



Rapport d'activité

20 24

Pavillons rue des Clos des Vignes, à Saint-Gervais-la-Forêt.
Promoteur : 3 vals-Aménagement - Architecte : LAAAB By BDH



TERRES DE LOIRE
HABITAT
Office Public de l'Habitat de Loire-et-Cher



FLORENCE DOUCET

PRÉSIDENTE DE TERRES
DE LOIRE HABITAT



Le rôle de Terres de Loire Habitat est primordial à l'heure où la précarité énergétique pèse sur nos locataires

Edito

La crise énergétique a été, encore une fois, un sujet phare de l'année 2024. Face à cet enjeu national, Terres de Loire Habitat s'engage sur plusieurs plans :

- Poursuivre la construction de logements dont la performance thermique et la qualité environnementale permettent aux locataires de bénéficier de charges énergétiques modérées ;
- Intensifier la réhabilitation du parc existant, via un ambitieux plan stratégique de patrimoine programmé sur les 10 années à venir, à hauteur de 151 millions d'euros ;
- Sensibiliser les locataires à travers des ateliers de sensibilisation co-animés avec des partenaires locaux et accompagner les ménages en difficulté grâce à l'action de nos conseillères sociales.

Le rôle de Terres de Loire Habitat est primordial à l'heure où la précarité énergétique pèse sur nos locataires. Pour cela, les équipes s'engagent pleinement pour « faire vivre nos valeurs sociales en offrant un toit à tous ».

Sommaire

03 LES FAITS
MARQUANTS
2024

04 LE PATRIMOINE

10 LA PROXIMITÉ

14 LE BILAN FINANCIER

15 LES RESSOURCES
HUMAINES





NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Érik Ledorguet, ancien Directeur général adjoint, assure la succession de Denis Lebert au poste de Directeur général, depuis le 1er janvier 2024. Arrivé en 2003 en tant que Directeur de la clientèle et de la proximité, il connaît parfaitement l'organisme et ses enjeux. Erik Ledorguet poursuit les projets de l'organisme, tout en mobilisant les équipes autour des enjeux de la réhabilitation thermique du patrimoine ou encore du vieillissement de la population.



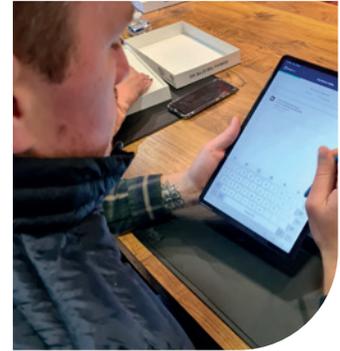
RENCONTRE DES ENTREPRISES DU SECTEUR BTP

Terres de Loire Habitat a organisé en avril 2024 une rencontre avec les entreprises locales du BTP, pour leur présenter le Plan Stratégique de Patrimoine de l'organisme. Une quarantaine d'entreprises ont répondu présentes, accueillies au CFA BTP de Blois. Au programme : présenter la nouvelle équipe de Direction, les futures opérations patrimoniales, les besoins de Terres de Loire Habitat et l'accompagnement proposé sur le sujet de la commande publique. L'événement a été apprécié par l'ensemble des parties prenantes.



ÉVOLUTION DES AGENCES À ROMORANTIN ET VENDÔME

Terres de Loire Habitat a mené deux chantiers particuliers en 2024 : tout d'abord l'agence de Romorantin-Lanthenay a déménagé au 2 avenue des Favignolles. Plus grande, plus moderne, mieux située, cette agence permet d'améliorer l'accueil des locataires tout en proposant aux salarié(e)s de meilleures conditions de travail. Sur les mêmes objectifs, l'agence de Vendôme située 11 rue Saulnerie a été rénovée, avec notamment une réorganisation des espaces de travail et une transformation de la partie accueil des locataires.



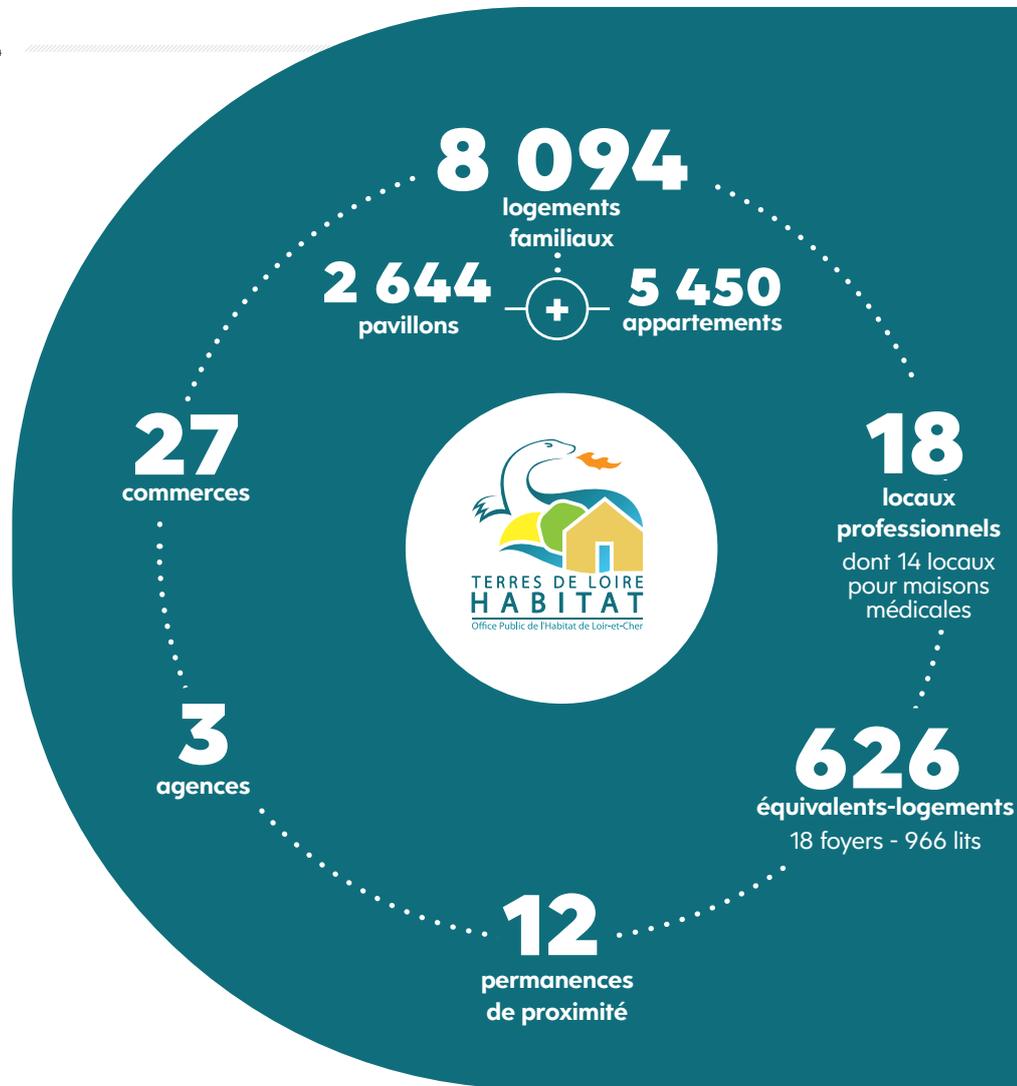
NOUVEAUX OUTILS NUMÉRIQUES

Après Sowell et Soclean, c'est un nouvel outil numérique qui est mis à disposition des responsables de sites et des gardien(ne)s : Homepad, une solution d'états des lieux disponible sur portable et tablette. La dématérialisation des états des lieux permet de centraliser les données et de faciliter le recueil d'informations patrimoniales au niveau des logements. Outre les avantages techniques, l'état des lieux dématérialisé permet également d'améliorer l'expérience utilisateur des locataires et des salarié(e)s.

Le parc locatif au 31.12.2024

L'évolution du patrimoine entre 2024 et 2023 a été peu significative puisque faite de 33 nouveaux logements en production neuve et de 3 ventes.

Au-delà de ces chiffres, la volonté de Terres de Loire Habitat s'inscrit dans son engagement à poursuivre la production de logements répondant aux besoins de notre territoire tout en consacrant l'essentiel de son investissement à la rénovation thermique du parc existant, véritable enjeu pour nos locataires.



Agence Perche-Vendômois
(Vendôme)

2 225

logements

↓
Individuel 40 %
Collectif 60 %

Agence Sologne Val-de-Cher
(Romorantin)

2 154

logements

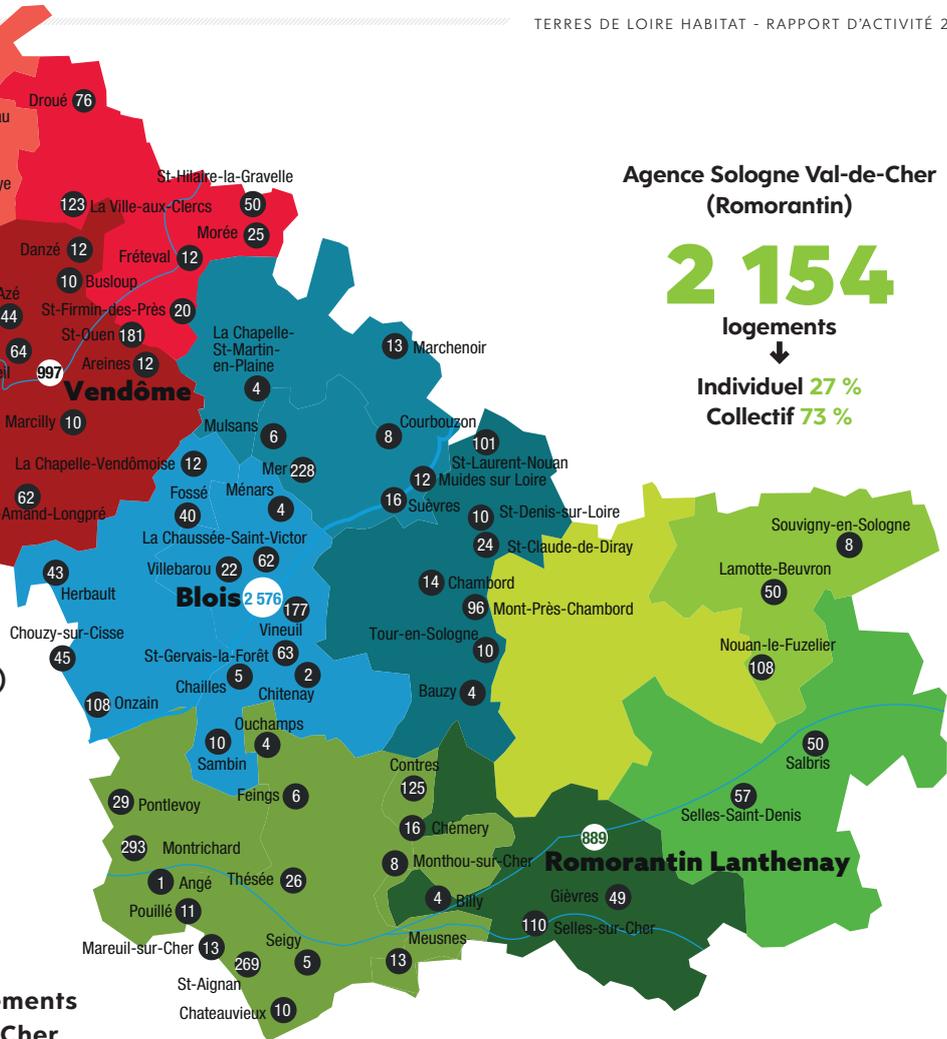
↓
Individuel 27 %
Collectif 73 %

Agence Val-de-Loire (Blois)

3 715

logements

↓
Individuel 32 %
Collectif 68 %



Le parc locatif représente 8 094 logements répartis sur 77 communes du Loir-et-Cher

Les constructions



Promoteur : 3 vals-Aménagement
Architecte : LAAAAB By BDH

St-Gervais-la-Forêt // 28 logements

Les 28 logements de St-Gervais-la-Forêt, situés dans un écoquartier, comportent 24 logements individuels et 4 logements intermédiaires. L'inscription du projet au sein de cet écoquartier a entraîné des aménagements particuliers, portant sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, la réduction de la place de la voiture au sein de l'îlot ou encore l'aménagement d'espaces collectifs et paysagers généreux. A noter, quatre logements sont entièrement accessibles et de plain-pied.

12,1 M €

ont été investis en 2024



Promoteur : SAS Cohérences
Architecte : Michel Retailleau

La Chaussée-St-Victor // 5 logements

L'opération de La Chaussée-St-Victor est une opération multi-sites avec la construction d'un logement rue du château d'eau et quatre logements dans la rue du Clos Furet. Ils ont été réalisés dans des « dents creuses urbaines » et s'inscrivent dans le principe national de sobriété foncière. Ces logements individuels ont été labellisés BEE+. Ils offrent aux locataires la possibilité de disposer d'un environnement calme, à proximité des commerces et des axes de transports de l'agglomération blésoise.



ZOOM : Le projet des « Soleillades »

La Pension de famille « Les Soleillades » est actuellement installée dans un bâtiment collectif rue de l'Industrie, à Selles-sur-Cher, qui ne répond plus aux besoins des résidents. Au regard de ce constat, il apparaissait important de délocaliser la Pension de Famille pour permettre aux résidents de progresser en autonomie. Le nouvel établissement, toujours géré par l'association Traverses, sera composé de 30 logements de plain-pied et accessibles aux personnes à mobilité réduite, d'une partie collective (salle commune, cuisine, épicerie, lingerie, bureaux...) et d'un espace extérieur aménagé. La mairie de Romorantin-Lanthenay a mis à disposition de Terres de Loire Habitat, une parcelle au sein d'un quartier calme et résidentiel, le quartier des Badaires. Livraison prévue dès l'automne 2025.

8,4 M € ont été
investis en 2024
(154 logements réhabilités)



Réhabilitation à Contres, route de Saint-Aignan.
Architecte : C+O Loire Architectes

Les réhabilitations

Contres // 48 logements

La réhabilitation du Controis-en-Sologne a été livrée fin novembre 2024. Elle portait sur 48 logements collectifs, exclusivement en classification énergétique G. Les travaux ont essentiellement porté sur l'enveloppe du bâtiment avec l'isolation par l'extérieur des façades, le changement des menuiseries extérieures, la réfection de la toiture. Les logements, à la suite de ces travaux, bénéficient maintenant d'une classification énergétique en C.

Romorantin // 106 logements

La réhabilitation dans le cadre du NPNRU de Romorantin se poursuit, avec la livraison de la 2ème tranche en juillet 2024, soit 106 logements collectifs. Ces derniers sont maintenant en classés en BBC (Bâtiment Basse Consommation). Les travaux de la 3ème et dernière tranche sont en cours depuis septembre 2024.

DPE : Rénover les logements classés en E-F-G

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui impose de traiter les logements en G avant le 1er janvier 2025, Terres de Loire Habitat met en œuvre les moyens nécessaires pour y parvenir. Pour les logements dont la classification est en G, 40 % ont bénéficié de travaux et sont maintenant en classification énergétique C, 4 % des logements ont maintenant une classification en F, 52 % des logements auront des travaux en démarrage courant 2025, les 4 % restants étant encore en étude.

Les travaux d'entretien 2024

Le montant des réparations courantes (entretien courant et gros entretien) est stable, à environ 4 millions d'euros. Quant aux travaux de rénovation ou de remplacement d'équipements, ils ont augmenté d'1 million d'euros par rapport à 2023 pour se situer à 3 millions d'euros. Cela concerne principalement des renforts de maçonnerie de balcons et des réfections de couverture de pavillons avec l'amélioration de l'isolation thermique.



Entretien courant

342 915€



Gros entretien

3 673 342€



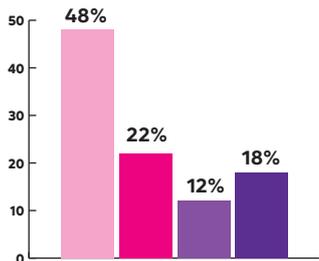
Remplacement de composants

3 024 604€



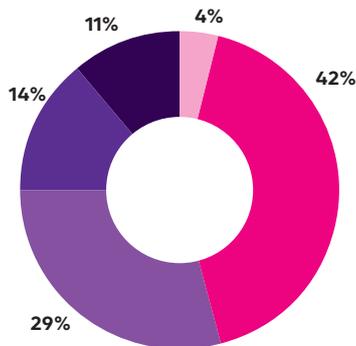
Réhabilitation du quartier des Favignolles à Romorantin-Lanthenay - Architecte : Sasu SO Office d'Architecture

Qui sont nos locataires ?



Composition Familiale

- Personnes seules
- Familles monoparentales
- Couples sans enfants
- Couples avec enfants



Age des locataires

- 18 à 24 ans
- 25 à 49 ans
- 50 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans et plus

Chiffres clés 2024



1 153

Demandes
de logement
enregistrées



766

Logements
attribués



6 988

Demandes de
logement en
instance

0,68 %

Taux de vacance
+ de 3 mois

9,54 %

Taux de rotation

7,32 %

Taux d'impayé

362 €

Loyer moyen

65%

Règlement par
prélèvement
automatique

Les nouveaux locataires

En 2024, 1049 dossiers de demandeurs ont été examinés par la Commission d'Attribution des Logements et 766 nouveaux contrats signés, chiffre en léger retrait par rapport à 2023 (793), résultat de la baisse du taux de rotation.

