c/791) *	71 642,69	86 975,03
14 Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755) *	13 069,92	20 208,02
15		
16 - Autres charges d'exploitation		
17 Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 229 164,23)	(1 341 883,03)
18 Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(174 193,35)	(204 868,21)
19		
20 + ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21		
22 + Produits financiers		
23 Sous-total *	1 096 154,98	
24 Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25		
26	1 096 154,98	1 549 742,54
27		
28 - Charges financières		
29 Sous-total *	(52 931,39)	(59 883,05)
30 Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31		
32	(52 931,39)	0,00
33		
34 - REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(3 798 976,74)	(3 870 085,31)
35		
36 AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	7 642 307,42	6 441 614,39
37 + Produits exceptionnels		
38 Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771) *	593 514,22	1 978 506,78
39 Autres produits exceptionnels (c/778) *	1 044 141,07	844 574,03
40 Transferts de charges exceptionnelles (c/797) *	0,00	0,00
41		
42 - Charges exceptionnelles		
43 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671) *	(35 704,60)	(113 736,73)
44 Autres charges exceptionnelles (c/678) *	(906 678,94)	(1 239 979,87)
45		
46 - Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69) *	(166 652,00)	(26 748,00)
47		
48 AUTOFINANCEMENT NET HLM	8 170 927,17	7 884 230,60
1 RESULTAT DE L'EXERCICE	1 728 720,09	527 108,75
2 + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	22 124 510,17	25 323 016,92
3 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(6 301 207,97)	(8 015 653,92)
4 + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	211 762,04	395 338,53
5 - Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(978 400,00)	(1 698 366,00)
6 - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(4 815 480,42)	(4 777 128,37)
7		
8 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	11 969 903,91	11 754 315,91
9		
10 - Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(3 798 976,74)	(3 870 085,31)
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 contrôles)	8 170 927,17	7 884 230,60

(*) 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.

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 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2025		EXERCICE 2024	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 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 crédateurs	0,00	0,00		
16 4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
17	TOTAUX	0,00	0,00		
18	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			0,00	0,00
19	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
20	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
21 32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
22 411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	186 211,52	0,00		
23 414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
24 415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00		
25 416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	1 334 373,15		
26 418	- Produits non encore facturés	440 363,56	0,00		
27 409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	83 271,77		
28 2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00		
29 42-43-44 4675 -4678	- Autres	179 632,56	0,00		
30 4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	1 698,45	0,00		
31	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
32 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	441 436,34	0,00		
33 419 sauf 41912, 41913 et 4195	- Autres	12 686,64	0,00		
34 401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	0,00	829 735,70		
35 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	620 629,55	0,00		
36 42-43-44-4675-4871	- Autres	989 705,26	0,00		
37	TOTAUX	2 872 363,88	2 247 380,62		
38	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			624 983,26	(4 775 139,36)
39	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
40	VARIATIONS DES ACTIFS :				
41 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
42 4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
43 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	0,00	1 385 252,56		
44	VARIATIONS DES DETTES :				
45 404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	352 815,64	0,00		
46 269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
47 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
48 4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
49 4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
50 451-455-457-458-461 (sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	742 727,76	0,00		
51	TOTAUX	1 095 543,40	1 385 252,56		
52	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(289 709,16)	622 213,58
53	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			335 274,10	(4 152 925,78)
54	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
55 50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
56 51-53-54	- Variations des disponibilités	4 326 900,01	0,00		
57 519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	0,00		
58	TOTAUX	4 326 900,01	0,00		
59	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			4 326 900,01	(8 774 039,62)
60	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			4 662 174,11	(12 926 965,40)

(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

Partie 1 - Fiche N°1.1 - 1.2 & 2.1 - 2.2

Raison sociale de l'organisme (1)		TOULON HABITAT MIXTE TERRAVERE	
- Le cas échéant : raison sociale précédente (2)			
Statut juridique		2793000170028	N° SIREN 279300017
Date de constitution de l'organisme		Date de signature de l'engagement ou du dernier renouvellement (L 422-5 du CCH)	
Le cas échéant, date de liquidation		31/12/1929	L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou instruments de couverture ?
Le cas échéant, date de dissolution			Non
Siège social		AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT	
- 1ère ligne d'adresse			
- 2ème ligne d'adresse			
- 3ème ligne d'adresse			
- 4ème ligne d'adresse			
code postal		83076	
commune		TOULON CEDEX	
région		Compétence territoriale actuelle	
Téléphone		Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente	
E-mail de contact de la direction générale		Christel.mondadori@gmail.com	
		L'organisme prend-il un engagement en tant qu'OPS ?	
		Le cas échéant, date de signature de l'engagement OPS	
		30/06/2011 (Ne concerne pas les SAC)	
		03/08/2022	
Rattachement administratif (spécifique OPS)			
Nom de la collectivité de rattachement (OPH)			
TERRAVERE			
Instance de gouvernance			
Conseil d'administration			
Fonction			
Présidente ()			
Civilité			
M			
Nom et Prénom			
MAHALI			
Date de prise de fonction			
18/06/2020			
Commissaires aux comptes			
Nom			
GRANT HEYTON			
Adresse			
FOUR CHE			
Date de début de mandat			
01/01/2022			
Date de fin de mandat			
31/12/2023			
Participation à un GIE ou à un groupe de moyens (hors SAC ou groupe capitaliste)			
Type de groupement			
Société			
Raison sociale			
Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal			
Société			
Raison sociale			
Type de contrôle de la holding sur l'organisme			
Groupe horizontal (coordination)			
Groupe vertical 1 (capitalistique)			
Groupe vertical 2 (capitalistique)			

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT CS
BACHHAD MALIKA	LA SEYNEAVER	Responsable paa	03/03/2021	---	---
BASSI CECILE	LA SEYNEAVER	---	03/03/2021	---	---
BEN MICHOU SABRI	LA SEYNEAVER	Entrepreneur	03/03/2021	---	---
BOUCHMARIA BASMA	LA SEYNEAVER	Comptable	30/10/2025	---	---
BERNARDINI NICOLE	OLIVOLLES	Retraité	03/03/2021	---	---
CAVANA ROBERT	TOULON	Enseignant universitaire	03/03/2021	---	---
CHEINET CORINNE	LA SEYNEAVER	Chargée de société	03/03/2021	---	---
DE GEA LAURENT	LA SEYNEAVER	Employé municipal	06/12/2022	02/12/2026	---
DOYER ALAIN CHARLES	LA SEYNEAVER	Marchand de biens	23/10/2023	---	---
FORTIAS MANDY	TOULON	Fonctionnaire	03/03/2021	---	---
GARCIN DANIEL	TOULON	Retraité	03/03/2021	---	---
GILLET ANDRE	TOULON	Retraité	03/03/2021	---	---
KADDOUR ZAHRA	TOULON	Retraité	21/12/2023	02/12/2026	---
MAHALI MOHAMMED	TOULON	Avocat	03/03/2021	---	---
MAROVIC IGOR	TOULON	Retraité	06/12/2022	02/12/2026	---
MATHIEUX FREDERIC	LA SEYNEAVER	Employé municipal	21/12/2023	---	---
MATHIEUX JACQUELINE	TOULON	Retraité	03/03/2021	---	---
MORENO CHRISTOPHE	TOULON	Dir. cleat agence immobilière	03/03/2021	---	---
RICHARD STEPHANE	TOULON	Salarié FNAC	03/03/2021	---	---
SIDI DRIS ZOHRA	LA SEYNEAVER	Intérim au foyer	06/12/2022	02/12/2026	---
SMALI DJAMEL	LA SEYNEAVER	Boulangier	06/12/2022	02/12/2026	---
VALERIEE MYRIAM	OLIVOLLES	Présidente association	03/03/2021	---	---
PANAGOS MARIE THERESE	TOULON	Retraité	30/10/2025	---	---
PIV VIRGINIE	TOULON	Avocate	30/10/2025	---	---
RICHARD STEPHANE	TOULON	Salarié FNAC	03/10/2021	---	---
RIQUELME MARTINE	CUERS	Retraité	30/10/2025	---	---
STOLANOV ORAGAN	TOULON	Salarié FNAC	30/10/2025	---	---
DE ARAUJO DAVID	TOULON	Directeur var banque des territoires	30/10/2025	---	---

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/lupée	SIREN	Nb de lgh absorbés ou lups

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		

[illegible][illegible]

1.3.1 PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

Date d'approbation par les organes délibérants :	10/03/2016	Date de dernière actualisation:	30/01/2007
--	------------	---------------------------------	------------

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) : dont conventionnés	13 821	480
1.3.2.2 Ventilations du nombre de logements :		
En fonction de la nature juridique :		
- En pleine propriété	11 299,00	291,00
- 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	483	
- Collectif	13 038	480,00
- Etudiant		
En fonction de la nature de gestion :		
- Gérés en direct	13 521,00	0,00
- Gérés par des tiers		480
- Gestion globale au profit de personnes particulières (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 logements bénéficiaires de TAPL ou de TAL (parc de la rubrique 1.3.2.1) au 31/12 :	8 409	
1.3.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.3.2.1 : 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	7 566	
1.3.5 Patrimoine locatif divers au 31/12 :		
- Garages et stationnements (nombre de places) :	2681	
- Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :	182	
- Autres locaux (m²) :	12	

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L.631-12 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)	519,00	0,00
dont vacants techniques (3)	202	
dont vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)	150	
dont vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)	167	
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)	3 177 084	
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	108		108,00			
1.4.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service						
1.4.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP"	34		34,00			
1.4.1.4 Ventes		0,00	0,00		0,00	0,00
Ventes de logements conventionnés						
dont ventes à personne physique en vente HLM						
dont ventes à des OPH						
dont ventes à des SA OPHLM						
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						
Vente de logements non conventionnés						
1.4.1.5 Démolitions						
dont opérations ANRU						
1.4.1.6 Transformations :	4,00	0,00	4,00	0,00	10,00	(16,00)
dont stocks accession transférés en immobilisations achevées			0,00		10	(16,00)
dont autres transformations	4		4,00			0
1.4.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)			0,00			
1.4.1.8 (ie 1.4.1.1, 1.4.1.2, 1.4.1.3) Variation de l'exercice	146,00	0,00	146,00	0,00	10,00	(16,00)

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L.631-12 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	30	
1.4.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)		
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		

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		559,00
- entre 1949 et 1960	2 342		2 342,00
- entre 1961 et 1970	4 179	41	4 220,00
- entre 1971 et 1980	3 042	125	3 167,00
- entre 1981 et 1990	1 082	89	1 151,00
- entre 1991 et 2000	474	132	606,00
- entre 2001 et 2010	556		556,00
- entre 2011 et 2015	445	43	488,00
- entre 2016 et 2020	576	50	626,00
- entre 2021 et 2025	266		266,00
TOTAL (= Tableau 1.3.2 rubrique 1.3.2.1)	13 521,00	460,00	13 981,00
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" (HLM, ILM, ILN, PSR, PLR, ...)	10 231		417		10 648,00	0,76
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)					0,00	0,00
PLUS	2 594	78			2 672,00	0,19
PLAI, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU,...) et LLSS (DOM))	333	30	43		406,00	0,03
PLS et PLA CFF	102				102,00	0,01
PLI	26				26,00	0,00
PCL et PAP locatif					0,00	0,00
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...)	89	38			127,00	0,01
TOTAL	13 375,00	146,00	460,00	0,00	13 981,00	1,00

(1) Parc de la rubrique 1.3.2.1

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

(3) Acquis 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.M.I	PRESTATION DE SERVICE				
1.5.1.1 PRODUCTION										
1.5.1.1.1 Terminés pendant l'exercice (DAT)				0,00						
1.5.1.1.2 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0,00						
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)				0,00						
1.5.1.1.4.1 Dont logements pour lesquels le prix de vente est comptabilisé en comptes 701 au 31/12 (4)				0,00						
1.5.1.1.4.2 Montants correspondants comptabilisés				0,00						
1.5.1.1.5 Mise en location dans l'année (5)				0,00						
1.5.1.2 STOCKS au 31 décembre										
1.5.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0,00						
1.5.1.2.2 Stocks non vendus				0					0,00	0,00
En fonction de la date de réalisation										
En cours de réalisation	0,00	0,00	0,00	0,00			0	0,00	0,00	0,00
Terminés depuis moins d'un an				3,00						
Terminés depuis plus d'un an				3,00						
En fonction de la phase contractuelle	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
dont contrats préliminaires de réservation				0,00						
temporairement loué (sauf location-accession)				0,00						
en phase locative (location-accession)										
Autres				0,00						

(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 livré

(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	
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.) facturée	
- Nombre de contrats avec des tiers	
- Nombre de contrats au sein d'un groupement	
- (3) Nature de ces prestations de services 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.

0,00

(1) Préciser notamment l'existence de dépréciations.

8.1.1 - ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Partie 8 Fiche n° 8.1

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 15)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf tableau 8.2.1 - colonne 1)

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montant net des titulaires des emprunts au 31/12/N-1	Montants basés des titulaires des emprunts au cours de l'exercice		Montants réalisés		Total		Au cours des exercices antérieurs				Au cours de l'exercice				Total		Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
			4	5	Réalisations	Diminutions (a)	Echéances	Règles anticipées	Echéances	Règles anticipées	Echéances	Règles anticipées									
													Total		Total						
162	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	15 (8-13-14)	18	17	Réserves foncières
162	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	Opérations locatives (crédit-réels - avances)
162	20 373 298,95	6 058 627,84		20 373 298,95	0,00	0,00	20 373 298,95	12 693 119,76	1 621 551,35	156 400,15	21 254,87	12 849 519,91	1 642 896,22	0,00	0,00	1 642 896,22	5 880 972,82	43 913,76	0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
162	408 090,14	0,96		408 090,14	0,00	0,00	408 090,14	408 090,18	0,00	0,00	0,00	408 090,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
162	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	Opérations en bail réel solidaire
162	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
162	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
162	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	Opérations d'aménagement
162	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	Autres destinations
162	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	Réserves foncières
163	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	Opérations locatives (crédit-réels - avances)
163	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	Opérations locatives (financement définitif)
163	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
163	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	Opérations en bail réel solidaire
163	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
163	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
163	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	Opérations d'aménagement
163	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	Autres destinations
164	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	Réserves foncières
164	421 705 017,29	166 506 307,73		404 485 997,29	13 121 626,00	0,00	417 607 623,29	171 113 567,96	68 868 127,60	3 431 805,48	213 414,70	174 545 373,44	67 079 542,30	175 982 707,55	0,00	0,00	67 079 542,30	2 166 309,78	0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-réels - avances)
164	5 361 876,96	8 365,42		5 361 876,96	0,00	0,00	5 361 876,96	5 049 306,77	304 204,77	3 725,13	0,00	5 053 031,90	304 204,77	4 840,29	0,00	0,00	304 204,77	2 285,48	0,00	0,00	Opérations locatives (fin. définitif - Y c. sorties de composantes)
164	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	Opérations locatives démolies ou cédées
164	460 567,69	0,01		460 567,69	0,00	0,00	460 567,69	41 402,95	419 164,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
164	77 749,00	0,00		77 749,00	0,00	0,00	77 749,00	77 749,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
164	387 000,00	387 000,00		387 000,00	0,00	0,00	387 000,00	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	Opérations d'aménagement
164	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	Autres destinations
164	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	Réserves foncières
164	100 966 970,52	33 152 823,73		100 966 970,52	0,00	0,00	100 966 970,52	84 333 254,76	16 519 107,97	18 189,86	0,00	84 351 444,62	16 519 107,97	96 417,93	0,00	0,00	16 519 107,97	7 513,32	0,00	0,00	Opérations locatives (fin. définitif - Y c. sorties de composantes)
164	22 327 886,95	0,00		22 327 886,95	0,00	0,00	22 327 886,95	14 220 586,11	8 107 320,84	0,00	0,00	0,00	14 220 586,11	8 107 320,84	0,00	0,00	8 107 320,84	0,00	0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées
164	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	Opérations en bail réel solidaire
164	4 582 166,35	0,00		4 582 166,35	0,00	0,00	4 582 166,35	277 725,71	4 304 440,64	0,00	0,00	0,00	277 725,71	4 304 440,64	0,00	0,00	4 304 440,64	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
164	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
164	69 869,20	0,00		69 869,20	0,00	0,00	69 869,20	69 869,20	0,00	0,00	0,00	0,00	69 869,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations d'aménagement
164	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	Autres destinations
164	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	Réserves foncières
164	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	Opérations locatives (crédit-réels - avances)
164	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	Opérations locatives (financement définitif)
164	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
164	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	Opérations en bail réel solidaire
164	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
164	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
164	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	Opérations d'aménagement
164	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	Autres destinations
164	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	Réserves foncières
164	18 070 140,35	1 090 239,85		18 070 140,35	0,00	0,00	18 070 140,35	15 839 702,47	1 140 198,03	70 828,71	0,00	15 810 531,18	1 140 198,03	1 019 411,14	0,00	0,00	1 140 198,03	2 510,60	0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-réels - avances)
164	717 281,04	0,04		717 281,04	0,00	0,00	717 281,04	717 281,00	0,00	0,00	0,00	717 281,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
164	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
164	5 915 684,86	0,00		5 915 684,86	0,00	0,00	5 915 684,86	3 376 192,35	2 539 492,51	0,00	0,00	0,00	3 376 192,35	2 539 492,51	0,00	0,00	2 539 492,51	0,00	0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
164	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
164	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
164	1 857 600,15	1 062 774,19		1 857 600,15	0,00	0,00	1 857 600,15	794 825,96	0,00	0,00	0,00	48 004,48	840 830,44	0,00	0,00	840 830,44	1 016 769,71	1 610,26	0,00	0,00	Opérations d'aménagement
164	24 651 854,93	3 419 091,20		24 651 854,93	0,00																

N° de compte	Montant des opérations en crédit	Montant net des absorptions, TUP au 31/12/N-1	Montants issus des liquidations et absorptions, TUP au 31/12/N-1	Montants réalisés							Remboursements opérés						ACNE		Affectation de l'emprunt
				Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total		Montant de la dette				
		3	4	5	Réalisations	Diminutions (e)	8 (5+6+7)	9	Echances	Risks anticipés	Echances	Risks anticipés	Echances	Risks anticipés	14 (10+12)	15 (8+13+14)	16	17	
1672 (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	Réserves foncières	
1672 (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	Opérations locatives (crédit-relais - avances)	
1672 (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	Opérations locatives (financement définitif)	
1672 (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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)	
1672 (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	Opérations en bail réel solidaire	
1672 (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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)	
1672 (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	Accession à la propriété (gestion de prêts)	
1672 (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	Opérations d'aménager	
1672 (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	Bâtiments et installations administratifs	
1673	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	Réserves foncières	
1673	182 938,82	0,00		182 938,82	0,00	0,00	182 938,82	182 938,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)	
1673	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	Opérations locatives (financement définitif)	
1673	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)	
1673	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	Opérations en bail réel solidaire	
1673	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)	
1673	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)	
1674	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	Opérations d'aménager	
1674	1 079 912,06	0,01		1 079 912,06	0,00	0,00	1 079 912,06	1 079 912,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)	
1674	120 251,79	0,00		120 251,79	0,00	0,00	120 251,79	40 246,54	0,00	80 005,25	0,00	0,00	0,00	0,00	80 005,25	0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)	
1674	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)	
1674	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00												