Au regard de l'emploi, plus de 32% des nouveaux entrants occupent un emploi en CDI, 32% sont sans emploi, 17% ne bénéficient pas d'une situation stable. Cette répartition reste comparable à celles des dernières années. Quant aux ressources des entrants, si nous constatons une dégradation sur les dernières années, l'année 2024 confirme une amélioration déjà observée en 2023 puisque 76% des entrants ont des ressources inférieures à 60% du plafond de ressources Hlm. De même, la part des locataires dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds se maintient sous la barre des 50% (44%).



Actions sociales de quartier



Réunion en pied d'immeuble à Salbris

Terres de Loire Habitat s'implique dans la vie de quartier, particulièrement dans les Quartiers prioritaires de la Ville. Avec le soutien de partenaires, les équipes se sont mobilisées autour des thématiques du vivre ensemble, du tri des déchets ou encore des économies d'énergie, pour améliorer le quotidien des locataires. Terres de Loire Habitat participe aussi financièrement à de nombreux projets portés par le tissu associatif local, notamment dans le cadre des contrats de ville de Blois, Vendôme et Romorantin.



Accompagnement social : l'action des CESF

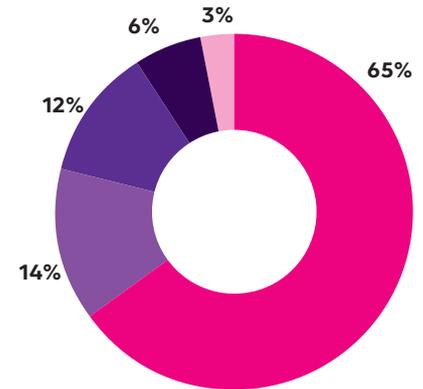
L'accompagnement des CESF s'est maintenu avec un haut niveau d'intervention au bénéfice des ménages les plus fragiles en 2024. Les CESF interviennent principalement sur 3 domaines d'activités :

- **L'accompagnement social des ménages fragiles :** Concernant ce volet, 844 familles ont été accompagnées, à travers la mise en place de solutions de paiements échelonnés mais également par des liens étroits avec les travailleurs sociaux du département pour leur permettre de valoriser leurs droits.
- **L'accompagnement à l'appropriation du logement :** L'enjeu du mieux vivre ensemble tant pour les locataires que pour leur voisinage demande une mobilisation au long court avec un accompagnement ponctué d'objectifs simples et mesurables.
- **L'accompagnement au vieillissement :** Sur ce thème, 70 ménages ont bénéficié d'une visite des CESF pour leur permettre d'envisager, soit la réalisation d'un futur aménagement de leur logement, soit de les orienter vers un logement adapté à leur situation.



Animation interbailleurs à Blois

Le recouvrement des loyers



Mode de règlement des loyers en 2024

- Numéraire (Eficash)
- Prélèvement
- Carte bancaire
- Virement
- Chèque

Exploitation

Le contexte financier de l'année 2024 a été marqué par le maintien du taux du Livret A à 3 %, générant un niveau élevé d'intérêts sur les emprunts indexés. L'autofinancement progresse à 5,8 M€ (contre 5,2 M€ en 2023), soutenu par une revalorisation des loyers à hauteur de 3,5 %. Le retournement de l'inflation a permis de contenir certaines charges, sans toutefois compenser pleinement les effets différés de l'inflation passée sur les dépenses d'exploitation.

Investissement

Le montant des investissements de l'année 2024 a augmenté de 17 % par rapport à l'année dernière. Il s'élève à 22,1 M€ contre 18,9 M€ en 2023. Ce niveau d'investissement s'est inscrit dans un contexte marqué à la fois par la hausse des coûts des travaux et par les incertitudes sur les financements. Malgré cela, Terres de Loire Habitat a su maintenir une dynamique d'investissement volontaire tout au long de l'année 2024.

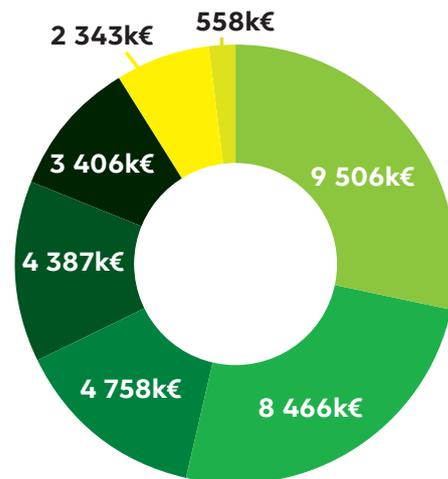
Chiffres clés 2024

Autofinancement net
5,8 M€
(soit 16,6 % des loyers quittancés)

Investissement de l'année
22,1 M€

Répartition des dépenses 2024

- Remboursement d'emprunts
- Charges de personnel
- Taxe foncière
- Maintenance
- Frais de fonctionnement
- Réduction de Loyer Solidarité
- Autres charges



Chiffres clés 2024



77
femmes



77
hommes

12,6 ans
d'ancienneté
moyenne



45%
de personnel de
proximité

97/100

index égalité hommes-femmes





Réhabilitation à Contres, route de Saint-Aignan.
Architecte : C+O Loire Architectes



Terres de Loire Habitat : 18 avenue de l'Europe - CS 64314 - 41043 BLOIS Cedex

02 54 52 29 00 - www.terresdeloirehabitat.fr



Compte financier

Extrait du rapport du
commissaire aux
comptes sur les
comptes annuels



TERRES DE LOIRE HABITAT

*Etablissement Public à caractère
Industriel et Commercial*

*18 avenue de l'Europe
41043 BLOIS Cedex*

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport sur les comptes annuels



AUDIT

Sylvain BEGENNE
Sophie DELSAUX
Sophie GRANIER
Rémi LAMBERT
Quentin LE MEUR
Matthieu FOUQUERON
Anne PANANCEAU-MOCHER
Commissaires aux Comptes

Adresse de correspondance : TGS France Audit – Parc d'Activités Angers-Beaucouzé
1 rue du Tertre – CS 60119 – 49072 BEAUCOUZÉ CEDEX
Tél 02 41 22 22 30 – Fax 02 41 47 47 95 – E-mail beaucouze-audit@tgs-france.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

Au Conseil d'Administration de l'OPH TERRES DE LOIRE HABITAT,

OPINION

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

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Le paragraphe « Bilan actif – Immobilisations corporelles » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités de décomposition des immeubles et les durées d'amortissement retenues par composant. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les méthodes sur lesquelles se fondent les évaluations des postes du bilan qui en résultent.

Le paragraphe « Créances d'exploitation » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation de la provision créances douteuses. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations de la provision comptabilisée.

Le paragraphe « Bilan passif – Provision pour risques et charges » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation des provisions calculées. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des provisions comptabilisées qui en résultent.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Direction Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LA GOUVERNANCE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Direction générale 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 générale d'évaluer la capacité de l'organisme 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'organisme ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Direction Générale.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre organisme.

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'organisme 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.

Fait à Beaucouzé,
Signé numériquement
Pour **TGS France Audit**,

Quentin LE MEUR
Commissaire aux Comptes

VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

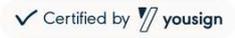
Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.

Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :

Quentin LE MEUR



Signé le 03-06-2025
par Quentin LE MEUR

Compte financier

Annexe littéraire Règles et méthodes comptables

Le contenu de l'annexe littéraire est fixé par le Plan Comptable Général règlement n°2014-03 et par le règlement n°2022-05 venant modifier le règlement n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.



1 FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1.1 Annulation de la valorisation à la valeur vénale de l'achat de 60 logements situés rue Gutenberg à Blois.

Au cours de l'exercice 2023, Terres de Loire Habitat a acquis un ensemble de 60 logements situés rue Gutenberg à Blois, cédé par le Conseil Départemental du Loir-et-Cher pour un montant de 500 000 €. Ce prix d'acquisition étant très inférieur à l'estimation des Domaines, qui s'élevait à 3 146 400 €, une écriture comptable de 2 646 400 € avait été passée pour valoriser ce bien à hauteur de l'estimation des Domaines, en inscrivant cette somme à l'actif (immobilisation) et en contrepartie au passif (subvention d'investissement).

Cependant, notre commissaire aux comptes a estimé que cette valorisation n'était pas conforme aux principes comptables applicables. Effectivement, l'instruction indique que la valorisation d'un bien à l'actif doit correspondre au coût d'acquisition sauf pour les biens acquis pour un montant symbolique (dispositions prévues à l'article 213-1 et suivants du règlement 2014-03 de l'ANC). Le prix d'acquisition de 500 000 € ne pouvant pas être considéré comme un montant symbolique, la valeur vénale de 3 146 000 € ne peut donc pas être retenue comme coût d'acquisition.

Afin de se conformer à l'instruction, l'écriture de valorisation enregistrée en 2023 a été annulée sur 2024 pour un montant de 2 646 400 €.

1.2 Contexte économique

En décembre 2024, l'inflation en France s'établit à 1,2 % sur un an, marquant un net ralentissement par rapport aux pics de 2023. Cette modération résulte principalement de la baisse des prix de l'énergie et de la politique monétaire restrictive de la Banque centrale européenne.

2 EVENEMENT POST-CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la date de clôture n'est venu remettre en cause de manière significative les comptes tels qu'ils sont présentés.

3 METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 sont :

- établis conformément au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable ... ;
- présentés conformément au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 8 décembre 2023 ;
- établis selon les règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
 - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
 - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
 - les annexes accompagnant l'avis du 28 février 2024 du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, modifiant les annexes des avis précédents ;
 - l'arrêté du 20 décembre 2024 portant homologation du règlement 2024-06 du 6 septembre 2024 relatif à l'entrée en vigueur du règlement N°2022-06 du 4 novembre 2022 ;

- l'arrêté du 20 décembre 2024 portant homologation du règlement 2024-02 du 5 juillet 2024 relatif au certificats d'économie d'énergie.
- La présentation des états réglementaires communiqués diffère de la version des états réglementaires arrêtés au 17 janvier 2025 et applicables à ce jour.
En effet, les états réglementaires au sein des éditeurs de logiciels ne sont pas tous à jour de la nouvelle version applicable réglementairement. A défaut, les états réglementaires sont conformes à la version arrêtée pour la clôture des comptes au 31/12/2023.
- Conformément au règlement 2021-08 de l'ANC, le résultat de l'exercice doit être, en application du dernier alinéa de l'article L411-2 du CCH, décomposé entre les activités relevant de la gestion de **S**ervices d'**I**ntérêt **E**conomique **G**énéral (SIEG) et les activités hors services d'intérêt économique général (HORS SIEG).

Cette répartition est effectuée sur l'Annexe XI (fiche n°3 et 4) à partir de la méthodologie résumée ci-dessous et extraite du guide confédéral de ventilation de charges et de produits des activités SIEG et hors SIEG publié par la fédération des OPH :

- Détermination du périmètre des activités relevant du SIEG.
- Répartition des loyers (C/704) en activités SIEG et HORS SIEG.
- Calcul d'une clé de répartition pour les charges et les produits qui ne peuvent pas être déterminés au réel, faute de comptabilisation analytique précise ou pour les charges et les produits mixtes.

Calcul de la clé de répartition 2024 aux activités SIEG :

| | |
|--|---------------|
| Comptes 704 (produits des activités SIEG) hors C/703 | 33 471 751,97 |
| Total Comptes 70 hors C/703 | 34 659 423,28 |

= 96,57 % ratio d'affectation aux activités SIEG.

- Répartition des produits et des charges, soit au réel (analytique précis), soit avec la clé de répartition (analytique imprécis ou secteur mixte).

Les principes suivants ont été respectés pour l'établissement des comptes sociaux :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe de prudence,
- non-compensation,
- principe d'intangibilité du bilan d'ouverture.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024. Le total du bilan net s'élève à **303 086 390,70 €**.

Le compte de résultat de l'exercice fait ressortir un total de charges de **50 484 931,89 €** et de produits de **51 333 301,91 €**, soit un résultat bénéficiaire de **848 370,02 €**.

4 PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN

4.1 BILAN ACTIF

4.1.1 Immobilisations incorporelles

Les logiciels acquis sont comptabilisés à leur prix d'achat et sont amortis linéairement sur 3 ans avec application du prorata-temporis à compter du jour d'acquisition.

4.1.2 Immobilisations corporelles

Immobilisations locatives et bâtiments administratifs

Elles sont comptabilisées à leur prix de revient (valeur d'apport ou coût d'acquisition ou de production).

Le prix de revient inclut les dépenses d'acquisition ainsi que les dépenses de construction ou d'amélioration ainsi que tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement selon l'utilisation prévue.

Les coûts attribuables incluent, notamment :

- les frais de préparation du site ou de démolition préalable,
- les honoraires de professionnels (architectes, géomètres, experts, évaluateurs, conseils, etc.),
- les frais de publicité, les droits d'enregistrement, les honoraires d'acquisition,
- les intérêts de préfinancement des prêts locatifs,
- les révisions de prix,
- les frais d'appels d'offres,
- les taxes et participations locales levées du fait de la construction,
- le coût interne de conduite d'opération et d'organisation des chantiers supporté par l'office, dont le mode de calcul est défini dans les différentes délibérations du Conseil d'administration.

Méthode de décomposition par composants des éléments de l'actif

La méthode retenue lors de la réforme des IFRS en 2006 est celle dite « rétrospective ». La décomposition des Immeubles de rapport s'est effectuée en appliquant les pourcentages de ventilation et les durées de vie recommandées par l'instruction comptable.

a. Construction

Les programmes mis en service depuis le 01/01/2005 sont décomposés par composants selon leur coût réel et amortis sur une durée de vie selon le tableau suivant :

| Composants | Durée de vie | |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|
| | Immeuble collectif | Logement individuel |
| Structure | 55 ans | 55 ans |
| Plomberie | 30 ans | 30 ans |
| Chauffage collectif | 30 ans | |
| Chauffage individuel | 15 ans | 15 ans |
| Menuiseries extérieures | 25 ans | 25 ans |
| Electricité | 20 ans | 20 ans |
| Ravalements avec améliorations | 15 ans | 15 ans |

| | | |
|---|---------------|--------|
| Etanchéité | 15 ans | 15 ans |
| Aménagements extérieurs (résidentialisation) | 20 ans | 20 ans |
| - Espaces verts et arrosage | 15 ans | 15 ans |
| Ascenseurs | 18 ans | |
| Aménagements intérieurs sur équipements communs | 15 ans | |

Dans le cadre de travaux de réhabilitation, et afin de tenir compte de la durée réelle du bien renouvelé, une durée réduite d'amortissement du composant structure peut-être retenue.

La méthode de décomposition selon le coût réel d'acquisition est difficilement applicable pour les opérations en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) car le coût d'achat global n'est pas décomposé par corps d'état dans l'acte de vente.

C'est pourquoi, les opérations en VEFA mises en service depuis le 01/01/2021 sont décomposées selon le barème établi par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment proposé lors de la réforme des IFRS en 2006.

Les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs sont les suivants :

| Composants (décomposition minimum) | Répartition des composants % | |
|--|------------------------------|---------------------|
| | Immeuble collectif | Logement individuel |
| Structure | 90,30 % | 88,70 % |
| Menuiseries extérieures | 3,30 % | 5,40 % |
| Chauffage collectif | 3,20 % | |
| Ou chauffage individuel | 3,20 % | 3,20 % |
| Etanchéité | 1,10 % | |
| Ravalements avec améliorations | 2,10 % | 2,70 % |
| Composants (décomposition supplémentaire) * | | |
| Electricité | 5,20 % | 4,20 % |
| Plomberie | 4,60 % | 3,70 % |
| Ascenseurs | 2,80 % | |
| Aménagements extérieurs | 2,00 % | 2,00 % |

* Les pourcentages des composants supplémentaires sont à déduire du composant « Structure ».

Les terrains sont normalement comptabilisés à leur valeur d'acquisition, pour les VEFA, celle-ci n'étant pas indiquée dans l'acte de vente, jusqu'au 31/12/2020 un pourcentage sur le coût global était utilisé pour déterminer la valeur de ces terrains. Après analyse, la détermination de la valeur des terrains immobilisés était trop approximative par rapport à la valeur vénale du terrain à bâtir.

C'est pourquoi, pour les opérations en VEFA mises en service depuis le 01/01/2021, les terrains sont comptabilisés en prenant la valeur du prix au m² du marché multiplié par la surface du terrain.

Ces nouvelles méthodes appliquées aux VEFA mises en service à compter du 01/01/2021 ont été votées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16/06/2022 (délibération n°05).

b. Renouvellement ou création de composants

Le renouvellement d'un ou plusieurs composants entraîne la substitution du (ou des) composant(s) identifié(s), avec sortie de l'actif immobilisé du (ou des) composant(s) remplacé(s). La durée d'amortissement du nouveau composant est celle applicable au composant concerné.

c. Travaux de réhabilitation

Les travaux réalisés antérieurement à l'ouverture de l'exercice 2005 ont été maintenus distinctement à l'actif en compte 2134 « travaux d'amélioration » et n'ont pas été décomposés par composants lors de la réforme des IFRS. Leur plan d'amortissement a été maintenu. A l'expiration de leur durée d'utilisation, ces travaux seront sortis de l'actif immobilisé, dans la mesure où ils ont été remplacés par des composants.

Pour les travaux de réhabilitation effectués à partir du 1^{er} janvier 2005, qui correspondent au renouvellement d'un ou plusieurs composants identifiés lors de la première application, les montants des réhabilitations sont substitués au(x) composant(s) initial(aux) : sortie systématique de tout ou partie de la valeur nette comptable des composants d'origine pour un montant égal à la valeur déflatée de la réhabilitation, sortie des amortissements correspondants.

Ainsi, les coûts encourus, correspondant au remplacement d'un composant, sont comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé et la valeur nette comptable du composant remplacé est comptabilisée en charge.

La valorisation de la sortie de composants s'effectue sur la base du coût déflaté. Le calcul de la valeur déflatée prend en considération les dates de mise en service (de l'immobilisation d'origine, puis des immobilisations complémentaires postérieures incluses dans l'ensemble et de la réhabilitation) ainsi que des indices ICC à ces mêmes dates.

Les travaux de remplacement de composants sont traités de façon identique à ceux de la réhabilitation :

- identification du (des) composant(s),
- ventilation des dépenses en coût réel sur ces composants identifiés,
- sortie du composant identique pour une valeur égale à la valeur déflatée de la grosse réparation,
- amortissement selon la durée des composants.

Les modalités d'amortissement des travaux de remplacement de composants ont été revues sur l'exercice 2021 et ont donné lieu à une nouvelle délibération n° 36 du Conseil d'Administration du 14/12/2021.

Le composant structure est amorti sur la durée de 30 ans pour les programmes de réhabilitation et de remplacement de composants mis en service à compter de l'exercice 2021.

4.1.3 Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations dont la mise en service ou la mise en location n'est pas encore réalisée.

Les terrains, constructions et travaux sont comptabilisés en immobilisations en cours à leur valeur d'acquisition ou de production. Ils sont transférés, à l'achèvement des travaux, en compte « immeuble de rapport » après ventilation du coût global par composant, hors terrains.

Le compte 231 n'est pas ventilé par composants ; par mesure de simplification, les dépenses sont « globalisées » sur le composant structure.

4.1.4 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties linéairement sur :

5 ans pour les installations générales, agencements et aménagements ;

5 ans pour le matériel et outillage ;

5 ans pour les véhicules ;

3 ans pour le matériel informatique ;

3 ans pour le matériel de bureau ;

5 ans pour le mobilier de bureau et les immobilisations corporelles diverses.

L'amortissement est calculé prorata-temporis à compter de la date de mise en service.

4.1.5 Immobilisations financières

a. Participations

Terres de Loire Habitat détient 1 740 actions à 19,00 €, soit 33 060 € de la SEM 3 Vals aménagement et 20 actions à 76,22 €, soit 1 524, 49 € du GIE INTERHABITAT.

b. Prêts participatifs

Terres de Loire Habitat verse sa Participation des Employeurs à l'Effort de Construction sous forme de prêt porté à l'actif du bilan. Le montant des prêts consentis par Terres de Loire Habitat à Action Logement au 31/12/2024 s'élève à 252 588 €.

4.1.6 Stocks

La régie polyvalente de Terres de Loire Habitat gère un stock de fournitures destinées à l'entretien courant des logements. La méthode de valorisation d'entrée en stock s'effectue au coût d'achat et la valorisation des sorties s'effectue au coût unitaire moyen pondéré (CUMP). Lors de l'inventaire au 31/12/2024, le stock s'élève à 109 739,87 €.

4.1.7 Créances d'exploitation

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La **provision pour créances douteuses** est calculée selon les modalités du Règlement de l'ANC n°2015 04 du 4 juin 2015.

Conformément à l'article R 423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les créances des locataires ayant quitté leur logement et les créances des locataires présents supérieures à 1 an font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Montant des impayés dépréciables pour les locataires partis ou présents ayant une dette > à 1 an : 100%.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du Règlement de l'ANC 2014-03. Pour apprécier la perte de valeur des créances, Terres de Loire Habitat a utilisé des méthodes statistiques issues de données tirées de l'étude effectuée par la fédération des offices. Cette étude

s'appuie sur une période allant du 31/12/2011 au 31/12/2014. Elle détermine les probabilités d'irrécouvrabilité des créances en fonction de leur ancienneté initiale. Les résultats obtenus sont les suivants :

Locataires présents ayant un terme dont :

| | |
|---|-------|
| . l'antériorité est supérieure à 12 mois | 100 % |
| . l'antériorité est comprise entre 6 et 12 mois | 45 % |
| . l'antériorité est comprise entre 3 et 6 mois | 30 % |
| . l'antériorité est comprise entre 0 et 3 mois | 5 % |

Locataires partis : 100 %

Il a été comptabilisé une dotation de 340 806,92 € et une reprise de 225 019,16 € sur l'exercice 2024, soit une augmentation de 303 376,72 € du stock de créances douteuses.

Le montant total des créances douteuses locatives au 31/12/2024 s'élève à 2 810 738,75 €.

A noter, que le montant des créances douteuses correspondant aux locataires présents ayant une dette inférieure à 2 mois de quittance normative n'est pas intégrée au total du 416 « Locataires douteux présents ».

4.1.8 La trésorerie

Le solde de nos Livrets A au 31/12/2024 est de 7 269 923,87 €.

A noter que le taux du livret A de 3 % n'a subi aucune variation au cours de l'année 2024.

En 2024, Terres de Loire Habitat a souscrit des placements de type « dépôts à terme » pour une enveloppe globale de 11 millions d'euros, offrant des rendements supérieurs à ceux du livret A, avec des maturités allant de 6 mois à 2 ans et a ainsi optimisé le résultat financier de l'organisme à moyen terme.

Un dépôt à terme d'une valeur de 3 millions d'euros est arrivé à échéance sur l'exercice.

Le solde des comptes à terme est de 16 000 000 € au 31/12/2024.

Le solde de nos comptes courants souscrits auprès de la Caisse d'Epargne Loire-Centre et de La Banque Postale est de 809 040,38 € au 31/12/2024.

4.2 BILAN PASSIF

4.2.1 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont comptabilisées au moment de la notification de la décision accordant la subvention ou lors de son encaissement dans le cas où celle-ci n'aurait pas fait l'objet d'une notification préalable.

Le transfert des subventions d'exploitation en compte de résultat est effectué selon les critères d'amortissement des immobilisations acquises ou créées au moyen de ces subventions.

A noter, que les subventions relatives aux terrains ont une durée d'amortissement de 10 ans.

En 2024, la reprise globale en compte de résultat s'élève à 1 221 627,65 €.

4.2.2 Provision pour risques et charges

a. Provision pour gros entretien

Application des dispositions prévues aux articles 213-20, 214-9 et 214-10 du règlement ANC n°2014 03 relatif au Plan comptable général et à l'article 122-4 du règlement ANC n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes du logement social.

Les dépenses d'entretien, faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions, qui ont pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle initialement prévue, peuvent être comptabilisées sous forme de provision pour gros entretien.

La provision pour gros entretien est calculée à partir des dépenses identifiées dans un programme pluriannuel de travaux, immeuble par immeuble.

Il comporte trois éléments :

- l'identification du programme objet des travaux d'entretien ;
- le positionnement dans le temps des travaux d'entretien ;
- l'estimation de leur montant.

La durée de ce programme est de 3 ans (2025 à 2027).

La durée de renouvellement a été retenue comme suit :

- | | |
|---|--------|
| • réfection des sols (carrelage ou PVC) des parties communes : | 30 ans |
| • ravalement des façades : | 20 ans |
| • traitement des façades et des toitures (lavage, peinture partielle, démoussage) : | 10 ans |
| • peinture des cages d'escalier : | 10 ans |
| • peinture et carrelage mural des halls : | 15 ans |
| • Nettoyage et décapage des sols des cages d'escalier et des halls : | 7 ans |

Sur l'exercice 2024, il a été constaté une reprise de provision pour un montant de 585 194 € dont 542 625 € « utilisée » et 42 569 € « non utilisée ».

Le plan de gros entretien a été abondé de l'année 2027, ce qui a donné lieu à une dotation d'un montant global de 827 834 €.

La provision s'élève à 1 876 371 € au 31/12/2024.

b. Provisions pour risques :

- Provision pour démolition

Les démolitions en cours sur l'année 2024 sont les suivantes :

- 94 logements allée des Bazannes/Langen et place de l'Europe à Romorantin (NPNRU) (réception septembre 2024).

A noter, la poursuite des relogements des opérations de démolition situées allée des platanes et rue du commandant Judes à Blois, rue Leroy à Mondoubleau ainsi que rue sociale à Droué dont les démolitions interviendront sur 2025-2027.

Les dépenses ont été comptabilisées en charges exceptionnelles pour un montant total de 1 320 864 €.

Le montant de la provision pour démolition au 31/12/2024 s'élève à 685 000 € ; elle correspond aux opérations de démolition de 6 logements rue du commandant Judes à Blois et 24 logements rue Leroy à Mondoubleau.

- Provision assurance chômage

Le montant total de cette provision s'élève à 348 946 € au 31/12/2024, elle diminue de 75 319 € par rapport à 2023.

Nous n'avons pas détecté d'autres litiges ou risques au cours de l'exercice 2024.

b. Provisions pour charges

- Provision pour départs en retraite

Scénario de calcul :

La provision pour départ en retraite a été dotée de 173 530 €, elle s'élève à 1 126 211 € au 31/12/2024.

Pour rappel, une table de survie est appliquée, ainsi qu'un coefficient de turn-over indexé sur l'âge et l'ancienneté du salarié au 31 décembre 2024. Pour le calcul de la base de l'indemnité, une progression de 1 % pondéré sur le nombre d'années à provisionner jusqu'à 67 ans est appliquée sur le dernier salaire brut connu au 31/12/2024 (hors astreinte et IJSS).

4.2.3 Les dettes financières

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale, en fonction de leur date d'encaissement.

Les remboursements sont comptabilisés à leur date d'échéance, de telle sorte que ce poste représente la dette nette vis-à-vis des établissements financiers.

Les garanties d'emprunt accordées par les collectivités à notre organisme s'élèvent à 141 146 728 € au 31/12/2024.

4.2.4 Dettes d'exploitation et dettes diverses

Les dettes d'exploitation et les dettes diverses sont enregistrées à leur valeur nominale. Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre de l'exercice, tenant ainsi compte des travaux et services effectués à la date de clôture de l'exercice.

4.3 AUTRES POINTS

4.3.1 Engagements hors bilan

L'office ne procède pas au suivi comptable des engagements sur exploitation et sur investissement.

En revanche, la provision pour gros entretien et renouvellement de composants dans le cadre des conventions de gestion avec les foyers est suivie extra comptablement.

Ainsi au 31/12/2024, le montant disponible à la couverture de ces travaux s'élève à 2 065 679 €.

Compte financier

Documents annuels



| | N° de page |
|---|------------|
| 01 - Informations générales | 1 |
| Informations générales - Identité | 2 |
| Informations générales - Actionnariat (spé. société) | 4 |
| Informations générales - Infos spé struct. faîtières | 5 |
| Informations générales - Info spé. soc. coordinatio | 6 |
| Parc locatif (1) | 7 |
| Activité locative | 8 |
| Activité accession | 9 |
| Autres activités | 10 |
| 02 - Bilan | 11 |
| Bilan - Actif | 12 |
| Bilan - Passif | 13 |
| 03 - Compte de résultat | 14 |
| Compte de résultat - Charges | 15 |
| Compte de résultat - Produits | 16 |
| 04 - Annexe | 17 |
| Engagements hors bilan | 18 |
| Tableau affectations du résultat de l'exercice | 19 |
| Tableau des mouvements de l'actif immobilisé | 20 |
| Amortissements (A) | 21 |
| Amortissements (B) | 22 |
| Tableau des Provisions | 23 |
| Etat des Dettes | 24 |
| Etat des Créances | 25 |
| Filiales & participations | 26 |
| Effectifs | 28 |
| Transferts de charges | 29 |
| Production immobilisée | 30 |
| Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de | 31 |
| Produits et Charges exceptionnelles | 32 |
| Charges produits antérieurs | 34 |
| 05 - Autres documents de synthèse | 35 |
| Soldes intermédiaires de Gestion (1) | 36 |
| Soldes intermédiaires de Gestion (2) | 37 |
| Capacité d'autofinancement | 38 |
| Tableau de financement (1) | 39 |
| Tableau de financement (2) | 40 |
| 06 - Actif immobilisé | 41 |
| Participations | 42 |
| 07 - Stocks et opérations d'accession a la propriété | 43 |
| Mouvements stocks | 44 |
| Terrains à aménager | 45 |
| Immeubles en cours | 46 |
| Immeubles achevés | 47 |
| Immeubles acquis | 48 |
| SCI en cours | 49 |
| SCI achevés | 50 |
| 08 - Développement du passif | 51 |
| Etat détaillé des dettes financières officiel(p/H) | 52 |
| Etat récapitulatif des dettes financières | 56 |
| Détail des emprunts complexes et financements structurés | 57 |
| Détail des instruments de couverture | 58 |
| Titres participatifs | 59 |

SOMMAIRE (suite)

| | |
|--|----|
| 09 - Ventilation des charges et produits par activité | 60 |
| Tableau de Ventilation des charges | 61 |
| Tableau de ventilation des produits | 63 |
| Tableau de ventilation Charges SIEG HORS SIEG (s) | 64 |
| Tableau de ventilation Produits SIEG HORS SIEG (s) | 65 |
| 10 - Maintenance du patrimoine locatif | 66 |
| Maintenance du patrimoine | 67 |
| 11 - Ventilation des comptes clients | 68 |
| Ventilation clients (1) | 69 |
| Ventilation clients (2) | 70 |
| Ventilation clients (3) | 71 |
| 12 - Taxes et redevances versées - aides perçues | 72 |
| Taxes et redevances versées - Aides perçues | 73 |
| Cessions | 74 |
| 13 - Fiches de situation financière et comptable | 75 |
| FSFC Récapitulatif général | 76 |
| FSFC Contrôle des dépenses | 77 |
| FSFC Contrôle des emprunts et des subventions | 78 |