8.1.1 - ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 15) (n° de comptes et codes d'affectation: cf tableau 8.2.1 - colonne 1)

N° de compte	Montant des opérations au crédit	Montant net des opérations au débit au 31/12/N-1	Montants issus des fusions-absorptions, TUP et autres opérations de l'exercice		Montants réalisés		Total				Au cours des exercices antérieurs				Remboursements opérés				Montant de la dette	ACRNE	Affectation de l'emprunt
			Au cours des exercices antérieurs	Diminutions (a)	Réalisations	Diminutions (a)	Total	Echances	Règle anticipée	Echances	Règle anticipée	Echances	Règle anticipée	Echances	Règle anticipée	Total					
1	2	3	4	5	6	7	8 (5+6+7)	9	10	11	12	13 (9+11)	14 (10+12)	15 (8+13+14)	16	17					
16781	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	Réserves foncières					
16781	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	Opérations locales (crédit-relais - avances)					
16781	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	Opérations locales (financement définitif)					
16781	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	Immobilisations locales démolies ou cédées (fin. définitif)					
16781	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	Opérations en bail réel solidaire					
16781	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)					
16781	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)					
16781	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	Opérations d'aménagement					
16781	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	Opérations d'aménagement					
16781	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	Autres destinations					
16781	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	Autres destinations					
16788	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	Opérations locales (crédit-relais - avances)					
16788	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	Opérations locales (financement définitif)					
16788	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	Immobilisations locales démolies ou cédées (fin. définitif)					
16788	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	Opérations en bail réel solidaire					
16788	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)					
16788	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)					
16788	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	Opérations d'aménagement					
16788	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	Opérations d'aménagement					
16788	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	Autres destinations					
1681	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	Réserves foncières					
1681	2 978 233,28	1 219 996,59		2 880 294,43	0,00	0,00	2 880 294,43	1 659 267,84	0,00	118 027,41	0,00	1 787 315,25	0,00	1 101 969,18	54 725,75	Opérations locales (crédit-relais - avances)					
1681	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	Opérations locales (financement définitif)					
1681	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	Immobilisations locales démolies ou cédées (fin. définitif)					
1681	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	Opérations en bail réel solidaire					
1681	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)					
1681	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)					
1681	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	Opérations d'aménagement					
1681	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	Opérations d'aménagement					
1681	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	Autres destinations					
1687	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	Réserves foncières					
1687	1 013 568,31	0,00		1 013 568,31	0,00	0,00	1 013 568,31	1 013 568,31	0,00	0,00	0,00	1 013 568,31	0,00	0,00	0,00	Opérations locales (crédit-relais - avances)					
1687	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	Opérations locales (financement définitif)					
1687	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	Immobilisations locales démolies ou cédées (fin. définitif)					
1687	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	Opérations en bail réel solidaire					
1687	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)					
1687	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)					
1687	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	Opérations d'aménagement					
1687	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	Opérations d'aménagement					
1687	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	Autres destinations					

8.1.1 - ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Partie 8 Fiche n° 8.1

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 15)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf tableau 8.2.1 - colonne 1)

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montant net des dettes au 31/12/N-1	Montants issus des fusions-absorptions, TUP au cours de l'exercice	Montants réalisés			Au cours des exercices antérieurs			Remboursements opérés			Total	Montant de la dette	ACME	Affectation de l'emprunt		
				Au cours des exercices antérieurs	Réalisations	Diminutions (e)	Échéances	Rbts anticipés	Rbts anticipés	Échéances	Rbts anticipés							
												Total					Total	Total
1	2	3	4	5	6	7	5 (5+6+7)			9	10	11	12	13 (9+11)	14 (10+12)	15 (8-13-14)	16	17
17	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	Réserves foncières
17	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	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
17	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	Opérations locatives (financement définitif)
17	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
17	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	Opérations en bail réel solidaire
17	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
17	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
17	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	Opérations d'immobilier
17	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	Biens et installations administratifs
18	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	Autres destinations
18	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	Réserves foncières
18	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	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
18	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	Opérations locatives (financement définitif)
18	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
18	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	Opérations en bail réel solidaire
18	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
18	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
18	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	Opérations d'immobilier
18	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	Biens et installations administratifs
519	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	Autres destinations
519	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	Réserves foncières
519	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	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
519	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	Opérations locatives (financement définitif)
519	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	Immobilisations locatives démolies ou cédées (fin. définitif)
519	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	Opérations en bail réel solidaire
519	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	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
519	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	Accession à la propriété (gestion de prêts)
519	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	Opérations d'immobilier
519	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	Biens et installations administratifs
519	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	Autres destinations
Total	833 507 876,64	212 905 221,57	0,00	616 199 909,79	13 121 628,00	0,00	629 321 535,79	334 431 290,47	101 901 813,89	4 300 238,85	234 669,57	338 811 530,32	102 136 283,26	188 373 722,21	2 562 868,30			

(a) Exemples : HLM - ILM - ILN - PLR - PAP - PAL - PLA - PLI - PLUS - PLS - PEX ...

(b) Nature des taux : A=taux indexé sur le levé A - F=taux fixe - V=taux variable - X=autre.

(c) Emprunts sorts de l'état des dettes au cours de l'exercice

(d) Modalité de remboursement du capital : C=amortissement annuel constant - P=amortissement annuel progressif - F=amortissement en fine - X=autre.

(e) Périodicité des remboursements du capital : A=annuelle - T=trimestrielle - M=mensuelle - X=autre.

(f) Conditions de remboursement anticipé : A=sans pénalité - B=pénalité assise sur le capital restant dû - C=pénalité actuarielle - D=autres - N=remboursement anticipé non possible.

(g) Niveau de risque : se reporter à la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

8.2.1 ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT DES MOUVEMENTS DE CREDIT	MONTANT NET DES MOUVEMENTS DE CREDIT	Rapport de la loi relative au statut des collectivités locales	MONTANTS REALISES			AU COURS DE L'EXERCICE			REMOUBOUSEMENTS OPERES			TOTAL			MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT			PART DE LA DETTE RELEVANT DE LA COUVERTURE	ACRE (%)																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
					REALISATIONS	DEBITATIONS (h)	TOTAL	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES		REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES			ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSEMENTS ANTICIPES	ECHANGES	REMOUBOUSE

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
	CHARGES D'EXPLOITATION	65 881 741,11	65 881 741,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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					
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	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					
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	5 244,00	5 244,00					
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					
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00	0,00					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	665 183,85	665 183,85					0,00
6283	Colisations et prélèvements CGLLS	82 283,00	82 283,00					
61-62 (nets 619 et 629)	Services extérieurs	16 757 124,06	16 757 124,06					0,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés	11 760 316,49	11 760 316,49					0,00
64	Charges de personnel	12 310 874,96	12 310 874,96					0,00
6811-6812	Dotations aux amortissements	17 456 425,42	17 456 425,42					0,00
	Dotations aux dépréciations et provisions							
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00					0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	1 370 939,38	1 370 939,38					0,00
68157	Provisions pour gros entretien	3 069 992,37	3 069 992,37					
Autres 6815	Autres provisions	0,00	0,00					0,00
654	Partes sur créances irrécouvrables	2 229 164,23	2 229 164,23					0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	174 193,35	174 193,35					0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00					0,00
	CHARGES FINANCIERES	5 483 467,24	5 483 467,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00					0,00
661	Charges d'intérêts	5 483 467,24	5 483 467,24					0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00					0,00
664-665-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00					0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 381 298,58	1 381 298,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion	35 704,60	35 704,60					0,00
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	211 762,04	211 762,04					0,00
678	Autres	906 678,94	906 678,94					0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00	0,00					0,00
6872-6875	Dotations aux provisions	227 153,00	227 153,00					0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00					0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	166 652,00	166 652,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	72 913 158,93	72 913 158,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	1 483 777,23	1 483 777,23					
	TOTAL DES CHARGES	74 396 936,16	74 396 936,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)							0,00

(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 local, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

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

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 # (7)
				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) :	67 088 126,56	67 088 126,56	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)	Loyers	58 720 264,22	58 720 264,22					
704 (OHLM)	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00					
705	Prestations de services	188 743,20	188 743,20					0,00
706	Produits des activités annexes	695 911,41	695 911,41					0,00
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00					
72	Production immobilisée	206 609,51	206 609,51					0,00
74	Subventions d'exploitation	111 417,64	111 417,64					0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 869 603,80	2 869 603,80					0,00
Autres 781	Autres reprises	2 921 765,17	2 921 765,17					0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	71 642,69	71 642,69					0,00
751-754-7561-7562-7588	Autres produits de gestion courante	13 069,92	13 069,92					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	1 289 099,00	1 289 099,00					
	PRODUITS FINANCIERS :	1 096 154,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 096 154,98
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	1 096 154,98	0,00					1 096 154,98
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 :	7 941 374,71	7 941 374,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	593 514,22	593 514,22					
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	978 400,00	978 400,00					0,00
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	4 815 480,42	4 815 480,42					0,00
778	Autres	1 044 141,07	1 044 141,07					0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	509 839,00	509 839,00					0,00
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00					0,00
	SOUS-TOTAL (1)	76 125 656,25	75 029 501,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1 096 154,98
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	76 125 656,25	75 029 501,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1 096 154,98
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	0,00					0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	74 396 936,16	74 396 936,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RESULTAT (A-B)	1 728 720,09	632 565,11	0,00	0,00	0,00	0,00	1 096 154,98
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)						1 096 154,98	1 096 154,98
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	1 728 720,09	632 565,11	0,00	0,00	0,00	1 096 154,98	

(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 (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.