01 - Informations générales

INFORMATIONS GENERALES

1.1.1 IDENTITE (au 31 décembre)

1.1 Identité

Exercice au : 31/12/2024

| <p>- Raison sociale de l'organisme (1) <input style="width:90%;" type="text" value="OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER"/></p> <p>(1) Figurant sur l'avis SIREN et non le nom commercial</p> <p>Le cas échéant, raison sociale précédente (2) <input style="width:90%;" type="text" value="EPIC"/></p> <p>(2) Le changement de dénomination sociale doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/DHUP)</p> <p>- Statut juridique <input style="width:90%;" type="text" value="OPH"/></p> <p>- Siège social</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width:15%;">- 1ère ligne d'adresse</td><td><input style="width:85%;" type="text" value="18, avenue de l'Europe"/></td></tr> <tr><td>- 2ème ligne d'adresse</td><td><input style="width:85%;" type="text"/></td></tr> <tr><td>- 3ème ligne d'adresse</td><td><input style="width:85%;" type="text"/></td></tr> <tr><td>- 4ème ligne d'adresse</td><td><input style="width:85%;" type="text"/></td></tr> <tr><td>- code postal</td><td><input style="width:85%;" type="text" value="41000"/></td></tr> <tr><td>- commune</td><td><input style="width:85%;" type="text" value="BLOIS"/></td></tr> <tr><td>- cedex</td><td><input style="width:85%;" type="text"/></td></tr> <tr><td>- téléphone</td><td><input style="width:85%;" type="text" value="02.54.52.29.00"/></td></tr> </table> <p>e-mail de contact de la direction générale <input style="width:90%;" type="text" value="direction@tdlh.fr"/></p> <p>Instance de gouvernance <input style="width:90%;" type="text" value="Conseil d'administration"/></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;">FONCTION</th> <th style="width:15%;">CIVILITE</th> <th style="width:40%;">NOM ET PRENOM</th> <th style="width:25%;">DATE DE PRISE DE FONCTION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Président(e)</td> <td>Mme</td> <td>DOUCET FLORENCE</td> <td>14/09/2021</td> </tr> <tr> <td>Directeur(rice) général(e) / Président(e) du</td> <td>M</td> <td>LEDORGUET ERIK</td> <td>01/01/2024</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th colspan="4">Commissaire aux comptes</th> </tr> <tr> <th style="width:20%;">NOM</th> <th style="width:30%;">ADRESSE</th> <th style="width:20%;">DATE DE DEBUT DE MANDAT</th> <th style="width:30%;">DATE DE FIN DE MANDAT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monsieur Le Meur Quentin - TGS FRANCE</td> <td>1 rue du Tertre - 49070 BEAUCOUZE</td> <td>01/01/2020</td> <td>31/12/2025</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p>Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal <input style="width:80%;" type="text"/></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width:20%;"></th> <th style="width:15%;">SIREN DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION</th> <th style="width:30%;">RAISON SOCIALE DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION</th> <th style="width:35%;">TYPE DE CONTRÔLE DE LA HOLDING SUR L'ORGANISME</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Groupe horizontal (coordination)</td> <td>381878248</td> <td>3 VALS AMENAGEMENT</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Groupe vertical 1 (capitalistique)</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Groupe vertical 2 (capitalistique)</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | - 1ère ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text" value="18, avenue de l'Europe"/> | - 2ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | - 3ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | - 4ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | - code postal | <input style="width:85%;" type="text" value="41000"/> | - commune | <input style="width:85%;" type="text" value="BLOIS"/> | - cedex | <input style="width:85%;" type="text"/> | - téléphone | <input style="width:85%;" type="text" value="02.54.52.29.00"/> | FONCTION | CIVILITE | NOM ET PRENOM | DATE DE PRISE DE FONCTION | Président(e) | Mme | DOUCET FLORENCE | 14/09/2021 | Directeur(rice) général(e) / Président(e) du | M | LEDORGUET ERIK | 01/01/2024 | | | | | | | | | Commissaire aux comptes | | | | NOM | ADRESSE | DATE DE DEBUT DE MANDAT | DATE DE FIN DE MANDAT | Monsieur Le Meur Quentin - TGS FRANCE | 1 rue du Tertre - 49070 BEAUCOUZE | 01/01/2020 | 31/12/2025 | | | | | | SIREN DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION | RAISON SOCIALE DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION | TYPE DE CONTRÔLE DE LA HOLDING SUR L'ORGANISME | Groupe horizontal (coordination) | 381878248 | 3 VALS AMENAGEMENT | | Groupe vertical 1 (capitalistique) | | | | Groupe vertical 2 (capitalistique) | | | | <p>N° SIREN <input style="width:80%;" type="text" value="349338111"/></p> <p>Date de constitution de l'organisme <input style="width:80%;" type="text" value="10/02/1955"/></p> <p>Le cas échéant, date de liquidation <input style="width:80%;" type="text"/></p> <p>Le cas échéant, date de dissolution <input style="width:80%;" type="text"/></p> <p>Date de signature de l'agrément ou du dernier renouvellement (L 422-5 du code de la construction et de l'habitation pour les sociétés) ou date de constitution (OPH) <input style="width:80%;" type="text" value="10/02/1955"/></p> <p>L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou des instruments de couverture ? <input style="width:80%;" type="text" value="Non"/></p> <p>Compétence territoriale actuelle <input style="width:80%;" type="text" value="Départementale"/></p> <p>Rattachement administratif (spécifique OPH) <input style="width:80%;" type="text"/></p> <p>Nom de la collectivité de rattachement (spécifique OPH) <input style="width:80%;" type="text" value="Conseil Départemental"/></p> <p>L'organisme possède-t-il un agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) <input style="width:80%;" type="text" value="Non"/></p> <p>Le cas échéant, date de signature de l'agrément OFS <input style="width:80%;" type="text"/></p> <p>Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente <input style="width:80%;" type="text" value="17/12/2019"/></p> <p>Participation à un GIE ou à groupe de moyens (hors société de coordination ou groupe capitalistique) <input style="width:80%;" type="text" value="Oui"/></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">TYPE DE REGROUPEMENT</th> <th style="width:20%;">SIREN</th> <th style="width:50%;">RAISON SOCIALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GIE</td> <td>327032280</td> <td>INTER HABITAT 41</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> | TYPE DE REGROUPEMENT | SIREN | RAISON SOCIALE | GIE | 327032280 | INTER HABITAT 41 | | | |
|--|--|--|--|---|------------------------|---|------------------------|---|---------------|---|-----------|---|---------|---|-------------|--|----------|----------|---------------|---------------------------|--------------|-----|-----------------|------------|--|---|----------------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------|--|--|--|-----|---------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|--|--|--|--|--|--|---|--|----------------------------------|-----------|--------------------|--|------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|---|----------------------|-------|----------------|-----|-----------|------------------|--|--|--|
| - 1ère ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text" value="18, avenue de l'Europe"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - 2ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - 3ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - 4ème ligne d'adresse | <input style="width:85%;" type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - code postal | <input style="width:85%;" type="text" value="41000"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - commune | <input style="width:85%;" type="text" value="BLOIS"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - cedex | <input style="width:85%;" type="text"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - téléphone | <input style="width:85%;" type="text" value="02.54.52.29.00"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FONCTION | CIVILITE | NOM ET PRENOM | DATE DE PRISE DE FONCTION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Président(e) | Mme | DOUCET FLORENCE | 14/09/2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Directeur(rice) général(e) / Président(e) du | M | LEDORGUET ERIK | 01/01/2024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commissaire aux comptes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NOM | ADRESSE | DATE DE DEBUT DE MANDAT | DATE DE FIN DE MANDAT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Monsieur Le Meur Quentin - TGS FRANCE | 1 rue du Tertre - 49070 BEAUCOUZE | 01/01/2020 | 31/12/2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SIREN DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION | RAISON SOCIALE DE LA HOLDING OU DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION | TYPE DE CONTRÔLE DE LA HOLDING SUR L'ORGANISME | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Groupe horizontal (coordination) | 381878248 | 3 VALS AMENAGEMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Groupe vertical 1 (capitalistique) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Groupe vertical 2 (capitalistique) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TYPE DE REGROUPEMENT | SIREN | RAISON SOCIALE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GIE | 327032280 | INTER HABITAT 41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1.1.2 ADMINISTRATEUR.RICE.S / MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

| NOM | ADRESSE | ACTIVITE OU PROFESSION | DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL | DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL | NOM DU REPRESENTANT.E (1) |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| MME Florence DOUCET | 41170 CHOUE | Conseillère départementale | 14/09/2021 | 30/06/2027 | Désignée par Conseil Départemental |
| M Philippe GOUET | 41100 VENDOME | Kinésithérapeute | 26/03/2019 | 30/06/2027 | Désigné par Conseil Départemental |
| M Stéphane BAUDU | 41260 LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR | Maire de la Chaussée-Saint-Victor | 14/09/2021 | 30/06/2027 | Désigné par Conseil Départemental |
| M Pascal HUGUET | 41370 CONCRIERS | Maire de Concriers | 14/09/2021 | 30/06/2027 | Désigné par Conseil Départemental |
| MME Virginie VERNERET | 41250 TOUR-EN-SOLOGNE | Acupuncteur | 14/09/2021 | 30/06/2027 | Désignée par Conseil Départemental |
| MME Maryline BIDAULT (ADIL) | 41350 VINEUIL | Directrice ADIL | 16/06/2022 | 30/06/2027 | Nommée par Conseil Départemental |
| M Aurélien BERTRAND | 41200 PRUNIER-SOLOGNE | Elève-avocat | 09/03/2021 | 30/06/2026 | Nommé par Conseil Départemental |
| M Serge TOUZELET | 41500 MENARS | Retraité | 09/03/2021 | 30/06/2026 | Nommé par Conseil Départemental |
| MME Aateca SABBAR | 41000 BLOIS | Architecte au CAUE | 17/12/2020 | 30/06/2027 | Nommée par Conseil Départemental |
| M Alain LEJEAU | 41330 VILLEFRANCOEUR | Gérant de société | 26/06/2012 | 30/06/2027 | Nommé par Conseil Départemental |
| M Alain QUILLOUT | 41130 SELLES S/ CHER | Professeur retraité | 26/06/2012 | 30/06/2027 | Nommé par Conseil Départemental |
| MME Catherine LHERITIER | 41150 CHOUZY S/ CISSE | Retraîtée | 26/06/2012 | 30/06/2027 | Désignée par Conseil Départemental |
| MME Nadia ROMIANT (UFC QUE CHOISIR) | 41000 BLOIS | Agent d'entretien | 06/02/2003 | 31/12/2026 | Représentant les locataires |
| M André THIMOTHE (UFC QUE CHOISIR) | 41100 VENDOME | Retraité | 06/01/2023 | 31/12/2026 | Représentant les locataires |
| M Jacky GRIVEL (AFOC) | 41000 BLOIS | Retraité | 16/12/2014 | 31/12/2026 | Représentant les locataires |
| M Jean Paul SAULET (CLCV) | 41200 ROMORANTIN | Retraité | 06/01/2023 | 31/12/2026 | Représentant les locataires |
| MME Karine BERNIER (CAF) | 41120 LES MONTILS | Gestionnaire d'accueil | 27/03/2018 | 31/03/2028 | Organisation socio-professionnelle |
| MME Rebecca VACHER (CGT) | 41100 ROCE | Conseillère à l'emploi | 08/03/2022 | 31/03/2028 | Organisation socio-professionnelle |
| MME Solange VANIER (UDAF) | 41360 SAVIGNY S/ BRAYE | 1ère vice présidente UDAF | 25/06/2015 | 31/03/2028 | Organisation socio-professionnelle |
| M Olivier RACAULT (ACTION LOGEMENT) | 41400 FAVEROLLES SUR CHER | Directeur Administratif Groupe Goyer | 10/10/2023 | 31/03/2028 | Organisation socio-professionnelle |
| MME Doriane DORVILLERS (CDC) | 37700 LA VILLE-AUX-DAMES | Chargée de développement territorial CDC | 17/06/2021 | 31/03/2028 | Nommée par le Conseil |
| MME Sandrine FONTAINE | 41500 LESTIOU | Directrice de l'ASLD | 15/10/2019 | 31/03/2028 | Représentant Association Insertion |
| MME Nathalie GIFFAULT (CSE) | 41220 ST LAURENT NOUAN | Chargée relations sociales | 26/06/2012 | 31/03/2028 | Représentant CSE TDLH |
| M Alexandre NEVEJEANS (CFDT) | 36000 LYE | Secrétaire général CFDT | 25/06/2024 | 31/03/2028 | Organisation socio-professionnelle |

(1) Personnes physiques représentant les administrateur.rice.s personnes morales.

1.1.3 FUSION

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

| TYPE DE FUSION | DATE D'EFFET | RAISON SOCIALE DE L'ENTITE ABSORBEE / TUPEE | SIREN | NBR DE LOGEMENTS ABSORBES OU TUPES |
|----------------|--------------|---|-------|------------------------------------|
| | | | | |

1.2.1 CAPITAL (au 31 décembre)

1.2 Actionariat (spé. société)
Exercice au : 31/12/2024

| | | | |
|------------------------------------|--|--|--|
| Montant du capital social au 31-12 | | Date de la dernière augmentation de capital | |
| Valeur nominale des actions | | dont nombre total détenu par des personnes physiques | |
| Nombre total d'actions | | | |
| Nombre total d'actionnaires | | | |

1.2.2 ACTIONNAIRES (1)

| TYPE | NOM | ADRESSE | ACTIVITE OU PROFESSION | DATE D'ENTREE AU CAPITAL | NOMBRE D' ACTIONS | % DE CAPITAL DETENU | PUBLIC / PRIVE | CATEGORIE D' ACTIONNAIRE (2) | ADMINISTRATEUR.RICE | SIREN (3) |
|------|-----|---------|------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------------------|---------------------|-----------|
| | | | | | | | | | | |

(1) SA Coopératives d'HLM: indiquer les principaux actionnaires.
SA d'HLM: tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionariat de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs(trices) ou membres du conseil de surveillance.
Regrouper les actionnaires personnes physiques possédant moins de 1% du capital en une seule ligne indiquant un pourcentage de capital détenu correspondant à la somme des détentions individuelles

(2) Concerne les SA d'HLM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-56 du 22 septembre 2003)

(3) Pour les actionnaires personnes morales détenant plus de 10% du capital

1.5.1 Plan Stratégique de Patrimoine : - date d'approbation par les organes délibérants : 12/12/2023
- date de dernière actualisation:

1.5.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

1.5 Parc locatif
Exercice : 31/12/2024

| PARC AU 31 DECEMBRE | LOGEMENTS ORDINAIRES (1) | LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2) |
|--|--------------------------|---|
| 1.5.2.1 Nombre de logements pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel au 31/12 (3) : <i>dont conventionnés</i> | 8 094 7 900 | 626 573 |
| 1.5.2.2 Ventilations du nombre de logements : | | |
| - en fonction de la nature juridique : | | |
| - en pleine propriété | 7 431 | 294 |
| - en bail emphytéotique | 663 | 332 |
| - en bail à construction | 0 | 0 |
| - en affectation | 0 | 0 |
| - en bail à réhabilitation | 0 | 0 |
| - en usufruit locatif social | 0 | 0 |
| - avec convention de dévolution du patrimoine (SEM) | 0 | 0 |
| - en concession, affermage et autre (SEM) | 0 | 0 |
| - en fonction du type : | | |
| - individuel | 2 644 | |
| - collectif | 5 450 | 626 |
| - étudiant | | |
| - en fonction de la nature de gestion : | | |
| - gérés en direct | 8 094 | 626 |
| - gérés par des tiers | | 0 |
| - gestion globale au profit de personnels particuliers (L.422-2 code constr. et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours,...(4)) | | |
| 1.5.2.3 Surface totale des logements (en m²) : - Surface habitable : | 559 419 | |
| 1.5.2.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 : | 4 | 0 |
| 1.5.2.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.6.2.1) au 31/12 : | 3 825 | 0 |
| 1.5.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.6.2.1 : | | 18 |
| 1.5.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville | 1 939 | 123 |

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

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

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

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

1.5.3 AGE DU PATRIMOINE

| DATE REELLE D'ARCHIVEMENT DES IMMEUBLES (1) | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts | TOTAL |
|---|----------------------|---------------------------------------|--------------|
| - jusqu'en 1948 | 0 | 0 | 0 |
| - entre 1949 et 1960 | 882 | 0 | 882 |
| - entre 1961 et 1970 | 1 877 | 117 | 1 994 |
| - entre 1971 et 1980 | 2 175 | 91 | 2 266 |
| - entre 1981 et 1990 | 852 | 134 | 986 |
| - entre 1991 et 2000 | 1 091 | 95 | 1 186 |
| - entre 2001 et 2010 | 406 | 68 | 474 |
| - entre 2011 et 2015 | 362 | 21 | 383 |
| - entre 2016 et 2020 | 271 | 6 | 277 |
| - entre 2021 et 2025 | 178 | 94 | 272 |
| TOTAL (= Tableau 1.5.2 rubrique 1.5.2.1) | 8 094 | 626 | 8 720 |
| Age moyen du parc (en années) | 44 | 0 | 0 |

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

1.5.4 VACANCE

| (PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.5.2.1) | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts |
|---|----------------------|---------------------------------------|
| 1.5.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2) | 265 | 0 |
| dont vacants techniques (3) | 70 | |
| dont vacants depuis + 3 mois (hors vacants techniques) | 85 | |
| dont vacants depuis - 3 mois (hors vacants techniques) | 110 | |
| 1.5.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2) | 0 | |
| Coût de vacance (€) : | | |
| 1.5.4.1 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4) | 1427807,00 | 0,00 |
| dont vacants techniques | 226260,00 | 0,00 |

(1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.5.4.2)

(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 1.5.4.2

1.5.5 PATRIMOINE LOCATIF DIVERS

| | |
|--|-------|
| Garages et stationnements (nombre de places) | 3 299 |
| Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m ²) | 2 140 |
| Autres locaux (m ²) | |

1.6.1 EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

1.6 Activité locative
Exercice au : 31/12/2024

| EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.5.2.1 | LOGEMENTS ORDINAIRES (1) | | | LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2) | | |
|--|--------------------------|----------|-----------|---|----------|----------|
| | Entrée | Sortie | Total | Entrée | Sortie | Total |
| 1.6.1.1 Logements neufs mis en service | 33 | | 33 | | | 0 |
| 1.6.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service | | | 0 | | | 0 |
| 1.6.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP" | | | 0 | | | 0 |
| 1.6.1.4 Ventes | | 3 | 3 | | 0 | 0 |
| Vente de logements conventionnés | | | | | | |
| dont ventes à personne physique en vente HLM | | 1 | 1 | | | 0 |
| ventes à personne physique hors vente HLM | | 1 | 1 | | | 0 |
| ventes à des OPH | | | 0 | | | 0 |
| ventes à des SA d'HLM | | | 0 | | | 0 |
| ventes des COOP | | | 0 | | | 0 |
| ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS | | | 0 | | | 0 |
| ventes à des SA de vente HLM: ONV | | | 0 | | | 0 |
| autres ventes à d'autres personnes personne morale | | | 0 | | | 0 |
| Ventes de logements non conventionnés | | 1 | 1 | | | 0 |
| 1.6.1.5 Démolitions | | | 0 | | | 0 |
| dont opérations ANRU | | | 0 | | | 0 |
| 1.6.1.6 Transformations | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont stocks accession transférés en immobilisations achevées | | | 0 | | | 0 |
| autres transformations | | | 0 | 0 | | 0 |
| 1.6.1.7 Dévolutions (spécifique SEM) | | | 0 | | | 0 |
| 1.1.8 (= 1.6.1.1 à 1.6.1.7) Variation de l'exercice | 33 | 3 | 30 | 0 | 0 | 0 |

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

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

1.6.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

| | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts |
|--|----------------------|---------------------------------------|
| 1.6.2.1 Constructions | | |
| 1.6.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année) | 92 | |
| 1.6.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année) | 0 | |
| 1.6.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux) | 122 | 30 |
| 1.6.2.2 Réhabilitations | | |
| 1.6.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années | 828 | |
| dont opérations ANRU | 192 | |
| 1.6.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année) | 332 | |
| dont opérations ANRU | 218 | |

1.6.3 FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

| FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE | PATRIMOINE LOCATIF (1) | | | EN COURS AU 31/12 (4) | TOTAL | |
|---|------------------------------------|------------|------------------|-----------------------|--------------|-------------|
| | LOGEMENTS ORDINAIRES | | LOGEMENTS-FOYERS | | Nombre | % |
| | NEUFS REALISES PAR L'ORGANISME (2) | ACQUIS (3) | | | | |
| Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR,...) | 4 884 | | 230 | | 5 114 | 59% |
| PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM) | 1 896 | 67 | 240 | | 2 203 | 25% |
| PLUS | 929 | | 35 | | 964 | 11% |
| PLAI, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU,...et LLSS (DOM)) | 258 | 34 | 4 | | 296 | 3% |
| PLS et PLA CFF | 10 | | 113 | | 123 | 1% |
| PLI | | | | | 0 | 0% |
| PCL et PAP locatif | 9 | | | | 9 | 0% |
| Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...) | | 7 | 4 | | 11 | 0% |
| TOTAL | 7 986 | 108 | 626 | 0 | 8 720 | 100% |