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
			3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	65 881 741,11	64 122 814,79	0,00	1 758 926,32
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	5 244,00	4 926,74		317,26
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	665 183,85	635 156,69		30 027,16
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	82 283,00	77 304,88		4 978,12
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	16 757 124,06	16 455 879,76		301 244,30
63	Impôts, taxes et versements assimilés	11 760 316,49	11 533 822,45		226 494,04
64	Charges de personnel	12 310 874,96	11 566 067,04		744 807,92
6811-6812	Dotations aux amortissements	17 456 425,42	17 026 531,24		429 894,18
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	1 370 939,38	1 363 507,93		7 431,45
68157	Provisions pour gros entretien	3 069 992,37	3 068 363,91		1 628,46
Autres 6815	Autres provisions	0,00	0,00		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 229 164,23	2 221 720,62		7 443,61
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	174 193,35	169 533,53		4 659,82
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	CHARGES FINANCIERES	5 483 467,24	5 481 813,15	0,00	1 654,09
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	5 483 467,24	5 481 813,15		1 654,09
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	1 381 298,58	1 167 396,79	0,00	213 901,79
671	Sur opérations de gestion	35 704,60	34 497,01		1 207,59
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	211 762,04	2 601,63		209 160,41
678	Autres	906 678,94	903 145,15		3 533,79
6871-6876	Dotations aux amortissements	0,00	0,00		
6872-6875	Dotations aux dépréciations et aux provisions	227 153,00	227 153,00		
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00		
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	166 652,00			166 652,00
	SOUS-TOTAL (1)	72 913 158,93	70 772 024,73	0,00	2 141 134,20
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	1 483 777,23	1 410 373,74		73 403,49
	TOTAL DES CHARGES	74 396 936,16	72 182 398,47	0,00	2 214 537,69

(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) :

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	67 068 126,56	64 332 801,12	0,00	2 755 325,44
70 (net du 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00		
702 (SEM) / 704 (OHLIM)	Loyers	58 720 264,22	56 694 949,81		2 025 314,41
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	188 743,20	188 743,20		
708	Produits des activités annexes	695 911,41	17 866,66		678 044,75
71	Production stockée (déstockage)	0,00	0,00		
72	Production immobilisée	206 609,51	206 609,51		
74	Subventions d'exploitation	111 417,64	96 419,01		14 998,63
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 869 603,80	2 846 430,20		23 173,60
Autres 781	Autres reprises	2 921 765,17	2 913 096,16		8 669,01
791	Transferts de charges d'exploitation	71 642,69	67 308,32		4 334,37
751-754-758	Autres produits de gestion courante	13 069,92	12 279,25		790,67
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	1 289 099,00	1 289 099,00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	1 096 154,98	1 096 138,61	0,00	16,37
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	1 096 154,98	1 096 138,61		16,37
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 :	7 941 374,71	6 881 970,14	0,00	1 059 404,57
771	Sur opérations de gestion	593 514,22	590 654,28		2 859,94
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	978 400,00	17 348,75		961 051,25
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 815 480,42	4 814 223,64		1 256,78
778	Autres	1 044 141,07	955 397,88		88 743,19
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	509 839,00	504 345,59		5 493,41
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	76 125 656,25	72 310 909,87	0,00	3 814 746,38
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	TOTAL DES PRODUITS (A)	76 125 656,25	72 310 909,87	0,00	3 814 746,38
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	74 396 936,16	72 182 398,47	0,00	2 214 537,69
	RESULTAT (A-B)	1 728 720,09	128 511,40	0,00	1 600 208,69

(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.

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

COÛTS	TOTAL DES CHARGES	AFFECTATIONS					
		MAINTENANCE LOCATIVE EN REGIE				TRAVAUX IMMOBILISES (b)	DIVERS (c)
		ENTRETIEN COURANT		GROS ENTRETIEN			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
Nature	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations	0,00						
Rémunérations, charges sociales et fiscales	280 383,61			89 199,76	191 183,85		
Amortissements et frais généraux	0,00						
TOTAL	280 383,61	0,00	0,00	89 199,76	191 183,85	0,00	0,00

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes... (inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage,... éventuellement effectués en régie)
(b) Réhabilitation, remplacements de composants,... menés sur le parc locatif.
(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

10.1.2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

COMPTE	NATURE	MONTANT
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	835 223,29
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	2 834 816,29
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	0,00
	Total entretien courant	Total I 3 670 039,58
C 6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	9 037 225,88
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	191 183,85
	Total gros entretien	Total II 9 228 409,73
	TOTAL charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif	Total III (I + II) 12 898 449,31

* Montants issus du tableau 10.1.1.

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	(1 096 628,97)
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	4 641 941,03
4113	Locataires - Location-accession	
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L et d' A.P.L	
TOTAL		3 545 312,06

(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		0,00

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)	2 200 455,00	100%	2 200 455,00
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)		100%	
- Autres critères (b) :	3 959 071,39		2 002 391,00
DETTE < 3 MOIS	1 075 511,21	5%	53 776,00
DETTE DE 4 à 6 MOIS	672 713,05	25%	168 178,00
DETTE DE 6 MOIS à 1 AN	782 562,88	45%	352 153,00
DETTE > 1 AN	1 428 284,25	100%	1 428 284,00
TOTAL	6 159 526,39		4 202 846,00

(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 litigieux					
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux					
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou litigieux					
- Autres critères (b) :					
4162 Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00		0,00		
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00	0,00	0,00
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/ douteux ou litigieux	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 IRRECOURABLES

N° Compte	Libellé	Montant
6541	Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :	
65411	Locataires	
65412	Acquéreurs	1 974 295,62
65415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65418	Autres clients	
6542	Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :	
65421	Locataires	
65422	Acquéreurs	254 868,61
65425	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65428	Autres clients	
TOTAL		2 229 164,23

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° Compte	Libellé	Montant
6714	Créances devenues irrécouvrable dans l'exercice	14 982,87
TOTAL		14 982,87

7714 - RECouvreMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° Compte	Libellé	Montant
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	19 082,79
TOTAL		19 082,79

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

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

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS	ANNEE DE COMPTABILISATION
1	2	3	4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler par nature si montants significatifs)		514 110,66	
regularisation charges locatives 2025	466 694,67		2025
charges TNT	47 415,99		2013
Divers : Montants non significatifs			
- Autres produits non facturés (Détailler par nature si montants significatifs)		0,00	
Divers : Montants non significatifs			
TOTAL	514 110,66	514 110,66	

419 - Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	236 528,39
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	163 879,68
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
	TOTAL	400 408,07

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1.1 TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

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 logis soumis au 31/12/N (2)	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB en euros (3)
2025					11 975	6 529	10 292 263,59
2026					11 975,00	6 529,00	10 601 031,00 **
2027	28				12 003,00	6 529,00	10 625 819,00 **
2028	6				12 009,00	6 529,00	10 631 290,00 **
2029	54				12 063,00	6 529,00	10 682 005,00 **
2030					12 063,00	6 529,00	11 002 466,00 **

(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.

3% augmentation

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)	11975	10 292 263,59		
Abattements pour logements situés en QPV (art. 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)	6529			
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		9 417,15		
Pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI)				
Pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391C)				
Pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391E)				

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

Nature de l'opération	Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie	0,00
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	934 341,00
(2) Dispositif de lissage - Montant de la majoration	1 792 102,15
(2) Dispositif de lissage - Montant de la réduction (avec signe positif)	4 015 542,59
Montant net versé (en compte 6283) après lissage (avec signe positif)	
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	1 289 099,00
Cotisations additionnelles versée (art. L452-4 CCH) (compte 6283)	103 350,00

(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

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

Répartition des ventes comptabilisées en N (Estimateurs pour les sociétés anonymes)		Logements conventionnés										
	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)	Locaux non conventionnés	Locaux commerciaux et d'activité	Bâtiments administratifs	Autres
Nombre de logements locaux	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prix de cession comptabilisés en N(2772)	0,00		0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeur nette comptable des logements vendus (267522)	0,00		0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plus ou moins valeur 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 (267162)												
- Remboursement de l'aide publique (267181)	0,00	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00	0,00	0,00
- Remise en état des logements												
- Surplus affectable au compte de réserve	0,00		0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00
Plus value nette de cessions affectées (270285)									0,00			
					0,00							
Remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'exercice suite à la vente de logements												

§ 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.

NON

NON

NON

NON

[illegible]

§ 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 :

\$ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2023

§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2023			Codes activités	Tiers	Unités	Financements mobilisés 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 transformations	Flux liés aux créances brutes	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Fonds amovibles reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Fonds amovibles reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres (non applicable aux OPH)							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
180	Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Immobilier	3	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.1.3.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7575	Subventions reçues - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7575	Subventions reçues - ICF HABITAT	3	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts							177 897,43	0,00	177 897,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 897,43
§ 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers							177 897,43	0,00	177 897,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 897,43
19251	Préfinancements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19252	Financements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					177 897,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 897,43
19252	Financements - ICF HABITAT	3	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.2 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Services)															
§ 2.2.1 - Utilisation des fonds reçus en fonds propres															
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Construction neuve	3172182	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Amélioration seule	3172184	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Annexes sociales	3172185	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.2.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Construction neuve	3172282	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Acquisition - Amélioration	3172283	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Amélioration seule	3172284	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Annexes sociales	3172285	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Démolition - Reconstruction	3172286	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.2.3 - Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention															
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Construction neuve	3172382	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Acquisition - Amélioration	3172383	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Amélioration seule	3172384	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Annexes sociales	3172385	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Démolition - Reconstruction	3172386	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.2.4 - Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Construction neuve	3172482	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Acquisition - Amélioration	3172483	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Amélioration seule	3172484	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Annexes sociales	3172485	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Démolition - Reconstruction	3172486	7500103582	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.3 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Immobilier)															
§ 2.3.1 - Utilisation des fonds reçus en fonds propres															
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Construction neuve	3172182	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Amélioration seule	3172184	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Annexes sociales	3172185	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.3.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Construction neuve	3172282	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Acquisition - Amélioration	3172283	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Amélioration seule	3172284	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Annexes sociales	3172285	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	Démolition - Reconstruction	3172286	7500103583	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SIC?)															
§ 2.4.1 - Utilisation des fonds reçus en fonds propres															
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Construction neuve	3172182	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Amélioration seule	3172184	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Annexes sociales	3172185	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
§ 2.4.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Acquisition terrains ou immeubles	3172281	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Construction neuve	3172282	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Acquisition - Amélioration	3172283	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Amélioration seule	3172284	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Annexes sociales	3172285	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1881	Démolition - Reconstruction	3172286	000009000G	EUR					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOULON HABITAT MEDITERRANEE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

7, rue Adolphe Guiol - 83000 TOULON

TOULON HABITAT MEDITERRANEE**OPH****171 AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT****83000 TOULON****RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2025

Au conseil d'administration 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 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Informations données dans le rapport d'activité et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux administrateurs

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport d'activité de la directrice générale et dans les autres 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 la directrice générale.

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.

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 23 juin à TOULON

Le commissaire aux comptes
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Digitally
signed by
Lionel HATET

Lionel Hatet

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2025			Exercice 2024	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109 Actionnaires - Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				573 644,98	882 732,08
	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	1 016 472,24	392 926,55		465 881,17
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	1 910 130,87	1 728 412,44	180 718,43		416 850,91
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				357 887 563,95	338 918 297,84
	2111 Terrains nus	6 100 754,89	0,00	6 100 754,89		5 185 754,89
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	35 988 503,95	0,00	35 988 503,95		30 272 177,77
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135) Constructions locatives (sur sol propre)	618 031 137,23	328 643 196,00	289 387 941,23		274 798 791,29
	214 (sauf 21415 et 2145) Constructions locatives sur sol d'autrui	40 080 976,27	17 540 259,39	22 540 716,88		23 507 003,71
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	4 496 340,38	1 452 436,56	3 043 903,82		3 085 578,96
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 002 423,34	5 176 680,16	825 743,18		1 068 991,22
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				5 572 719,97	22 776 104,03
	2312 Terrains	181 828,77	0,00	181 828,77		769 852,50
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	5 380 166,20	0,00	5 380 166,20		21 903 753,43
	238 Avances et acomptes	10 725,00	0,00	10 725,00		102 498,10
	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	719 592 685,69	355 558 456,79	364 034 228,90	364 034 228,90	362 577 433,95
A C T I F C I R C U L A N T	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 achetés :			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	188 956,94	0,00	188 956,94	188 956,94	272 228,71
	CREANCES D'EXPLOITATION				9 979 202,36	9 090 688,22
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 545 312,06	0,00	3 545 312,06		3 359 100,54
	412 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414 et 413 Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	6 159 526,41	4 202 996,22	1 956 530,19		1 874 223,69
	418 Produits non encore facturés	514 110,66	0,00	514 110,66		73 747,10
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	641 131,35	0,00	641 131,35		1 390 649,91
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 322 118,10	0,00	3 322 118,10		2 392 966,98
	CREANCES DIVERSES (3)				978 864,47	2 277 333,94
	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 461-4675-4678) Débiteurs divers	1 315 393,17	336 528,70	978 864,47		2 277 333,94
	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		0,00
	50 Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				43 318 807,70	38 808 565,21
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH) Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	40 344 849,86		40 344 849,86		35 768 967,81
	5188 Intérêts courus à recevoir	183 342,48		183 342,48		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	2 790 615,36		2 790 615,36		3 039 597,40
	53-64 Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
C O M P T E S R E G U L A I R S	486 Charges constatées d'avance	1 698,45		1 698,45	1 698,45	0,00
	ACTIF CIRCULANT (II)	59 007 054,84	4 539 524,92	54 467 529,92	54 467 529,92	50 448 816,08
	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)	778 599 740,53	360 097 981,71	418 501 758,82	418 501 758,82	413 026 250,03
		(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 2025		Exercice 2024
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
			3	4	
	1	2			
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		39 966 054,28	38 960 139,74
	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)	Dotations :			
	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	Reserves :			
	1061 (sociétés)	Reserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	23 859 340,86		23 859 340,86
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	395 929,88		395 929,88
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Reserves sur cessions immobilières	10 319 689,77		9 303 754,25
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	273 652,71		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	Rapport à nouveau (a)	76 074 781,39	76 074 781,39	72 358 126,78
	11 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	111	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	4 933 302,25		2 620 065,27
	12	Résultat de l'exercice (a)	1 728 720,09	1 728 720,09	527 198,78
	12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
	121	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	128 511,40		(1 626 704,19)
			Montant brut	Inscau résultat	
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	175 967 269,18	86 522 868,45	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	
	CAPITAUX PROPRES (B)	207 233 958,49	207 233 958,49	208 254 068,97	
	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00	
1671	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (B bis)	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL FONDS PROPRES (B et B bis)	207 233 958,49	207 233 958,49	208 254 068,97	
PROVISIONS	15	PROVISIONS		5 967 824,20	6 006 468,81
	151	Provisions pour risques	876 491,76		1 115 702,94
	1572	Provisions pour gros entretien	5 091 132,44		4 890 743,87
	153-158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
		TOTAL PROVISIONS (B3)	5 967 624,20	5 967 824,20	6 006 468,81
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)		198 158 856,86	188 966 679,04
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 880 972,82		6 058 670,25
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		181 390 771,73	
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	178 374 340,40		166 901 661,97
	1642	C.G.L.L.L.S.	96 417,86		114 607,72
	1647	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	0,00		0,00
	1648	Autres établissements de crédit	4 920 013,47		5 572 105,29
	165	Dépôts et cautionnements reçus		4 304 699,88	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	4 107 339,27		3 938 941,96
	1654	Redevances (location-cession)	0,00		0,00
	1658	Autres dépôts	197 360,41		191 064,72
		Emprunts et dettes financières diverses :		3 574 212,63	
	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	1 101 969,29		1 219 596,70
	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) -1715-1748 -1758-5191	Intérêts courus	2 472 243,30		2 909 530,37
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	229	Droits des locataires-occupateurs, 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		400 408,87	954 531,09
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	163 879,68		605 316,02
	Autres 419	Autres	236 528,39		249 215,03
		DETTES D'EXPLOITATION		7 844 916,47	7 848 088,03
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	5 679 677,30		4 849 941,60
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobilières	0,00		0,00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 185 241,17		3 090 146,43
		DETTES DIVERSES		1 682 909,73	2 778 463,13
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	1 274 559,82		1 627 375,46
		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)	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	408 348,91		1 151 077,67
REGUL		Produits constatés d'avance		221 283,00	286 083,06
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	221 283,00		286 083,06
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (B4)	205 300 176,13	205 300 176,13	198 788 734,28
477		DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (B5)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (B+Bis+B3+B4+B5) (a)	418 501 788,82	418 501 788,82	419 026 280,83
	(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 2025				Exercice 2024	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			86 137 822,76	0,00	83 919 864,91	0,00
2							
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			33 080 479,48	0,00	29 084 541,67	0,00
4	60 (nets de 609)						
5	601		0,00	0,00		0,00	
6	602		0,00	0,00		0,00	
7	607	0,00		0,00		0,00	
8	603						
9	6031		0,00	0,00		0,00	
10	6032	0,00		0,00		0,00	
11	6037						
12	604		5 244,00	5 244,00		4 320,00	
13	6053 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)						
15	Autres 605-608		0,00	0,00		0,00	
16	606	8 038 050,19	665 183,85	8 703 234,04		7 367 981,57	
17	61-62 (net de 619-629)						
18	611		2 634 816,29	9 524 312,39		8 765 831,82	
19	613	6 889 496,10		535 189,00		590 377,30	
20	614			207 301,90		0,00	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	83 765,27	835 233,29	919 966,56		871 881,85	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	98 771,93	9 037 225,88	9 135 997,81		7 754 117,83	
23	6156			539 499,66		559 596,44	
24	6158			78 466,48		75 962,61	
25	612		10 857,08	10 857,08		9 768,82	
26	616		1 182 021,32	1 182 021,32		955 064,12	
27	621	0,00		0,00		0,00	
28	622	167 500,92	448 214,01	615 714,93		852 400,53	
29	623		70 452,34	70 452,34		53 422,43	
30	625		82 290,79	82 290,79		58 625,09	
31	6283		82 283,00	82 283,00		165 149,00	
32	6285		13 582,56	13 582,56		2 736,00	
33	Autres comptes 61 et 62	493 060,16	681 983,46	1 375 043,62		981 606,26	
34	63			16 173 146,82	0,00	14 748 466,91	0,00
35	631-633	86 258,57	1 146 578,31	1 232 836,88		1 172 515,07	
36	63512	125 773,00	10 292 263,59	10 417 996,59		10 121 712,16	
37	Autres 635-637	3 200 837,46	321 474,59	3 522 312,05		3 446 238,68	
38	64			13 883 483,91	0,00	13 618 881,17	0,00
39	641-6481	1 034 475,83	9 228 568,02	10 263 043,85		10 060 369,41	
40	645-647-6485	238 132,22	3 082 306,94	3 320 439,16		3 527 311,76	
41	681			21 897 387,17	0,00	24 932 646,92	0,00
42	6811-6812-6816-6817						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245						
44	Autres 6811		16 709 570,30	16 709 570,30		16 488 075,23	
45	6812		746 855,12	746 855,12		769 849,48	
46	6816		0,00	0,00		0,00	
47	68173		0,00	0,00		0,00	
48	68174		1 370 939,38	1 370 939,38		3 710 233,90	
49	6815						
50	68157		3 069 992,37	3 069 992,37		3 954 406,31	
51	Autres 6815		0,00	0,00		0,00	
52	65 (sauf 655)			2 403 387,88	0,00	1 648 781,94	0,00
53	654		2 229 164,23	2 229 164,23		1 341 863,03	
54	651-658	0,00	174 193,35	174 193,35		204 866,21	
55	655		0,00	0,00		0,00	
56							