(1) Parc de la rubrique 1.5.2.1

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

(3) Acquis avec ou sans amélioration

(4) Egal rubrique 1.6.2.1.3

1.7.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

1.7 Activité accession
Exercice au : 31/12/2024

| NOMBRE DE LOGEMENTS | LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1) | | | | LOGEMENTS EN DIFFUS | | LOGEMENTS EN LOC.-ACCESSION | LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE | LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (2) | LOGEMENTS LIBRES (SPECIFIQUE SEM) |
|--|---|---------------------|-----------|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | INDIVIDUEL NEUF | ACQ.-REHAB.-REVENTE | COLLECTIF | TOTAL | CCMI | PRESTATION DE SERVICE | | | | |
| 1.7.1.1 Production | | | | | | | | | | |
| 1.7.1.1.1 Terminés depuis l'origine | | | | 126 | | | | | | |
| 1.7.1.1.2 Terminés pendant l'exercice (DAT) | | | | 0 | | | | | | |
| 1.7.1.1.3 Mis en chantier pendant l'exercice (OS) | | | | 0 | | | | | | |
| 1.7.1.1.4 Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat) | | | 0 | 0 | | | | | | |
| 1.7.1.1.5 Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3) | | | | 0 | | | | | | |
| 1.7.1.1.6 Mis en location dans l'année (4) | | | | 0 | | | | | | |
| 1.7.1.2 Stocks au 31 décembre | | | | | | | | | | |
| 1.7.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés | | | | 0 | | | | | 0 | 0 |
| 1.7.1.2.2 Stocks non vendus | | | | 9 | | | | | 0 | 0 |
| <i>En fonction de la date de réalisation</i> | | | | | | | | | | |
| <i>En cours de réalisation</i> | 9 | 0 | 0 | 9 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Terminés depuis moins d'un an</i> | | | | 0 | | | | | | |
| <i>Terminés depuis plus d'un an</i> | 9 | | | 9 | | | | | | |
| <i>En fonction de la phase contractuelle</i> | | | | | | | | | | |
| <i>dont contrats préliminaires de réservation temporairement loué (sauf loc.-acc.)</i> | | | | 0 | | | | | | |
| <i>en phase locative (loc.-acc.)</i> | | | | 0 | | | | | | |
| <i>Autres</i> | | | | 0 | | | | | | |

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

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

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

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

1.8.1 AUTRES ACTIVITES (au 31 décembre)

1.8 Autres activités

Exercice au : 31/12/2024

| | | | |
|---|--|--|------------|
| 1.8.1.1 Activité d'aménageur - Nombre d'opérations en cours au 31/12 <i>dont quartiers anciens</i> - Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice - Nombre de logements à réaliser | | 1.8.1.4 Activité de prêteur - Nombre de prêts en gestion <i>dont principaux (1)</i> <i>complémentaires (1)</i> <i>autres prêts</i> | 0 |
| 1.8.1.2 Lotissements - Nombre d'opérations en stocks (terminés/en cours) - Nombre de lots correspondant <i>dont lots terminés depuis plus d'un an</i> | | 1.8.1.5 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 | 0 |
| 1.8.1.3 Hébergement de loisirs à vocation sociale - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine - <i>Nombre de lits correspondant</i> - Nombre d'opérations en chantier (o.s. donné) - <i>Nombre de lits correspondant</i> | | 1.8.1.6 Prestations de services diverses (3) - Nombre de contrats en cours - Nombre de contrats signés pendant l'exercice - Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé - Nombre de contrats avec des tiers - Nombre de contrats au sein d'un groupement | 0 0 |
| | | 1.8.1.7 Syndic de copropriété - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI) - Nombre de lots (toute nature) correspondant (2) | |

(1) Accession et vente HLM.

(2) Hors les lots propriétés de la société.

| | |
|--|--|
| (3) Nature des prestations de services diverses | |
|--|--|

02 - Bilan

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | ACTIF | 31/12/2024 | | | | 31/12/2023 |
|---------------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | Net |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | 38 100,65 | 18 177,39 |
| 201 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 533 579,27 | 495 478,62 | 38 100,65 | | 18 177,39 |
| 21 | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | 241 564 090,92 | 232 783 443,06 |
| | Terrains et constructions | 460 887 130,10 | 223 599 136,89 | 237 287 993,21 | | 229 688 010,42 |
| 2111 | Terrains nus | 92 996,28 | 0,00 | 92 996,28 | | 40 976,31 |
| 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 15 610 327,02 | 0,00 | 15 610 327,02 | | 14 741 137,13 |
| 212 | Agencements et aménagements de terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives (sur sol propre) | 346 339 798,27 | 182 130 380,48 | 164 209 417,79 | | 156 445 295,09 |
| 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constructions locatives sur sol d'autrui | 53 110 000,55 | 22 032 739,02 | 31 077 261,53 | | 32 185 176,79 |
| 21318-21418 | Autres ensembles immobiliers | 45 734 007,98 | 19 436 017,39 | 26 297 990,59 | | 26 275 425,10 |
| | Autres immobilisations corporelles | 9 937 392,44 | 5 661 294,73 | 4 276 097,71 | | 3 095 432,64 |
| 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 7 911 710,63 | 3 932 538,97 | 3 979 171,66 | | 2 861 878,62 |
| 215-218 | Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 2 025 681,81 | 1 728 755,76 | 296 926,05 | | 233 554,02 |
| 221-222-223 | Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 € |
| 23 | Immobilisations corporelles en cours | | | | 24 351 937,78 | 21 697 687,63 |
| 2312 | Terrains | 2 463 634,61 | 0,00 | 2 463 634,61 | | 2 068 681,33 |
| 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 21 436 646,41 | 0,00 | 21 436 646,41 | | 19 114 679,68 |
| 238 | Avances et acomptes | 451 656,76 | 0,00 | 451 656,76 | | 514 326,62 |
| | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2) | | | | 298 406,79 | 272 893,79 |
| 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 34 584,49 | 0,00 | 34 584,49 | | 34 584,49 |
| 2671-2674 | Créances rattachées à des participations | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 272 | Titres immobilisés (droit de créances) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 2741 | Prêts participatifs | 252 588,00 | 0,00 | 252 588,00 | | 227 075,00 |
| 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 271-274 (sauf 2741) - 275-2761 | Autres | 11 234,30 | 0,00 | 11 234,30 | | 11 234,30 |
| 2678-2768 | Intérêts courus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | (I) | 496 008 446,38 | 229 755 910,24 | 266 252 536,14 | 266 252 536,14 | 254 772 201,87 |
| 3 (net du 319, 339, 359) | STOCKS ET EN-COURS | | | | 109 739,87 | 108 171,41 |
| 31 | Terrains à aménager | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 33 | Immeubles en cours | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | Immeubles achevés : | | | | | |
| 35 sauf 358 | Disponibles 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 | 109 739,87 | 0,00 | 109 739,87 | | 108 171,41 |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 71 146,71 | 0,00 | 71 146,71 | 71 146,71 | 87 144,86 |
| | CREANCES D'EXPLOITATION | | | | 11 303 399,21 | 10 919 581,43 |
| | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) | | | | | |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L. | 2 522 327,08 | 0,00 | 2 522 327,08 | | 2 286 040,20 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 414 | Clients - autres activités | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 415 | Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 3 496 749,51 | 2 825 470,11 | 671 279,40 | | 685 519,75 |
| 418 | Produits non encore facturés | 1 145 135,00 | 0,00 | 1 145 135,00 | | 1 033 071,00 |
| 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 513 444,94 | 0,00 | 513 444,94 | | 345 944,76 |
| 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 6 451 212,79 | 0,00 | 6 451 212,79 | | 6 569 005,72 |
| | CREANCES DIVERSES (3) | | | | 607 285,02 | 919 507,99 |
| 454 | Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 46 (sauf 4611-4675-4678) | Débiteurs divers | 607 285,02 | 0,00 | 607 285,02 | | 919 507,99 |
| 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 (sociétés) | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé | 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 | | | | 24 470 778,90 | 29 061 951,70 |
| 511 | Valeur à l'encaissement | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 515 (OPH) | Compte au Trésor | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 516 | Comptes de placement court terme | 23 269 923,87 | | 23 269 923,87 | | 27 014 341,63 |
| 5188 | Intérêts courus à recevoir | 391 814,65 | | 391 814,65 | | 181 380,78 |
| Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 809 040,38 | | 809 040,38 | | 1 866 229,29 |
| 53-54 | Caisse et régies d'avances | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 486 | Charges constatées d'avance | 271 504,85 | | 271 504,85 | 271 504,85 | 268 478,37 |
| | (II) | 39 659 324,67 | 2 825 470,11 | 36 833 854,56 | 36 833 854,56 | 41 364 835,76 |
| 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) | 535 667 771,05 | 232 581 380,35 | 303 086 390,70 | 303 086 390,70 | 296 137 037,63 |
| | (1) dont droit au bail | | | 0,00 | | 0,00 |
| | (2) dont à moins d'un an | | | 14 190,00 | | 0,00 |
| | (3) dont à plus d'un an | | | 0,00 | | 0,00 |

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

 2.2 Passif
 Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | PASSIF 2 | 31/12/2024 | | 31/12/2023 5 |
|---------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Détail 3 | Totaux partiels 4 | |
| | CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES | | 64 238 103,92 | 59 560 749,33 |
| 10 | Capital | | 0,00 | 0,00 |
| 101-104-105 (sociétés) | | | | |
| 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 | | 0,00 | 0,00 |
| 102 | Dotations | 0,00 | | 0,00 |
| 103 | Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital | 0,00 | | 0,00 |
| 106 | Reserves | | 64 238 103,92 | 59 560 749,33 |
| 1061 (sociétés) | Réserve légale | 0,00 | | 0,00 |
| 1063 (sociétés) | Reserves statutaires ou contractuelles | 0,00 | | 0,00 |
| 1067 (OPH) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | 62 013 820,03 | | 56 554 551,18 |
| 10671 | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 3 584 890,17 | | 0,00 |
| 10683 (SEM) | Reserves - Activité agréée | 0,00 | | 0,00 |
| 10685 | Reserves sur cessions immobilières | 1 834 787,74 | | 2 616 702,00 |
| 106851 | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 56 632,91 | | 0,00 |
| 10688 | Reserves diverses | 389 496,15 | | 389 496,15 |
| 106881 | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 0,00 | | 0,00 |
| 11 | Report à nouveau (a) | 35 149 163,29 | 35 149 163,29 | 38 387 612,18 |
| (SEM) | dont relevant de l'activité agréée depuis 2016 | 0,00 | | 0,00 |
| | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 4 945 361,87 | | 0,00 |
| 12 | Résultat de l'exercice (a) | 848 370,02 | 848 370,02 | 1 438 905,70 |
| (SEM) | dont relevant de l'activité agréée | 0,00 | | 0,00 |
| | dont relevant du SIEG | 464 581,22 | | 1 099 869,59 |
| 13 | Subventions d'investissement | 65 828 289,33 | 29 885 339,10 | 35 942 950,23 |
| | | | 35 942 950,23 | 38 180 136,92 |
| 14 | PROVISIONS REGLEMENTEES | | 0,00 | 0,00 |
| 145 | Amortissements dérogatoires | 0,00 | | 0,00 |
| 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | 0,00 | | 0,00 |
| 1671 | Titres participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL CAPITAUX PROPRES (I) | 136 178 587,46 | 136 178 587,46 | 137 567 404,13 |
| 15 | PROVISIONS | | 4 315 496,42 | 3 551 484,28 |
| 151 | Provisions pour risques | 1 312 914,42 | | 965 072,28 |
| 1572 | Provisions pour gros entretien | 1 876 371,00 | | 1 633 731,00 |
| 153-158 | Autres provisions pour charges | 1 126 211,00 | | 952 681,00 |
| | TOTAL PROVISIONS (II) | 4 315 496,42 | 4 315 496,42 | 3 551 484,28 |
| 162 | DETTES FINANCIERES (1) | | 153 053 657,36 | 144 348 286,17 |
| 163 | Participation des employeurs à l'effort de construction | 5 559 939,21 | | 5 625 512,58 |
| 164 | Emprunts obligataires | 0,00 | | 0,00 |
| 1641 | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit | | | |
| 1642 | Caisse des Dépôts et Consignations | 128 826 602,72 | | 121 162 426,14 |
| 1642 | C.G.L.L.S. | 0,00 | | 0,00 |
| 1647 | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM | 0,00 | | 2 999,31 |
| 1648 | Autres établissements de crédit | 12 901 599,13 | | 12 091 784,64 |
| 165 | Dépôts et cautionnements reçus : | | | |
| 1651 | Dépôts de garantie des locataires | 2 460 069,78 | | 2 427 471,00 |
| 1654 | Redevances (location-accession) | 0,00 | | 0,00 |
| 1658 | Autres dépôts | 0,00 | | 0,00 |
| 166-1672-1673-1674-1677-1678 | Emprunts et dettes financières diverses : | | | |
| 166-1672-1673-1674-1677-1678 | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 0,00 | | 0,00 |
| 1675 | Emprunts participatifs | 0,00 | | 0,00 |
| 1676 | Avances d'organismes HLM | 0,00 | | 0,00 |
| 168 sauf intérêts courus | Autres emprunts et dettes assimilées | 1 299 999,94 | | 1 349 999,94 |
| 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | Intérêts courus | 2 005 446,58 | | 1 688 092,56 |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 0,00 | | 0,00 |
| 17 sauf intérêts courus - 18 | Dettes rattachées à des participations | 0,00 | | 0,00 |
| 519 | Concours bancaires courants | 0,00 | | 0,00 |
| 229 | Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants | | 0,00 | 0,00 |
| 2291-2292 | Autres droits | 0,00 | | 0,00 |
| 2293 | Droits des locataires attributaires | 0,00 | | 0,00 |
| 419 | Clients créditeurs | | 489 425,07 | 521 962,14 |
| 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | 352 285,00 | | 323 152,00 |
| Autres 419 | Autres | 137 140,07 | | 198 810,14 |
| 401-4031-4081-4088 partiel | DETTES D'EXPLOITATION | | 4 771 764,24 | 4 061 574,49 |
| 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs | 3 303 847,20 | | 2 641 757,01 |
| 42-43-44-4675 | Fournisseurs de stocks immobiliers | 0,00 | | 0,00 |
| | Dettes fiscales, sociales et autres | 1 467 917,04 | | 1 419 817,48 |
| | DETTES DIVERSES | | 3 114 603,15 | 3 437 580,42 |
| 404-405-4084-4088 partiel | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés : | | | |
| 269-279 | Fournisseurs d'immobilisations | 3 107 528,35 | | 1 948 360,17 |
| 4563 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | 0,00 |
| 454 | Autres dettes : | | | |
| 451-458 | Associés - Versements reçus sur augmentation de capital | 0,00 | | 0,00 |
| 461 (sauf 4615) | Sociétés Civiles Immobilières | 0,00 | | 0,00 |
| 4615 | Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E. | 0,00 | | 0,00 |
| 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Opérations pour le compte de tiers | 0,00 | | 0,00 |
| | Opérations d'aménagement | 0,00 | | 0,00 |
| | Autres | 7 074,80 | | 1 489 220,25 |
| 487 | Produits constatés d'avance | | 1 162 857,00 | 2 648 746,00 |
| 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | 1 162 857,00 | | 2 648 746,00 |
| 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | 0,00 | | 0,00 |
| | TOTAL DES DETTES (III) | 162 592 306,82 | 162 592 306,82 | 155 018 149,22 |
| 477 | Différences de conversion Passif (IV) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV) | 303 086 390,70 | 303 086 390,70 | 296 137 037,63 |
| | (a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes. | | | |
| | (1) Dont à plus d'un an | | 145 392 920,42 | 7 068 670,50 |
| | à moins d'un an | | 7 660 736,94 | 137 279 615,67 |

03 - Compte de résultat

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1 Charges
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | CHARGES 2 | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|---|---|---------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | | Charges récupérables 3 | Charges non récup. 4 | Totaux partiels 5 | Dont secteur agréé (SEM) 6 | Totaux partiels 6 | Dont secteur agréé (SEM) 7 |
| | CHARGES D'EXPLOITATION (1) | | | 43 207 148,25 | | 41 270 619,63 | |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | Consommations de l'exercice en provenance des tiers | | | 14 725 974,25 | | 13 535 211,55 | |
| 60 (net de 609) | Achats stockés : | | | | | | |
| 601 | Terrains | | | | | | |
| 602 | Approvisionnements | 4 325,74 | 133 336,20 | 137 661,94 | | 103 803,17 | |
| 607 | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat | | | | | | |
| 603 | Variation des stocks : | | | | | | |
| 6031 | Terrains | | | | | | |
| 6032 | Approvisionnements | | -11 731,21 | -11 731,21 | | 14 097,55 | |
| 6037 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | | | | | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | | | |
| Autres 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 3 224 840,47 | 435 284,54 | 3 660 125,01 | | 3 190 902,88 | |
| 61-62 (nets de 619 et 629) | Services extérieurs : | | | | | | |
| 611 | Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation) | 2 300 067,16 | 261 395,60 | 2 561 462,76 | | 2 331 515,70 | |
| 612 | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme | | 11 872,43 | 11 872,43 | | 6 933,70 | |
| 613 | Locations | | 387 039,97 | 387 039,97 | | 372 208,80 | |
| 614 | Charges locatives et de copropriétés | | 8 245,06 | 8 245,06 | | 10 410,05 | |
| 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | 706 292,04 | 342 914,51 | 1 049 206,55 | | 1 039 328,91 | |
| 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | | 3 684 816,30 | 3 684 816,30 | | 3 770 965,45 | |
| 6156 | Maintenance | | 269 063,82 | 269 063,82 | | 262 799,73 | |
| 6158 | Autres travaux d'entretien | | 90 015,88 | 90 015,88 | | 116 753,31 | |
| 616 | Primes d'assurances | | 1 115 085,07 | 1 115 085,07 | | 372 357,61 | |
| 621 | Personnel extérieur à l'organisme | 37 978,46 | 245 802,99 | 283 781,45 | | 177 709,85 | |
| 622 | Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | | 520 673,85 | 520 673,85 | | 727 642,97 | |
| 623 | Publicité, publications, relations publiques | | 88 259,16 | 88 259,16 | | 113 131,39 | |
| 625 | Déplacements, missions et réceptions | | 114 202,53 | 114 202,53 | | 106 404,81 | |
| 6283 | Cotisations et prélèvements CGLLS | | 127 669,00 | 127 669,00 | | 163 796,00 | |
| 6285 | Redevances | | | | | | |
| Autres comptes 61 et 62 | Autres | 6 495,00 | 622 029,68 | 628 524,68 | | 654 449,67 | |
| 63 | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 7 139 619,62 | | 6 853 409,37 | |
| 631-633 | Sur rémunérations | 101 647,19 | 645 307,02 | 746 954,21 | | 722 894,78 | |
| 63512 | Taxes foncières | | 4 957 864,00 | 4 957 864,00 | | 4 774 465,00 | |
| Autres 635-637 | Autres | 1 254 177,00 | 180 624,41 | 1 434 801,41 | | 1 356 049,59 | |
| 64 | Charges de personnel | | | 8 388 598,56 | | 8 278 726,82 | |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 683 876,97 | 5 219 411,49 | 5 903 288,46 | | 5 911 207,45 | |
| 645-647-6485 | Charges sociales | 186 190,16 | 2 299 119,94 | 2 485 310,10 | | 2 367 519,37 | |
| 681 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : | | | 12 582 987,43 | | 12 299 801,22 | |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) - 68112415 et 6811245) | Immobilisations locatives | | 10 216 106,66 | 10 216 106,66 | | 9 983 664,72 | |
| Autres 6811 | Autres immobilisations | | 336 025,88 | 336 025,88 | | 356 597,26 | |
| 6812 | Charges d'exploitation à répartir | | | | | | |
| 6816 | Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles | | | | | | |
| 68173 | Dépréciations des stocks et en-cours | | | | | | |
| 68174 | Dépréciations des créances | | 340 806,92 | 340 806,92 | | 429 914,19 | |
| 6815 | Dotations aux provisions d'exploitation : | | | | | | |
| 68157 | Provisions pour gros entretien | | 827 834,00 | 827 834,00 | | 985 682,00 | |
| Autres 6815 | Autres provisions | | 862 213,97 | 862 213,97 | | 543 943,05 | |
| 65 (sauf 655) | Autres charges de gestion courante | | | 369 968,39 | | 303 470,67 | |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 303 376,72 | 303 376,72 | | 225 019,16 | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 66 591,67 | 66 591,67 | | 78 451,51 | |
| 655 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | | |
| 66 | CHARGES FINANCIERES | | | 4 231 242,85 | | 3 566 744,34 | |
| 686 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières | | | | | | |
| | Charges d'intérêts (2) | | | | | | |
| 661121 | Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances | | | | | | |
| 661122 | Intérêts sur opérations locatives - financement définitif | | 4 189 824,05 | 4 189 824,05 | | 3 441 967,21 | |
| 661123 | Intérêts compensateurs | | | | | | |
| 661124 | Intérêts de préfinancement consolidables | | 13 866,51 | 13 866,51 | | 27 030,24 | |
| 66114 | Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers | | | | | | |
| 66115 | Gestion de prêts - Accession | | | | | | |
| Autres 661 | Intérêts sur autres opérations | | 27 521,04 | 27 521,04 | | 30 497,18 | |
| 667 | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| 664-665-666-668 | Autres charges financières | | 31,25 | 31,25 | | 67 249,71 | |
| 67 | CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | 3 046 540,79 | | 5 744 313,39 | |
| 671 | Sur opérations de gestion | | 49 441,16 | 49 441,16 | | 63 272,74 | |
| | Sur opérations en capital : | | | 2 960 065,63 | | 5 517 355,65 | |
| Autres 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 623 442,90 | 623 442,90 | | 3 241 019,05 | |
| 678 | Autres charges exceptionnelles | | 2 336 622,73 | 2 336 622,73 | | 2 276 336,60 | |
| 687 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : | | | 37 034,00 | | 163 685,00 | |
| 6871-6876 | Dotations aux amortissements et dépréciations | | 37 034,00 | 37 034,00 | | 163 685,00 | |
| 6872 | Dotations aux provisions réglementées | | | | | | |
| 6875 | Dotations aux provisions | | | | | | |
| 691 | PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES) | | | | | | |
| 695 | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES | | | | | | |
| | TOTAL DES CHARGES | 8 505 890,19 | 41 979 041,70 | 50 484 931,89 | | 50 581 677,36 | |
| | Solde créditeur = bénéfice | | | 848 370,02 | | 1 438 905,70 | |
| | dont relevant du SIEG | | | 464 581,22 | | 1 099 869,59 | |
| | dont ne relevant pas du SIEG | | | 383 788,80 | | 339 036,11 | |
| | TOTAL GENERAL | | | 51 333 301,91 | | 52 020 583,06 | |
| | (1) Dont charges sur exercices antérieurs | | | 52 455,52 | | 61 543,44 | |
| | (2) Dont intérêts s/ entreprises liées | | | | | | |

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | PRODUITS 2 | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | |
|--|--|----------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| | | Détail 3 | Totaux partiels 4 | Dont secteur agréé (SEM) | Totaux partiels 5 | Dont secteur agréé |
| | PRODUITS D'EXPLOITATION (1) | | 45 610 450,85 | | 44 188 251,78 | |
| 70 (net de 709) | Produits des activités | | 43 269 504,16 | | 41 565 595,73 | |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | | | | | |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles bâtis | | | | | |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | | | | | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 8 610 080,88 | | | 7 981 500,21 | |
| 702 / 704 | Loyers : | | | | | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | Loyers des logements non conventionnés | 898 292,43 | | | 873 196,94 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | Loyers des logements conventionnés | 30 568 792,55 | | | 29 526 014,90 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | Suppléments de loyers | 40 437,34 | | | 48 637,82 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales | 1 955 306,43 | | | 1 993 120,57 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | Logements en location - accession et inventus | | | | | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | Autres | 1 185 284,47 | | | 1 121 830,59 | |
| 705 | Produits de concession d'aménagement | | | | | |
| 706 | Prestations de services : | | | | | |
| 7061-7062 | Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts) | | | | | |
| 70631 (OHLM) | Sociétés sous égide | | | | | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | Prestations de services à personnes physiques, et autres produits | | | | | |
| 7064 | Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation | | | | 12 250,00 | |
| 7065 | Syndic de copropriétés | | | | | |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM) | Gestion d'immeubles appartenant à des tiers | | | | | |
| 70671 | Gestion des S.C.C.C. | | | | | |
| 70672 | Gestion des prêts | | | | | |
| 7068 | Autres prestations de services | | | | | |
| 708 | Produits des activités annexes : | | | | | |
| 7086 | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M. | | | | | |
| Autres 708 | Autres | 11 310,06 | | | 9 044,70 | |
| 71 | Production stockée (ou destockage) | | | | | |
| 7133 | Immeubles en cours | | | | | |
| 7135 | Immeubles achevés | | | | | |
| 72 | Production immobilisée | | 602 620,94 | | 389 243,95 | |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 4 840,88 | | | | |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 597 780,06 | | | 389 243,95 | |
| 74 | Subventions d'exploitation | | 27 008,25 | | 54 889,40 | |
| 742 | Primes à la construction | | | | | |
| 743 | Subventions d'exploitation diverses | 4 805,00 | | | 9 366,76 | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | 22 203,25 | | | 45 522,64 | |
| 781-782 | Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | 1 230 252,55 | | 942 902,37 | |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 585 194,00 | | | 502 616,00 | |
| 78174 | Dépréciations de créances | 304 216,72 | | | 225 859,16 | |
| Autres 781 | Autres reprises | 340 841,83 | | | 214 427,21 | |
| 791 | Transferts de charges d'exploitation | 364 509,41 | 364 509,41 | | 446 658,93 | |
| 7583 | Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS | 124 923,00 | 124 923,00 | | 75 197,00 | |
| 751-754-7581-7582-7588 | Autres produits | -8 367,46 | -8 367,46 | | 713 764,40 | |
| 755 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | |
| | PRODUITS FINANCIERS | | 977 771,09 | | 828 373,19 | |
| 761 | De participations (2) | | | | | |
| 7611 | Revenus des actions | | | | | |
| 7612 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente | | | | | |
| 7613-7618 | Revenus des avances, prêts participatifs et autres | | | | | |
| 762 | D'autres immobilisations financières (2) | | | | | |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | | | |
| Autres 762 | Autres | | | | | |
| 763-764 | D'autres créances et valeurs mobilières de placement | 977 771,09 | 977 771,09 | | 828 373,19 | |
| 765-766-768 | Autres (2) | | | | | |
| 786 | Reprises sur dépréciations et provisions | | | | | |
| 796 | Transfert de charges financières | | | | | |
| 767 | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | |
| | PRODUITS EXCEPTIONNELS | | 4 745 079,97 | | 7 003 958,09 | |
| 771 | Sur opérations de gestion | 762 653,39 | 762 653,39 | | 1 493 909,44 | |
| | Sur opérations en capital : | | 3 630 397,80 | | 5 409 945,59 | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 229 619,00 | | | 2 231 917,00 | |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 1 221 627,65 | | | 2 465 399,14 | |
| 778 | Autres | 2 179 151,15 | | | 712 629,45 | |
| 787 | Reprises sur dépréciations et provisions | 336 479,00 | 336 479,00 | | 98 368,00 | |
| 797 | Transferts de charges exceptionnelles | 15 549,78 | 15 549,78 | | 1 735,06 | |
| | TOTAL DES PRODUITS | 51 333 301,91 | 51 333 301,91 | | 52 020 583,06 | |
| | Solde débiteur = perte | | | | | |
| | <i>dont relevant du SIEG</i> | | | | | |
| | <i>dont ne relevant pas du SIEG</i> | | | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL | 51 333 301,91 | 51 333 301,91 | | 52 020 583,06 | |
| | (1) Dont produits sur exercices antérieurs | | | | | |
| | (2) Dont produits concernant les entreprises liées | | | | | |

04 - Annexe

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

| Engagements reçus | | | Engagements donnés | | |
|-------------------|---|----------------------|--------------------|---|----------------------|
| N° de compte 1 | Libellé 2 | Montant 3 | N° de compte 1 | Libellé 2 | Montant 3 |
| 8021 | Avals, cautions, garanties reçus | | 8011 | Avals, cautions, garanties donnés | |
| 80221 | Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement | | 8012 | Octroi de prêts | |
| 80222 | Avenants en cours (accession P.A.P.) | | 80121 | - Contrats signés de prêts principaux | |
| 8023 | Emprunts locatifs et autres | 24 853 873,00 | 80122 | - Contrats de prêts complémentaires | |
| 8024 | Créances escomptées non échues | | 80128 | - Autres contrats | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | | 8016 | Redevances crédit bail restant à courir | |
| 8028 | Autres engagements reçus | | 8018 | Autres engagements donnés - reste à payer sur : | 25 049 770,74 |
| | | | | Reste à comptabiliser sur : | |
| | | | 80181 | - Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) | |
| | | | 80182 | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession) | |
| | | | 80183 | - Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières) | |
| | | | 80184 | - Marchés signés (opérations locatives) | 22 984 091,74 |
| | | | 80188 | Engagements divers | 2 065 679,00 |
| | | | | | |
| | TOTAL | 24 853 873,00 | | TOTAL | 25 049 770,74 |

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

| | | | | | |
|-------|--|--|-------|--|--|
| 80621 | Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | | 80611 | Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu | |
| 80622 | Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | | | | |
| 80623 | Dépôts de garantie bloqués - location accession | | | | |
| | | | | | |

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

| | | | | | |
|-------|--|--|-------|-----------------------------------|--|
| 80721 | Engagements de la personne physique | | 80711 | Immeubles à réaliser | |
| 80723 | Appels de fonds | | 80712 | Fournisseurs | |
| 80724 | Situation de trésorerie de la construction | | 80722 | Travaux réalisés (solde débiteur) | |
| | | | | | |
| | TOTAL | | | TOTAL | |

4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

| ORIGINES : | TOTAL | | Dont activités relevant du SIEG depuis 2021 | | Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021 | |
|--|----------------------|----------------------|---|---------------------|--|----------------------|
| | | | | | | |
| 11 - Report à nouveau avant affectation du résultat | | 38 387 612,18 | | 4 945 361,87 | | 33 442 250,31 |
| 12 - Résultat de l'exercice N-1 | | 1 438 905,70 | | 1 099 869,59 | | 339 036,11 |
| - Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1) | | | | | | |
| N° de(s) compte(s) prélevé(s) | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat | | | | 76.44% | | 23.56% |
| Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres | | | | 0.80% | | 0.25% |
| AFFECTATIONS : | | | | | | |
| - Affectation aux réserves | | | | | | |
| 1061 Réserve légale (spécifique sociétés) | | | | | | |
| 1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés) | | | | | | |
| 1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH) | 5 459 268,39 | | 5 403 809,15 | | 55 459,70 | |
| 10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM) | | | | | | |
| 10685 Réserves sur cessions immobilières | -781 914,26 | | -943 506,20 | | 161 591,94 | |
| 10688 Réserves diverses | | | | | | |
| 457 - Dividendes (spécifique sociétés) | | | | | | |
| 11 - Report à nouveau après affectation du résultat | 35 149 163,75 | | 1 584 928,51 | | 33 564 234,78 | |
| | | | | | | |
| TOTAL | 39 826 517,88 | 39 826 517,88 | 6 045 231,46 | 6 045 231,46 | 33 781 286,42 | 33 781 286,42 |

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

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

| EXERCICE | ANNEE DE PAIEMENT | DIVIDENDE PAR ACTION | MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES | PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2) | RESULTAT NET |
|----------|-------------------|----------------------|---|------------------------------------|--------------|
| N | | | | | |
| N-1 | | | | | |
| N-2 | | | | | |

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

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

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Opérations & résultats de l'exercice | | | | | |
| Chiffre d'affaires (hors 703) | 31 381 214,23 | 32 112 631,87 | 32 937 134,06 | 33 584 095,52 | 34 659 423,28 |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions) | 15 199 160,69 | 15 397 136,42 | 13 701 353,86 | 12 861 121,55 | 11 901 659,90 |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions) | 8 052 819,35 | 5 410 227,43 | 3 274 087,24 | 1 438 905,70 | 848 370,02 |
| Personnel | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 156 | 161 | 156 | 150 | 151 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641) | 5 358 157,77 | 5 321 114,10 | 5 505 625,41 | 5 815 310,16 | 5 822 001,74 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648) | 2 300 112,48 | 2 256 270,60 | 2 320 310,70 | 2 463 416,66 | 2 566 596,82 |

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

| | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N | Moyenne des ratios des 3 derniers exercices |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|---|
| a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1) | 5 648 781,40 | 5 199 956,02 | 5 771 279,40 | |
| b) Total des produits financiers (Comptes 76) | 501 462,77 | 828 373,19 | 977 771,09 | |
| c) Total des produits d'activité (Comptes 70) | 40 492 998,15 | 41 565 595,73 | 43 269 504,16 | |
| d) Charges récupérées (Comptes 703) | 7 555 864,09 | 7 981 500,21 | 8 610 080,88 | |
| e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM | 33 438 596,83 | 34 412 468,71 | 35 637 194,37 | |
| a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1) | 16,89% | 15,11% | 16,19% | 16,07% |