57	66	CHARGES FINANCIERES			5 483 487,34	0,00	5 906 828,98	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 locales - crédits relâés et avances	5 430 535,85	5 430 535,85			0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locales - financements définitifs	0,00	0,00			5 846 943,93	
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	52 931,39	52 931,39			59 883,05	
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			1 381 298,59	0,00	2 149 427,13	0,00
72								
73	671	Sur opérations de gestion	35 704,60	35 704,60			113 736,73	
74		Sur opérations en capital :						
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démoés, mis au rebut	211 782,04	211 782,04		0,00	1 836 318,40	0,00
76	678	Autres	906 678,94	906 678,94			395 338,53	
77	687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			227 183,60	0,00	400 372,00	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	227 153,00	227 153,00			400 372,00	
81								
82	691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00			0,00	
83	695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	168 682,00	168 682,00			28 748,00	
84		TOTAL DES CHARGES	20 256 081,88	72 913 188,83	92 189 248,88	0,00	91 893 687,82	0,00
85								
86		SOLDE CREDITEUR + BENEFICE			1 728 720,99	0,00	527 168,75	0,00
87		dont relevant du SIEG			128 511,40			
88		dont ne relevant pas du SIEG			1 600 208,59		2 153 812,94	
89		TOTAL GENERAL			94 887 969,87	0,00	92 628 198,77	0,00
90		(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREÉ (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREÉ (SEM)
1	2	3	4	5	6	7
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		85 860 439,88	0,00	81 289 360,98	0,00
2						
3	70 (net de 709)	Produits des activités	78 377 233,28	0,00	71 814 921,78	0,00
4	7011	Ventes de terrains lots	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	18 772 304,42		16 421 056,13	
9	702 / 704	Loyers :				
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	957 830,20		592 872,53	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	52 709 275,39		49 093 309,13	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	268 023,30		176 074,06	
13	7028 (SEM) / 7048 (OHLM)	Résidences pour étudiants, loyers, résidences sociales	1 104 828,83		1 045 415,88	
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	3 680 508,50		3 669 376,32	
16	706	Prestations de services :				
17	7061	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	188 743,20		183 549,72	
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	695 911,41		633 467,41	
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	296 609,51	0,00	288 308,85	0,00
34	7222	Immeubles de rapport (trais financiers externes)	0,00		0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	206 609,51		265 308,85	
36	74	Subventions d'exploitation	111 417,84	0,00	188 184,46	0,00
37	742	Primes à la construction	0,00		0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	111 417,84		158 381,04	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		3 803,41	
40	781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	5 791 368,37	0,00	7 603 125,92	0,00
41	78157	Provisions pour gros entretien	2 869 903,80		2 866 753,66	
42	78174	Dépréciations de créances	2 903 352,12		4 920 835,26	
43	Autres 781	Autres reprises	118 213,05		88 976,83	
44	791	Transferts de charges d'exploitation	71 642,69		15 537,00	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	1 289 099,00		1 308 626,00	
46	751-754-7581-7582-7588	Autres produits	13 069,92		28 208,02	
47	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00		0,00	
48						

49	75	PRODUITS FINANCIERS		1 096 154,98	0,00	1 548 742,54	0,00
50							
51	761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	761.1	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	761.2	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	761.3-761.9	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	762.1-762.2	Prêts accessions				0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 096 154,98	1 096 154,98		1 548 742,54	
59	765-766-768	Autres (2)	0,00	0,00		0,00	
60	766	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		7 841 374,71	0,00	9 711 193,19	0,00
65							
66	771	Sur opérations de gestion	593 514,22	593 514,22		1 578 504,78	
67		Sur opérations en capital		6 838 821,49	0,00	7 320 863,40	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	978 400,00			1 695 365,00	
69	777	Subventions d'investissements versées au résultat de l'exercice	4 815 480,42			4 777 128,37	
70	778	Autres	1 044 141,07			844 574,03	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions	509 839,00	509 839,00		412 828,00	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73							
74							
75							
76							
77		TOTAL DES PRODUITS	94 897 969,67	94 897 969,67	0,00	92 820 196,77	0,00
78				0,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG		0,00		1 626 704,19	
80		dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81		TOTAL GENERAL		94 897 969,67	0,00	92 820 196,77	0,00
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



ANNEXE LITTÉRAIRE AUX COMPTES ANNUELS 2025

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE TOULON
Le Saint-Mathieu - Avenue Franklin Roosevelt - B.P. 1309 - 83076 TOULON CEDEX - T

COMPTES ANNUELS 2025

Total bilan : 418 501 759 €
Résultat 2025 : 1 728 720 €

LEXIQUE

OPH Toulon Habitat Méditerranée = THM
OPH Terres du Sud Habitat (absorbé en 2021) = TSH
Office Foncier Solidaire = OFS

I - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les faits majeurs de l'exercice 2025 :

↳ La stratégie déployée pour lutter contre la vacance continue de produire des effets positifs, avec la relocation de 137 logements vacants au cours de l'exercice. Le nombre de logements vacants s'établit ainsi à 522 au 31 décembre 2025, contre 659 à fin 2024 et 780 à fin 2023.

↳ THM a obtenu un remboursement de 377 808 € de l'URSSAF, au titre d'un excédent de cotisations « loi Fillon » payées entre 2022 à 2024.

II - EVENEMENTS POST-CLOTURE

↳ À la suite des élections municipales et donc des conseillers métropolitains, le Conseil d'Administration de THM est renouvelé.

↳ À compter du 1er janvier 2026, la société appliquera le nouveau cadre comptable applicable aux organismes de logement social issu de l'arrêté du 5 août 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM, intégrant notamment les évolutions du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers. Cette réforme entraîne une évolution du plan de comptes et de la présentation des états financiers.

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2025 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).

↳ 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.

↳ Durée d'amortissement des acquisitions de logements

THM réalise de manière croissante des acquisitions de logements anciens, avec ou sans travaux. Il a été décidé que ces opérations ne devaient pas être amorties selon les mêmes durées que celles applicables aux constructions neuves. En conséquence, la durée d'amortissement est ajustée en fonction de l'état des logements acquis. Celui-ci est déterminé à partir du ratio entre le montant des travaux et le coût d'acquisition hors terrain.

Cette approche, fondée sur l'appréciation de la durée d'utilité économique des actifs, est conforme aux principes comptables en vigueur et s'inscrit dans les pratiques généralement observées au sein du secteur du logement social.

Le classement retenu est le suivant :

Ratio Mtt Travaux/ Mtt Acquisition hors terrain	Etat de l'immeuble	Durée d'amortissement à appliquer par rapport à la durée de référence
0% < ratio ≤ 20%	Bon	1 ou 100 %
20% < ratio ≤ 50%	Moyen	2 / 3 ou 67%
Ratio > 50%	Mauvais	1 / 2 ou 50%

La durée d'amortissement de référence est celle appliquée aux constructions neuves.

↳ Ventilation de l'acquisition de places de stationnement dans un parking en silo

Dans le cadre de l'opération DESAIX L'OLIVIER, construction neuve de 62 logements, pour être en conformité avec le permis de construire, THM a dû acquérir, en 2025, 14 places de stationnement dans le parking en silo en superstructure « LA LOUBIERE ».

Compte tenu de la nature particulière de l'ouvrage où se trouvent les places de stationnement acquises, majoritairement constitué de béton et comportant peu d'équipements techniques comparativement à un immeuble de logements, il n'était pas pertinent d'appliquer les mêmes pourcentages de ventilation par composant.

Il a été convenu d'appliquer la ventilation par composant suivante :

Composant	Ventilation
Structure	79 %
Menuiseries Extérieures	2 %
Etanchéité	6 %
Ravalement	2 %
Electricité	5 %
Plomberie	1 %
Ascenseurs	5 %

↳ Régularisation ventilation terrain – opération GASQUET 1

Au cours de l'exercice 2025, il a été procédé à la régularisation de la comptabilisation de la quote-part terrain de l'opération Gasquet 1.

En effet, lors de l'acquisition réalisée en 2004, l'intégralité du coût avait été imputée en compte 213 « Constructions », entraînant le calcul des amortissements sur la totalité du prix d'acquisition.

Une quote-part de 200 000 € du prix de revient a ainsi été réaffectée au compte 211 « Terrains ». Cette régularisation a conduit à la constatation d'une reprise sur amortissements d'un montant de 90 837 €.

↳ Coûts du préfinancement

Aucun préfinancement n'a été mis en place en 2025. 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 2025, toutes les conduites d'opération ont été calculées selon la méthode 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 2025

La conduite d'opération 2025 calculée au temps passé a été comptabilisée pour 206 610 €.

↳ 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 2025, des réhabilitations entièrement amorties pour un montant de 14 745 580 €, ont été sorties de l'actif.

N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE SORTIE	VALEUR BRUTE CÉDÉE	DIMINUTION	SOUS-PROGRAMME
1008	REHAB RODEILHAC	31/12/2025	7 039 279,18	7 039 279,18	0001R1
1103	REHAB BEAUCAIRE 1TR	31/12/2025	7 706 300,95	7 706 300,95	0028R1
	Total Général		14 745 580,13	14 745 580,13	

↳ Régularisation d'une subvention de 4.5M€ perçue par Terres du Sud Habitat en 2000

En 2000, TSH avait encaissé et comptabilisé au compte 1314 « Subvent° Communes et établissement coop intercommunales » une subvention versée par la ville de la Seyne-sur-mer pour un montant de 4 548 981€.

Cette subvention n'avait pas été affectée à des opérations locatives identifiées et par conséquent, la quote-part de subventions à virer au Résultat n'avait pas été calculée.

Au cours de l'exercice 2025, cette subvention a fait l'objet d'une régularisation sur la base d'un fichier de reconstitution des affectations :

- ⇒ La part non affectable à des opérations locatives s'élève à 4 213 594 €,
- ⇒ La part affectable aux opérations s'élève à 335 388 € et se décompose :
 - 144 867 € = quote-part de subvention se rapportant à la période antérieure à 2021.
 - 51 243 € = quote-part de subvention se rapportant à la période du 1/01/2021 au 31/12/2024
 - 139 278 € = quote-part de subvention à compter du 1/01/2025 et sur la durée résiduelle

Le traitement comptable sur l'exercice 2025 a été le suivant :

⇒ 4 358 461 € (4 213 594 € + 144 867 €) comptabilisés dans le compte de « report à nouveau » ; La non-affectation de ces subventions portant sur des périodes antérieures à la fusion intervenue le 1er janvier 2021,

⇒ 51 243€ comptabilisés en produit dans le compte « quote-part de subvention virée au résultat de l'exercice ».

Concernant le reste à amortir de 139 278 €, la comptabilisation en produit dans le compte « quote-part de subvention virée au résultat de l'exercice » se fait à compter du 01/01/2025, sur la durée résiduelle du bien.

F - Provision gros entretien (PGE)

La Provision pour Gros Entretien est évaluée 5 091 132 € sur la base d'un plan pluriannuel d'entretien des travaux à intervenir sur les trois prochaines années, soit jusqu'au 31/12/2028.

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.

Nous avons estimé la durée de vie prévisionnelle des travaux à 10 ans. Ainsi, les travaux prévus en 2026, sont provisionnés à hauteur de 100%, ceux de 2027 à 90% et ceux de 2028 à 80%.

↳ Montant des travaux servant de base au calcul de la PGE

Année	Estimation des travaux en €
2026	2 378 594
2027	1 609 687
2028	1 671 000
TOTAL 31/12/25	5 659 281

↳ Calcul de la PGE

PGE 01/01/2025	4 890 743
Dotation provisions Complément travaux 2026	1 146 863
Dotation provisions Complément travaux 2027	586 329
Dotation provisions Complément travaux 2028	1 336 800
Dotation 2025	3 069 992
Reprise provision s/ travaux faits 2025	1 311 503
Reprise provision s/ travaux non faits 2025	1 558 100
Travaux reportés ou annulés	
Reprise PGE 2025	2 869 603
Solde au 31/12/2025	5 091 132

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 516 481€

Risques -Requêtes hors bilan	Provision au 01/01/2025	Dotation 2025	Reprise 2025	Provision au 31/12/2025
5 Litiges fournisseur	409 819	198 057	371 139	236 737
13 Litiges locatifs	78 350	27 096	25 400	80 046
4 Litiges Personnel	199 699			199 699
TOTAL	687 867	225 153	396 539	516 481

H – Produits à recevoir

Dégrèvement TFPB :

À compter de la clôture de l'exercice 2025, la méthode de calcul du produit à recevoir au titre des dégrèvements de TFPB a été revue.

Jusqu'à présent, ce produit était estimé à partir du montant des demandes de dégrèvement formulées, auquel était appliqué un taux d'obtention constaté au cours des exercices précédents.

TOULON HABITAT MEDITERRANEE

Désormais, le produit à recevoir est déterminé uniquement sur la base des avis de dégrèvement effectivement notifiés par les services fiscaux. En effet, l'administration fiscale applique des critères d'instruction de plus en plus stricts, entraînant une augmentation du taux de rejet des demandes.

Au 31 décembre 2025, le montant du produit à recevoir s'élève à 293 821 €. Il correspond aux avis de dégrèvement reçus entre le 1er janvier 2026 et le 13 mars 2026.

IV - AUTRES INFORMATIONS

A – Montant des honoraires comptabilisé en 2025 du commissaire aux comptes certifiant les comptes

Commissaires aux comptes : Société Grant Thornton

Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes	
Honoraires afférents à la certification des comptes	23 650
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (c.com. Art. 821-54.II)	
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité	
Total	23 650

Honoraires des commissaires aux comptes ne certifiant pas les comptes et des organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité	
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (c.com. Art. 821-54.II et art. L 822-24)	0

B – 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 2025, les clés de répartition sont de 93,95 % SIEG et 6,05 % hors SIEG.

Le résultat global de 1 728 720,09 € se ventile de la façon suivante :

- SIEG = 1 600 209 €
- Hors SIEG = 128 511 €

C – Informations sur les délais de paiement

1°) Délai paiement des fournisseurs

Exercice 2025	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					13
Montant total des factures concernées T.T.C.	0,00 €	915,34 €	0,00 €	80,71 €	726,26 €	1 723.01 €
Pourcentage du montant total des achats T.T.C. de l'exercice	0,00 %	0,0013 %	0,0000 %	0,0001 %	0,0011 %	0,0025 %
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						248
Montant total des factures exclues						265 921,98 €
(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 €
Groupeement entreprise /attente fin de chantier	151	151 662
Factures bloquées en attente avoir	50	67 137
Factures soldes débiteurs	14	(-) 16 962
Factures en litige	17	55 378
Factures soldes créditeurs	16	8 707
TOTAL	248	265 922

RESULTATS DE L'ORGANISME

AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	50 619 155,72	51 945 143,97	53 603 570,40	55 393 865,65	59 604 918,83
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	23 991 595,24	21 407 272,94	17 740 469,33	17 861 219,75	17 718 674,29
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	3 535 192,12	4 553 779,16	53 430,30	527 108,75	1 728 720,09
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	205,00	205,00	304,00	307,00	296,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	9 802 778,89	9 318 770,82	9 493 692,10	9 573 608,53	10 144 499,57
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	4 129 924,44	3 722 949,26	3 641 421,93	4 042 072,64	3 438 983,44

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	5 716 278,86	7 884 230,60	8 170 927,17	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 388 338,69	1 549 742,54	1 096 154,98	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	68 420 837,96	71 814 921,78	78 377 223,25	
d) Charges récupérées (comptes 703)	14 817 267,56	16 421 056,13	18 772 304,42	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	54 991 909,09	56 943 608,19	60 701 073,81	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	10%	14%	13%	13%

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

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS - DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1						
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	834 856,91	72 954,62	0,00	0,00	907 811,53
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 492 091,96	237 320,48	0,00	0,00	1 729 412,44
	TOTAL I	2 326 948,87	310 275,10	0,00	0,00	2 637 223,97
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locales (sur sol propre)	328 358 247,81	15 664 336,66	0,00	15 379 388,47	328 643 196,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locales sur sol d'autrui	16 496 839,46	1 045 233,64	0,00	1 813,71	17 540 259,39
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 347 278,91	105 157,65	0,00	0,00	1 452 436,56
	TOTAL III	346 202 366,18	16 814 727,95	0,00	15 381 202,18	347 635 891,95
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	377 330,83	40 508,89	0,00	1 369,00	416 470,52
	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	954 458,39	85 109,82	0,00	104 234,36	935 333,85
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 725 802,59	179 700,72	0,00	2 044,10	1 903 459,21
28184	Mobilier	1 034 684,66	20 839,00	0,00	0,00	1 055 503,66
28188	Diverses	860 648,88	5 264,14	0,00	0,00	865 913,02
	TOTAL V	4 575 574,62	290 913,68	0,00	106 278,46	4 760 209,74
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	353 482 220,40	17 456 425,42	0,00	15 488 849,64	355 449 796,18

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

(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:

STRUCTURE	50 ans
-----------	--------

Partie 4 Fiche n°4.4.2

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

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805- 28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2812	CORPORELLES					
	Agencements - Aménagements de terrains CONSTRUCTIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	15 379 388,47	0,00	15 379 388,47
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	1 813,71	0,00	1 813,71
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	0,00	15 381 202,18	0,00	15 381 202,18
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00	0,00	1 369,00	0,00	1 369,00
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	104 234,36	0,00	104 234,36
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	2 044,10	0,00	2 044,10
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	106 278,46	0,00	106 278,46
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL GENERAL	0,00 0,00	0,00 0,00	106 278,46 15 488 849,64	0,00 0,00	106 278,46 15 488 849,64

(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

TABEAU 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	687 867,38	225 153,00	396 539,00	516 481,38
Pour amendes et pénalités	19 950,00	0,00	19 950,00	0,00
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	4 890 743,87	3 069 992,37	2 869 603,80	5 091 132,44
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	407 885,56	2 000,00	49 875,18	(3) 360 010,38
TOTAL II	6 006 446,81	3 297 145,37	(2) 3 335 967,98	5 967 624,20
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	5 619 675,87	1 370 939,38	2 787 619,03	4 202 996,22
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	423 311,79	0,00	86 783,09	336 528,70
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	6 042 987,66	1 370 939,38	2 874 402,12	4 539 524,92
TOTAL VI (III + IV + V)	6 151 648,47	1 370 939,38	2 874 402,12	4 648 185,73
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	12 158 095,28	(1) 4 668 084,75	(1) 6 210 370,10	10 615 808,93

RENOIS

	Exploitation	4 440 931,75	5 700 531,10
(1) Dont dotations et reprises	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	227 153,00	509 839,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		1 777 867,21
	de provisions non utilisées (*)		1 558 100,77
(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).