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

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

| Immobilisations | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations | | Diminutions | | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| | | Acquisitions, créations, apports (3) | Virements de poste à poste (4) | Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés | Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 (2+3+4-5-6) |
| INCORPORELLES | | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | | |
| Baux long terme et droits d'usufruit | | | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 495 398,11 | 38 181,16 | | | | 533 579,27 |
| TOTAL I | 495 398,11 | 38 181,16 | | | | 533 579,27 |
| CORPORELLES | | | | | | |
| TERRAINS | | | | | | |
| Terrains nus | 40 976,31 | | 87 628,29 | | 35 608,32 | 92 996,28 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 14 741 137,13 | | 968 358,43 | 89 244,83 | 9 923,71 | 15 610 327,02 |
| Agencements - Aménagements de terrains | | | | | | |
| TOTAL II | 14 782 113,44 | | 1 055 986,72 | 89 244,83 | 45 532,03 | 15 703 323,30 |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A] | 359 472 871,38 | | 16 185 776,30 | 150 340,77 | 5 637 104,02 | 369 871 202,89 |
| Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants | | | 5 504 948,89 | 135 579,61 | 4 726 043,50 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | 10 680 827,41 | 14 761,16 | 911 060,52 | |
| Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B] | 74 343 627,30 | | 1 258 402,35 | 120 557,92 | 168 867,82 | 75 312 603,91 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants | | | 138 437,53 | 120 557,92 | 168 867,82 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | 1 119 964,82 | | | |
| Bâtiments et install. admin. [C] | 6 583 483,11 | | 1 329 008,32 | 780,80 | | 7 911 710,63 |
| TOTAL III [A+B+C] | 440 399 981,79 | | 18 773 186,97 | 271 679,49 | 5 805 971,84 | 453 095 517,43 |
| Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV | 336 508,10 | | | | | 336 508,10 |
| DIVERS | | | | | | |
| Install. générales, agencements et aménagements div. | 22 916,62 | 39 039,12 | | | 19 590,22 | 42 365,52 |
| Matériel de transport | 729 957,21 | 44 631,00 | | | 86 661,21 | 687 927,00 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 365 059,54 | 69 890,70 | | | 8 379,47 | 426 570,77 |
| Mobilier | 515 600,21 | 16 710,21 | | | | 532 310,42 |
| Diverses | | | | | | |
| TOTAL V | 1 633 533,58 | 170 271,03 | | | 114 630,90 | 1 689 173,71 |
| Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | | | |
| Terrains, ouvrages d'infrastructure | 2 068 681,33 | 1 355 868,48 | 5 826,69 | 966 741,89 | | 2 463 634,61 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 10 164 059,62 | 7 961 927,29 | 48 561,29 | 5 931 228,16 | | 12 243 320,04 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 8 950 620,06 | 12 867 373,61 | | 12 624 667,30 | | 9 193 326,37 |
| Avances et acomptes | 514 326,62 | -62 669,86 | | | | 451 656,76 |
| TOTAL VII | 21 697 687,63 | 22 122 499,52 | 54 387,98 | 19 522 637,35 | | 24 351 937,78 |
| Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII) | 478 849 824,54 | 22 292 770,55 | 19 883 561,67 | 19 883 561,67 | 5 966 134,77 | 495 176 460,32 |
| FINANCIERES | | | | | | |
| Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 34 584,49 | | | | | 34 584,49 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | | | | | | |
| Titres immobilisés (droit de créance) | | | | | | |
| Prêts participatifs | 227 075,00 | 25 513,00 | | | | 252 588,00 |
| Prêts principaux pour accession | | | | | | |
| Prêts complémentaires pour accession | | | | | | |
| Prêts aux SCCC | | | | | | |
| Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...) | 11 234,30 | | | | | 11 234,30 |
| Intérêts courus | | | | | | |
| TOTAL IX | 272 893,79 | 25 513,00 | | | | 298 406,79 |
| TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2) | 479 618 116,44 | 22 356 464,71 | 19 883 561,67 | 19 883 561,67 | 5 966 134,77 | 496 008 446,38 |

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

ion immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

cernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

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

 4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | Immobilisations amortissables 2 | Montant des amortissements au début de l'exercice 3 | Augmentations : dotations de l'exercice | | Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 6 | Montant des amortissements en fin d'exercice 7 |
|---|---|--|---|--------------------------|---|---|
| | | | Amortissement linéaire 4 | Autres méthodes (1) 5 | | |
| INCORPORELLES | | | | | | |
| 2801 | Frais d'établissement | | | | | |
| 28082-28083-28084-28085 | Baux long terme et droits d'usufruit | | | | | |
| 2803-2805-28088 | Autres postes d'immobilisations incorporelles | 477 220,72 | 18 257,90 | | | 495 478,62 |
| | TOTAL I | 477 220,72 | 18 257,90 | | | 495 478,62 |
| CORPORELLES | | | | | | |
| 2812 | Agencements - Aménagements de terrains | | | | | |
| | TOTAL II | | | | | |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sur sol propre) | 185 274 588,97 | 8 520 600,64 | | 5 090 460,56 | 188 704 729,05 |
| 2814 (sauf 281415 et 28145) | Constructions locatives sur sol d'autrui | 32 990 441,73 | 1 695 506,02 | | 137 665,91 | 34 548 281,84 |
| 281315-28135-281415-28145 | Bâtiments et installations administratifs | 3 721 604,49 | 210 934,48 | | | 3 932 538,97 |
| | TOTAL III | 221 986 635,19 | 10 427 041,14 | | 5 228 126,47 | 227 185 549,86 |
| 2815 | Installations techniques - Matériel - Outillage | | | | | |
| | TOTAL IV | 322 389,53 | 6 055,51 | | | 328 445,04 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | | |
| 28181 | Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181) | 21 842,70 | 666,17 | | 19 590,22 | 2 918,65 |
| 28182 | Matériel de transport | 552 501,63 | 72 449,61 | | 86 595,71 | 538 355,53 |
| 28183 | Matériel de bureau et matériel informatique | 340 001,51 | 19 986,43 | | 8 379,47 | 351 608,47 |
| 28184 | Mobilier | 499 752,29 | 7 675,78 | | | 507 428,07 |
| 28188 | Diverses | | | | | |
| | TOTAL V | 1 414 098,13 | 100 777,99 | | 114 565,40 | 1 400 310,72 |
| | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) | | | | | |
| | TOTAL VI | | | | | |
| | TOTAL GENERAL (3) | 224 200 343,57 | 10 552 132,54 | | 5 342 691,87 | 229 409 784,24 |

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des logements (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des logements :

la durée du composant structure est de

55 ans

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

 4.4 Amortissements (B)
 Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | Immobilisations amortissables 2 | Éléments transférés en actif circulant 3 | Éléments cédés 4 | Autres sorties d'actif (3) 5 | Reprises sur amortissements (1) 6 | Total des diminutions (2) 7 |
|------------------------------|---|---|---------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| | INCORPORELLES | | | | | |
| 2801 | Frais d'établissement | | | | | |
| 2802-28083-28084-28085 | Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit | | | | | |
| 2803-2805 -28088 | Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | | |
| | TOTAL I | | | | | |
| | CORPORELLES | | | | | |
| 2812 | Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II | | | | | |
| | CONSTRUCTIONS | | | | | |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sol propre) | | 117 093,91 | 4 973 366,65 | | 5 090 460,56 |
| 2814 (sauf 281415 et 28145) | Constructions locatives sur sol d'autrui | | | 137 665,91 | | 137 665,91 |
| 281315-28135 - 281415-28145 | Bâtiments et installations administratifs | | | | | |
| | TOTAL III | | 117 093,91 | 5 111 032,56 | | 5 228 126,47 |
| 2815 | Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV | | | | | |
| | AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| 28181 | Installations générales - Agencements et aménagements divers | | | 19 590,22 | | 19 590,22 |
| 28182 | Matériel de transport | | 86 595,71 | | | 86 595,71 |
| 28183 | Matériel de bureau et matériel informatique | | | 8 379,47 | | 8 379,47 |
| 28184 | Mobilier | | | | | |
| 28188 | Diverses | | | | | |
| | TOTAL V | | 86 595,71 | 27 969,69 | | 114 565,40 |
| 282 | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI | | | | | |
| | TOTAL GENERAL | | 203 689,62 | 5 139 002,25 | | 5 342 691,87 |

(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.

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

| Nature 1 | Montant au début de l'exercice 2 | Augmentations : dotations de l'exercice 3 | Diminutions : reprises de l'exercice 4 | Montant à la fin de l'exercice 5 |
|---|--|---|--|--|
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Provision spéciale de réévaluation | | | | |
| TOTAL I | | | | |
| PROVISIONS | | | | |
| Pour litiges | | | | |
| Pour amendes et pénalités | | | | |
| Pour pertes sur contrats | | | | |
| Pour pensions et obligations similaires | 952 681,00 | 173 530,00 | | (3) 1 126 211,00 |
| Pour gros entretien | 1 633 731,00 | 827 834,00 | 585 194,00 | 1 876 371,00 |
| Pour charges sur opérations immobilières | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts) | 965 072,28 | 688 683,97 | 340 841,83 | 1 312 914,42 |
| TOTAL II | 3 551 484,28 | 1 690 047,97 | (2) 926 035,83 | 4 315 496,42 |
| DEPRECIATIONS | | | | |
| IMMOBILISATIONS | | | | |
| Incorporelles | | | | |
| Corporelles | 645 571,00 | 37 034,00 | 336 479,00 | 346 126,00 |
| Financières | | | | |
| TOTAL III | 645 571,00 | 37 034,00 | 336 479,00 | 346 126,00 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Terrains à aménager | | | | |
| Immeubles en cours | | | | |
| Immeubles achevés | | | | |
| Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat | | | | |
| Approvisionnements | | | | |
| TOTAL IV | | | | |
| CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Locataires | 2 773 308,55 | 340 806,92 | 303 376,72 | 2 810 738,75 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires | 15 571,36 | | 840,00 | 14 731,36 |
| Autres créances | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| TOTAL V | 2 788 879,91 | 340 806,92 | 304 216,72 | 2 825 470,11 |
| TOTAL VI (III+IV+V) | 3 434 450,91 | 377 840,92 | 640 695,72 | 3 171 596,11 |
| TOTAL GENERAL (I + II + VI) | 6 985 935,19 | (1) 2 067 888,89 | (1) 1 566 731,55 | 7 487 092,53 |

| RENOIS | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|--------------|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 2 030 854,89 | 1 230 252,55 |
| | - Financières | | |
| | - Exceptionnelles | 37 034,00 | 336 479,00 |
| (2) Dont reprises ... | ... de provisions utilisées | | 883 466,83 |
| | ... de provisions non utilisées (*) | | 42 569,00 |
| (3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail | | | 1 126 211,00 |

(*) 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)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

 4.6 Etat des dettes
 Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | Dettes 2 | Montant net au bilan 3 | 1 an au plus 4 | Entre 1 an et 5 ans 5 | Plus de 5 ans 6 (3-4-5) | Dettes garanties par des sûretés réelles 7 |
|--|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|---|
| 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction (1) | 5 559 939,21 | 279 001,58 | 973 171,36 | 4 307 766,27 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 141 728 201,85 | 5 326 288,78 | 25 535 386,21 | 110 866 526,86 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 2 460 069,78 | <i>Non ventilable (3)</i> | | 2 460 069,78 | |
| 1654 | Redevances location - accession | | | | | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | | | | | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 1 299 999,94 | 50 000,00 | 250 000,00 | 999 999,94 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5) | | | | | |
| 16881/16882/1718/1748/1788/5181 | Intérêts courus non échus | 2 005 446,58 | 2 005 446,58 | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | | | | | |
| TOTAL I dettes financières | | 153 053 657,36 | 7 660 736,94 | 26 758 557,57 | 118 634 362,85 | |
| <i>dont emprunts remboursables in fine</i> | | <i>121 000,00</i> | | | <i>121 000,00</i> | |
| 229 | Droits de locataires acquéreurs, attributaires, affectants | | | | | |
| 269/279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | | | | | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 6 411 375,55 | 6 206 611,19 | 204 764,36 | | |
| 419 | Clients créditeurs | 489 425,07 | 489 425,07 | | | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 334 565,99 | 334 565,99 | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 465 165,14 | 465 165,14 | | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques | 668 185,91 | 638 454,51 | 29 731,40 | | |
| 443 | Opérations particulières | | | | | |
| 44 sauf 443 | Autres | 668 185,91 | 638 454,51 | 29 731,40 | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | | | | | |
| 451 | Groupe | | | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | | | |
| 455/4563/457 | Associés | | | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | | | |
| 46 | Créditeurs divers | 7 074,80 | 7 074,80 | | | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| 46 sauf 461 | Autres dettes | 7 074,80 | 7 074,80 | | | |
| 47 | Comptes transitoires ou d'attente (6) | | | | | |
| TOTAL II | | 8 375 792,46 | 8 141 296,70 | 234 495,76 | | |
| 487 | Produits constatés d'avance | 1 162 857,00 | 1 162 857,00 | | | |
| 4871 | Sur exploitation | 1 162 857,00 | 1 162 857,00 | | | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | | | | | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | | | | | |
| TOTAL III | | 1 162 857,00 | 1 162 857,00 | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III) (4) | | 162 592 306,82 | 16 964 890,64 | 26 993 053,33 | 118 634 362,85 | |

| RENOIS | | |
|--------|---|---------------|
| (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 13 762 126,62 |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 5 406 708,23 |
| (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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Libellé | Montant brut au bilan | 1 an au plus | Plus de 1 an |
|---------------------------------------|--|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | | 2 | 3 | 4 (2-3) |
| EN ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| 267 | Créances rattachées à des participations | | | |
| 2781 | Prêts principaux accession | | | |
| 2782 | Prêts complémentaires accession | | | |
| 2783 | Prêts aux S.C.C.C | | | |
| 274 | Autres prêts | 252 588,00 | 14 190,00 | 238 398,00 |
| 275/276 | Autres immobilisations financières | 11 234,30 | | 11 234,30 |
| TOTAL I | | 263 822,30 | 14 190,00 | 249 632,30 |
| EN ACTIF CIRCULANT | | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 71 146,71 | 71 146,71 | |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'APL | 2 522 327,08 | 2 522 327,08 | |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 3 496 749,51 | 1 648 695,41 | 1 848 054,10 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | | | |
| 413/414/415/418 | Autres créances clients | 1 145 135,00 | 1 145 135,00 | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 21 941,46 | 21 941,46 | |
| 44 | Etat et collectivités publiques | 6 942 716,27 | 2 224 246,92 | 4 718 469,35 |
| 443 | Opérations particulières | | | |
| 44 sauf 443 | Autres (1) | 6 942 716,27 | 2 224 246,92 | 4 718 469,35 |
| 45 | Groupes, associés et opération de coopération | | | |
| 451 | Groupe | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | |
| 455 | Associés - comptes courants | | | |
| 4562 (spécifique SA) | Capital souscrit et appelé, non versé | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | |
| 46 | Débiteurs divers | 607 285,02 | 607 285,02 | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | |
| 46 sauf 461 | Autres créances (1) | 607 285,02 | 607 285,02 | |
| TOTAL II | | 14 807 301,05 | 8 240 777,60 | 6 566 523,45 |
| 486 | Charges constatées d'avance | 271 504,85 | 271 504,85 | |
| 476 | Différence de conversion (actif) | | | |
| TOTAL III | | 271 504,85 | 271 504,85 | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III) | | 15 342 628,20 | 8 526 472,45 | 6 816 155,75 |

| (1) RENVOIS | | |
|-------------|---|--------------|
| Dont | Subventions d'investissement à recevoir | 5 106 709,65 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | 1 344 503,14 |
| | TVA | 491 503,48 |

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

| Catégories | EFFECTIF SALARIE OU SOUS 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 | 103,01 | | | |
| <i>Cadres</i> | 31,45 | | | |
| <i>Non cadres</i> | 71,56 | | | |
| Gardiens d'immeubles | 24,00 | | | |
| <i>Cadres</i> | | | | |
| <i>Non cadres</i> | 24,00 | | | |
| Personnels d'immeubles | 14,54 | | | |
| <i>Cadres</i> | | | | |
| <i>Non cadres</i> | 14,54 | | | |
| Personnels de maintenance | 10,00 | 10,00 | | |
| <i>Cadres</i> | 1,00 | 1,00 | | |
| <i>Non cadres</i> | 9,00 | 9,00 | | |
| TOTAL | 151,55 | 10,00 | | |
| <i>Dont effectif de l'organisme à plein temps</i> | 140,00 | | | |
| <i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre</i> | 14,00 | | | |
| <i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein</i> | 151,55 | | | |

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

| 3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e) | C.D.I. | C.D.D. | TOTAL |
|--|---------------|-------------|---------------|
| Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1 | 145,36 | | 145,36 |
| - Fins de contrats au cours de l'année | 9,00 | 1,00 | 10,00 |
| + Contrats signés au cours de l'année | 12,00 | 4,00 | 16,00 |
| Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g) | 148,36 | 3,00 | 151,36 |

(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'organisme.

(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.

4.10.1 - TABLEAU 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.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2024

| Comptes d'imputation | Nature des frais d'acquisition 1 | Montant 2 | Totaux partiels 3 |
|--|---|--------------|----------------------|
| 211 - Terrains | | | |
| | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 213/214 - Constructions | | | |
| | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 231 - Immobilisations corporelles en cours | | | 103 823,39 |
| | VINEUIL - BOIS JARDINS (frais d'actes notariés) | 21 975,00 | |
| | ROMORANTIN - FESSENMEYER III (frais d'actes notariés) | 12 485,00 | |
| | BRACIEUX - RUE DE CANDY (frais d'actes notariés) | 29 050,00 | |
| | BLOIS - CLERANCERIE (frais d'actes notariés) | 41 868,58 | |
| | Divers (montants non significatifs) | -1 555,19 | |
| 31 - Terrains à aménager | | | |
| | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 - Immeubles en cours | | | |
| | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 - Immeubles achevés | | | |
| | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| | TOTAL | | 103 823,39 |

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

| Destination des charges transférées | Transfert de charges d'exploitation (compte 791) | Transfert de charges financières (compte 796) | Transfert de charges exceptionnelles (compte 797) |
|---|--|---|---|
| ... En charges à répartir (c/ 481) (1) | | | |
| ... En comptes de tiers | 358 498,61 | | 15 549,78 |
| ... En charges d'exploitation | | | |
| ... En charges financières | | | |
| ... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2) | 6 010,80 6 010,80 | | |
| TOTAL | 364 509,41 | | 15 549,78 |

(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...) :

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

| N° Inventaire | Opérations | Coûts internes (compte 7221) (1) | Frais financiers (compte 7222) (2) | Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3) | Total |
|---------------|------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| sans objet | sans objet | 588 829,61 | 4 840,88 | 8 950,45 | 602 620,94 |

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.*

3% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque celle-ci est suivie par un maître d'oeuvre
 4% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque l'OPH est maître d'oeuvre
 1,5% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement réalisée en VEFA
 4% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement d'ajout ou remplacements de composants

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

*Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.*

Intérêts de préfinancement des opérations d'investissement

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

Pose de panneaux de chantier et travaux effectués par la régie

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2024

| Comptes 1 | Frais financiers spécifiques à une opération 2 | Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3 | Frais de commercialisation (2) 4 | Autres coûts internes (2) 5 | Total 6 |
|---|---|---|---|-----------------------------------|------------|
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | | | | |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | | |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.) | | | | | |
| 337 - Divers (3) | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | | | |

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

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accession à la propriété".