Partie 4 - Fiche 4.6

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTE	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CING ANS AU PLUS	A PLUS DE CING ANS	DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3+5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 980 972,82	177 655,02	611 176,35	5 092 141,45	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	181 390 771,73	4 319 227,34	23 347 132,83	153 724 411,56	
165/1658	Dépôts et cautionnement reçus	4 304 699,68	Non ventilaire (3)		4 304 699,68	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
167/5	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	1 101 969,33	118 027,41	472 109,60	511 832,32	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16891-16892-1718-1745-1788-5181	Intérêts courus non échus	2 472 243,30	2 472 932,11		(1 688,81)	
16893	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		195 150 656,85	7 088 641,88	24 430 418,78	163 631 386,20	0,00
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
259/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 954 237,12	6 874 613,72	79 623,40		
419	Clients créditeurs	400 408,07			400 408,07	
42	Personnel et comptes rattachés	1 129 940,81	949 914,75	180 026,06		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	403 169,21	367 164,00	36 005,21		
44	Etat et autres collectivités publiques :	632 131,15	521 985,15	110 146,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	632 131,15	521 985,15	110 146,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00				
454	Sûtes Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/455/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	408 349,91	386 119,84	22 230,07		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	408 349,91	386 119,84	22 230,07		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		9 928 236,27	9 059 797,46	428 030,74	400 408,07	0,00
487	Produits constatés d'avance :	221 283,00	221 283,00	0,00		
4871	Sur exploitation	221 283,00	221 283,00	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		221 283,00	221 283,00	0,00		
TOTAL GENERAL (4+II+III)		205 300 176,13	16 409 922,34	24 858 449,52	164 031 804,27	0,00
REVENUS						
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice		13 121 626,00				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		4 380 239,85				
(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 ventilaire par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3° Total III + IV du passé.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES					Partie 4 - Fiche 4.7
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	188 956,94	188 956,94	0,00	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 545 312,06	3 545 312,06	0,00	
416	Clients douteux ou litigieux	6 159 526,41	6 159 526,41	0,00	
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00	
413/414/415/418	Autres créances clients	514 110,66	514 110,66	0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	13 347,68	13 347,68	0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 773,47	3 773,47	0,00	
44	Etat et collectivités publiques	3 946 128,30	3 537 641,30	408 487,00	
443	Opérations particulières	0,00		0,00	
44 sauf 443	Autres (1)	3 946 128,30	3 537 641,30	408 487,00	
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	1 315 393,17	1 315 393,17	0,00	
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 315 393,17	1 315 393,17	0,00	
	TOTAL II	15 686 548,69	15 278 061,69	408 487,00	
486	Charges constatées d'avances	1 698,45	1 698,45	0,00	
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00	
	TOTAL III	1 698,45	1 698,45	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	15 688 247,14	15 279 760,14	408 487,00	
(1) RENVOIS	Dont				
	subventions d'investissement à recevoir	3 269 618,10			
	subventions d'exploitation à recevoir	52 500,00			
	TVA	223 579,00			

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (6)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					3 000 000,00	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'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) Indiquer le chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos.
(6) Il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détenue des titres.
(10) Total colonne 5 égale aux colonnes 251 + 256

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	175	0	0	0
Cadres	57			
Non cadres	118			
Gardiens d'immeubles	14	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	14			
Personnels d'immeubles	27	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	27			
Personnel de maintenance	80	0	0	0
Cadres	9			
Non cadres	71			
TOTAL	296	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	277			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	19			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	16			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	169	6	175
	- Fins de contrats au cours de l'année	4	15	19
	+ Contrats signés au cours de l'année	18	13	31
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	183	4	187

(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 salariés (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			1 138,16
	FRAIS NOTAIRE DESAIX	1 138,16	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			3 414,48
	FRAIS NOTAIRE DESAIX	3 414,48	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			119 640,57
	TAXES CRS 59	21 851,00	
	NOTAIRES TERRAIN CRS 59	11 596,57	
	TAXES DESAIX	86 193,00	
	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		124 193,21

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	71 642,69		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	71 642,69	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, ...) :

PERSONNEL

Partie 4 Fiche n°4.11

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COÛTS 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
214	LE PATIO		21 008,23			21 008,23
228	SIBLAS		2 810,06			2 810,06
221	CARNOULES		1 954,74			1 954,74
223	MURIER MLAURELLE		5 327,36			5 327,36
188	MASSENET		26 624,14			26 624,14
211	L OLIVIER		25 919,26			25 919,26
217	CRS 59		4 030,98			4 030,98
20	PONCETTE		17 489,93			17 489,93
1181	LES PRAIRIES		12 666,23			12 666,23
24	J MICHELET		13 721,56			13 721,56
225	LA CROIX DU SUD		9 146,66			9 146,66
226			15 421,29			15 421,29
1211	ST ANTOINE		8 005,98			8 005,98
1221	LE VALLON		6 326,25			6 326,25
1121	MAX BAREL		6 736,99			6 736,99
25	LA CLOSERIE		5 708,31			5 708,31
222	LE KENNEDY		5 547,59			5 547,59
1111	LA MAURELLE		4 943,96			4 943,96
220	GASQUET 2		3 319,57			3 319,57
divers	DIVERS		9 900,42			9 900,42
	TOTAL	0,00	206 609,61	0,00	0,00	206 609,61

(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.

LES COÛTS INTERNES SONT CALCULES AU TEMPS PASSE

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

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

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	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)		35 704,60
PENALITES	771,73	
AMENDES	19 950,00	
CREANCES DEVENUES IRRECOUVRA BLES	14 982,87	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		211 762,04
- Cessions (2)		205 768,18
CESSION NTERRAIN ALTAVILLA	85 000,00	
CESSION COMMERCE COURDOUAN	80 446,82	
CESSION COMMERCE SAVONNIERES	40 261,62	
Divers : montants non significatifs	59,74	
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		5 993,86
MISE REBUT	539,98	
SORTIE COMPOSANTS	5 453,88	
678 - Autres (1) (2)		906 678,94
SINISTRES	883 113,62	
DIVERS EXCEPTIONNELS	23 565,32	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		227 153,00
DIVERS RISQUES	227 153,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	1 381 298,58	1 381 298,58

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		593 514,22
PENALITES	155 927,88	
RECOUVREMENT CREANCES ADMISES NON VALEUR	19 082,79	
DEGREVEMENT IMPOTS	9 417,15	
PENALITES SLS	4 580,00	
VENTE VIGIK	3 734,68	
AUTRES PENALITES ENQUETE ASSURANCE	400 771,92	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		978 400,00
SERVITUDE DE PASSAGE LA BEUCAIRE	15 000,00	
4 VEHICULES	2 500,00	
VENTE ALTAVILLA	650 000,00	
ECHANGE TERRAIN BERTHE	12 400,00	
COMMERCE COURDOUAN	68 500,00	
COMMERCE SAVONNIERES	230 000,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		4 815 480,42
DIVERS GROUPES	4 815 480,42	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 044 141,07
INDEMNITES ASSURANCE	657 500,41	
PROTOCOLE ACCORD COLAS	184 781,80	
ALTAVILLA LLA	85 000,00	
LIBERATION DG	49 713,76	
Divers : montants non significatifs	67 145,10	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		509 839,00
DOSSIER ATALIAN	204 739,00	
DOSSIER ASTEN	166 400,00	
DOSSIER CANAPA	70 850,00	
Divers : montants non significatifs	67 850,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	7 941 374,71	7 941 374,71

(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
772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges :			
Fourniture , petit équipement		42,00	60631000
Nettoyage	(256,32)		61142000
Locations mobilières		3 269,95	61351000
Charges locatives		75 233,24	61410000
Gros entretien		2 764,74	61521000
Prime assurance		18 949,80	61600000
Frais huissiers		19 469,05	62271100
Receptions		14,60	62570000
Colisations CGLLS		(21 067,00)	62830000
Supplément familial		13 852,00	64151000
URSSAF		(377 808,00)	61511000
Comité entreprise		192,42	64720000
CSE		1 500,86	64740000
Divers (total des montants non significatifs)	(256,32)	(263 586,34)	
TOTAL			
	(256,32)	(263 586,34)	
TOTAL			
	(256,32)	(263 586,34)	
Détail des produits :			
Prestations divers groupes			70311000
Ascenseurs divers			70312000
Impôts et taxes			70321000
Impôts fonciers		(89,90)	70323000
Chauffage		(623 399,71)	70331000
Eau froide		388 318,50	70332000
Eau chaude		101 161,39	70333000
Location compteurs		(4 667,95)	70334000
Residences universitaires		3 994,53	70461000
Produits exceptionnels divers		2 685,00	77881000
Divers (total des montants non significatifs)			
TOTAL			
	(293 617,62)		