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.

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

| Nature 1 | Montant 2 | Totaux partiels 3 |
|---|---------------------|----------------------|
| 771 - Sur opérations de gestion (1) | | 762 653,39 |
| - PENALITES SUR MARCHES DE TRAVAUX | 44 840,00 | |
| - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR | 47 123,83 | |
| - DEGREVEMENTS D'IMPOTS | 617 786,21 | |
| - PENALITES SUR SUPPLEMENT DE LOYERS DE SOLIDARITE | 47 009,98 | |
| - QUITTANCEMENT INDEMNITES PROCEDURE | 4 800,00 | |
| - REMBOURSEMENT TF SUITE VENTE | 1 093,37 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| 775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2) | | 229 619,00 |
| - PRIX PAVILLON MONDOUBLEAU | 90 000,00 | |
| - PRIX CESSION 2 PAVILLONS BONNEVEAU | 127 815,00 | |
| - PRIX CESSION TERRAIN MONTRICHARD | 1 000,00 | |
| - CESSION 3 VEHICULES | 10 800,00 | |
| Divers: montants non significatifs | 4,00 | |
| 777 - Subventions d'investissement virées au résultat | | 1 221 627,65 |
| - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS VIREES AU COMPTE DE RESULTAT | 1 221 627,65 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| 778 - Autres (1) | | 2 179 151,15 |
| - INDEMNITES ASSURANCES PATRIMOINES | 721 844,50 | |
| - INDEMNITES ASSURANCES VEHICULES | 247,95 | |
| - SUBVENTION DEMOLITION ROMO NPNRU | 1 309 485,00 | |
| - PRORATA TVA | 10 325,00 | |
| - REFACTURATION PREJUDICES SUITE DETERIORATION | 12 531,42 | |
| - INDEMNITES ASSURANCES SIEGE SOCIAL | 1 165,00 | |
| - PRESCRIPTION DETTE | 12 851,88 | |
| - VENTE STOCK PEINTURE | 3 750,00 | |
| - INDEMNITE RESILIATION CHAUFFAGE URBAIN | 105 000,00 | |
| Divers: montants non significatifs | 1 950,40 | |
| 787 - Reprises sur dépréciations et provisions | | 336 479,00 |
| - REPRISE SUR DEPRECIATION EXCEPTIONNELLE IMMEUBLES A DEMOLIR | 336 479,00 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| 797 - Transferts de charges exceptionnelles | | |
| | | |
| TOTAL | 4 729 530,19 | 4 729 530,19 |

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.14.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.14 ChargesProduits antér.(OPH)

Exercice au : 31/12/2024

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

| Nature 1 | Montant | | N° de compte de virement 3 | Nature 1 | Montant 2 | N° de compte de virement 3 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|-------------------------------|
| | Récupérable 2 | Non récupérable 2bis | | | | |
| Détail des charges : | | | | Détail des produits : | | |
| Eau | | 1 841,82 | 606121 | | | |
| Electricité | 2 194,48 | | 606112 | | | |
| Eau | -507,65 | | 606122 | | | |
| Chauffage | -30 699,53 | | 61132 | | | |
| Sous-traitance divers | | 4 746,26 | 61181 | | | |
| Sous-traitance divers | -2 378,50 | | 61182 | | | |
| Location Immobilière | | 643,80 | 6135 | | | |
| Entretien Courant | 378,92 | | 61512 | | | |
| Etudes et Recherches | | 1 260,00 | 617 | | | |
| Frais D'actes et Contentieux | | 122,40 | 6227 | | | |
| Autres Honoraires | | 7 996,57 | 6228 | | | |
| Charges Exceptionnelles diverses | | 66 856,95 | 67888 | | | |
| Divers non significatifs | | | | Divers non significatifs | | |
| TOTAL | -31 012,28 | 83 467,80 | | TOTAL | | |

05 - Autres documents de synthèse

5.1.1 TABLEAU SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

5.1 Soldes intermédiaires (1)

Exercice au : 31/12/2024

| Produits | | Charges | | Soldes intermédiaires | | |
|--|---|----------------------|---|--|---|-----------------------|
| N° de compte | 1 | N° de compte | 2 | 3 | 31/12/2024 4(1-2) | 31/12/2023 5 |
| Activités d'accèsion | | | | | | |
| 701 | Ventes d'immeubles | 601 | Achats de terrains | | | |
| 70471-70472 | Loyers et redevances des logements en location - accèsion et accèsion | 6031 | Variation de stocks : terrains | | | |
| 70631-70632-70638 | Autres produits des activités d'accèsion | 6037 | Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat | | | |
| 72232 | 72232 Transfert d'éléments de stock en immo. | 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | | |
| 7612 | Revenus des parts en S.C.I. de vente | 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | |
| | | Autres 605-608 | Achats liés à la prod. de stocks immobiliers | | | |
| | | 607 | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication | | | |
| | | 66114 | Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers | | | |
| | | 7133 | Immeubles en cours (signe inversé) | | | |
| | | 7135 | Immeubles achevés (signe inversé) | | | |
| | Total activités d'accèsion | | Total activités d'accèsion | | MARGE SUR ACCESION | |
| Activités de prêts | | | | | | |
| 7061-7062-70672 76261-76262 | Rémunération gestion, location-attrib. prêts Revenus des prêts accèsion | 66115 | Intérêts liés à la gestion de prêts accèsion | | | |
| | Total activités de prêts | | Total activités de prêts | | MARGE SUR PRETS | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | Loyers des logements non conventionnés | 898 292,43 | 6127 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres | 7 061,14 | | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | Loyers des logements conventionnés | 30 568 792,55 | Dotations aux amortissements | | | |
| 70746 | Redevances en bail réel solidaire | | 68113-68113 68114-68115 | | | |
| 702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) / 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM) | Autres loyers | 3 181 028,24 | 681122 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit local social | | | |
| 7222 | Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 4 840,88 | 681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) | 10 216 106,66 | | |
| | | | 6863 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir (1) | | | |
| | | | 6872 Dotations aux provisions réglementées (Immobilisations) | | | |
| | | | Charges d'intérêts nettes de bonif. | | | |
| | | | 661121 Op. locatives - Crédits relais, avances | | | |
| | | | 661122 Op. locatives - Financements définitifs | 4 189 824,05 € | | |
| | | | 661123 Intérêts compensateurs | | | |
| | | | 661124 Intérêts de préfinancement consolidables | 13 866,51 € | | |
| 742 | Primes à la construction | | 66119 Opération en bail réel solidaire | | | |
| 743 | Subventions d'exploitation | 4 805,00 | | | | |
| 777 | Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1) | 1 221 627,65 | | | | |
| 7872 | Reprises sur provisions réglementées | | | | | |
| 7963 | Transfert de charges financières - intérêts compensateurs | | | 8 505 890,19 | | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 8 610 080,88 | | | | |
| | Total activités locatives | 44 489 467,63 | Total activités locatives | 22 932 748,55 | MARGE SUR LOCATIF | 21 556 719,08 |
| | | | | | | 22 725 770,85 |
| Activités de production diverses | | | | | | |
| 7221 | Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes) | 588 829,61 | | | | |
| 721-7223 sauf 72232 | Autres productions imm. | 8 950,45 | | | | |
| 705 | Produits de concession d'aménagement | | 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | |
| 7064-7065-7063 (SEM) / 7066 (OHLM) -70671-7068 | Autres prest. de services | | | | | |
| 7086 | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M. | | | | | |
| Autres 708 | Autres 708 | 11 310,06 | | | | |
| | Total productions diverses | 609 090,12 | Total productions diverses | | PRODUCTIONS DIVERSES | 609 090,12 |
| | | | | | MARGE BRUTE TOTALE | 410 538,65 |
| | | | | | | 22 165 809,20 |
| | | | | | | 23 136 309,50 |
| Consommations de l'exercice en prov. de tiers | | | | | | |
| | | | 602 Ach. stockés, autres approvisionnements | 133 336,20 | | |
| | | | 6032 Variation des stocks des approvisionnements | -11 731,21 | | |
| | | | 606 Ach. non stockés matières et fournitures | 435 284,54 | | |
| | | | 611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation) | 261 395,60 | | |
| | | | 6122-6125 Crédit-bail mobilier et immobilier | 4 811,29 | | |
| | | | 613 Locations | 387 039,97 | | |
| | | | 614 Charges locatives et de copropriétés | 8 245,06 | | |
| | | | 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | 342 914,51 | | |
| | | | 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | 3 684 816,30 | | |
| | | | 6156 Maintenance | 269 063,82 | | |
| | | | 6158 Autres travaux d'entretien | 90 015,86 | | |
| | | | 616 Primes d'assurances | 1 115 085,07 | | |
| | | | 621 Personnel extérieur à la société | 245 802,99 | | |
| | | | 622 Rémunération d'intermédiaires, honoraires | 520 673,85 | | |
| | | | 623 Publicité, publications, relations publiques | 88 259,16 | | |
| | | | 625 Déplacements, missions et réceptions | 114 202,53 | | |
| 7583 | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS | 124 923,00 | 6283 Cotisations et prélèvements CGLLS | 127 669,00 | | |
| | | | 6285 Redevances | | | |
| | | | Autres 61 et 62 | 622 029,68 | | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | 23 203,25 | 635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés | 5 138 488,41 | | |
| | TOTAL divers | 147 128,25 | | Total (NR) | 13 577 402,65 | -13 430 276,40 |
| | | | | | | -12 677 385,09 |
| | | | | | VALEUR AJOUTEE | 8 735 532,80 |
| | | | | | | 10 458 924,41 |
| | | | 631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations | 645 307,02 | | |
| | | | 641-6481 Rémunérations | 5 219 411,49 | | |
| | | | 645-647-6485 Charges sociales | 2 209 119,94 | | |
| | | | Total (NR) | 8 163 838,45 | -8 163 838,45 | -8 028 609,10 |
| | | | | | EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) | 571 694,35 |
| | | | | | | 2 430 315,31 |

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

| |
|--|
| |
|--|

5.3.1 - TABLEAU CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

5.3 Autofinancement

Exercice au : 31/12/2024

| N° de Compte | | | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|--|-----|----------------------|----------------------|
| | EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) | * | 571 694,35 | 2 430 315,31 |
| 16883 | + ou - Variation intérêts compensateurs | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) | + Dotations aux amortissements des immobilisations locatives | * | 10 216 106,66 | 9 983 664,72 |
| 6872 | + Dotations aux provisions réglementées | * | | |
| 7872 | - Reprises sur provisions réglementées | * | | |
| 777 | - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice | * | -1 221 627,65 | -2 465 399,14 |
| | + Autres produits d'exploitation | | | |
| 791 | * Transferts de charges d'exploitation | * | 364 509,41 | 446 658,93 |
| 75 sauf 755 | * Autres produits de gestion courante | * | -8 367,46 | 713 764,40 |
| | - Autres charges d'exploitation | | | |
| 654 | * Pertes sur créances irrécouvrables | * | -303 376,72 | -225 019,16 |
| 651-658 | * Redevances et charges diverses de gestion courante | * | -66 591,67 | -78 451,51 |
| | + ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun | * | | |
| | + Produits financiers | | | |
| | Sous-total | * | 977 771,09 | |
| 786 | Moins reprises sur dépréciations et provisions financières | * | | |
| | | | 977 771,09 | 828 373,19 |
| | - Charges financières | | | |
| | Sous-total | * | -27 552,29 | -97 746,89 |
| 686 sauf 6863 | Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières | * | | |
| | | | -27 552,29 | -97 746,89 |
| | - REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS sauf remboursements anticipés (2) (sauf remboursements anticipés) | | -5 302 576,75 | -6 204 868,44 |
| | AUTOFINANCEMENT COURANT HLM | | 5 199 988,97 | 5 331 291,41 |
| | + Produits exceptionnels | | | |
| 771 | * Produits exceptionnels sur opérations de gestion | * | 762 653,39 | 1 493 909,44 |
| 778 | * Autres produits exceptionnels | * | 2 179 151,15 | 712 629,45 |
| 797 | * Transferts de charges exceptionnelles | * | 15 549,78 | 1 735,06 |
| | - Charges exceptionnelles | | | |
| 671 | * Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | * | -49 441,16 | -63 272,74 |
| 678 | * Autres charges exceptionnelles | * | -2 336 622,73 | -2 276 336,60 |
| 69 | - Participation des salariés aux résultats , Impôts sur les bénéfices et assimilés | * | | |
| | AUTOFINANCEMENT NET HLM | | 5 771 279,40 | 5 199 956,02 |
| | RESULTAT DE L'EXERCICE | | 848 370,02 | 1 438 905,70 |
| 68 | + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | 12 620 021,43 | 12 463 486,22 |
| 78 | - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | -1 566 731,55 | -1 041 270,37 |
| 675 | + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés | | 623 442,90 | 3 241 019,05 |
| 775 | - Produits des cessions d'éléments d'actifs | | -229 619,00 | -2 231 917,00 |
| 777 | - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice | | -1 221 627,65 | -2 465 399,14 |
| | CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) | (3) | 11 073 856,15 | 11 404 824,46 |
| | - Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2) | (2) | -5 302 576,75 | -6 204 868,44 |
| 16883 | + ou - Variations intérêts compensateurs | (1) | | |
| 6863 | - Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs | | | |
| | AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle) | | 5 771 279,40 | 5 199 956,02 |

(*) 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 remboursements anticipés (08. Développement du passif. Fiche B.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement

Observations :

| |
|--|
| |
|--|

5.4.1 - TABLEAU FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (SPECIFIQUE SOCIETES)
(en euros)

5.4 Financement (1) (sociétés)
Exercice au : 31/12/2024

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

| Sources d'information | N° de compte | Emplois | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Sources d'information | N° de compte | Ressources | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|--------------|---|----------------------|----------------------|------------------------------|--------------|--|----------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Tableau 4.2.2 | | DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE | | | | | CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE | 11 073 856,15 | 11 404 824,46 |
| | | | | | Tableau 5.3.1 | | CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) | 11 073 856,15 | 11 404 824,46 |
| | | | | | | | - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS - INTERETS COMPENSATEURS (2/ 6863) | | |
| Tableau 4.3.1 | | AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE | 22 356 464,71 | 19 054 974,62 | | | CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE | 229 619,00 | 2 232 894,00 |
| 20-232-237 | | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 38 181,16 | | 20-232-237 | | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) | | |
| | | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | 23-231-238 | | IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1) | 229 619,00 | 2 232 894,00 |
| 213-212-23 partiel | | Terrains, agencements et aménagements de terrains | 1 355 868,48 | 674 322,03 | | | | | |
| 213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145)-23 partiel | | Constructions locales | 20 185 823,28 | 17 446 196,67 | | | | | |
| 21315-2135-21415-2145-23 partiel | | Bâtiments et installations administratifs | 580 807,76 | 837 342,89 | | | | | |
| 215-218-2318 | | Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles | 170 271,03 | 85 172,05 | | | | | |
| 22 | | IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION | | | 22 | | IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1) | | |
| | | IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | | IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | |
| 2781 | | Prêts principaux accession | | | 2781 | | Prêts principaux accession | | |
| 2782 | | Prêts complémentaires accession | | | 2782 | | Prêts complémentaires accession | | |
| 2783 | | Prêts aux S.C.C.C | | | 2783 | | Prêts aux S.C.C.C | | |
| 26 et autres 27 | | Autres (sauf intérêts courus) | 25 513,00 | 11 941,00 | 26 et autres 27 | | Autres (sauf intérêts courus) (1) | | |
| | | CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES | | | | | | | |
| 4813 | | + OUI - INTERETS COMPENSATEURS (variation) | | | | | | | |
| 4816 | | FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3) | | | | | | | |
| 169 | | PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS | | | | | | | |
| | | REDUCTION DE CAPITALX PROPRES (2) | 2 663 600,03 | 153 200,00 | | | AUGMENTATION DES CAPITALX PROPRES | 1 648 040,99 | 4 622 384,98 |
| | | | | | 101 | | AUGMENTATION DE CAPITAL | | |
| | | | | | 13 sauf 139 | | COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4) | 1 648 040,99 | 4 622 384,98 |
| | | | | | 104-1671 | | AUGMENTATION DES AUTRES CAPITALX PROPRES (5) | | |
| 229 | | REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS | | | 229 | | AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS | | |
| Tableau 8.2.1 | | REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES | 5 652 139,05 | 7 710 755,40 | Tableau 8.2.1 | | AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES | 14 040 156,22 | 6 426 834,31 |
| (Code 2) | | LOCATIF | 5 304 328,42 | 7 361 722,64 | (code 2) | | LOCATIF | 13 762 126,62 | 6 143 432,46 |
| (Code 5) | | ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS) | | | (code 5) | | ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS) | | |
| (Codes 1, 6, 7 et 8 partiel) | | RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants) | 102 379,81 | 100 310,39 | (codes 1, 6, 7 et 8 partiel) | | RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants) | | |
| 165 | | DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS | 245 430,82 | 248 722,46 | 165 | | DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS | 278 029,60 | 283 402,05 |
| 166 | | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS | | | 166 | | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS | | |
| 16883 | | INTERETS COMPENSATEURS (diminutions) | | | 16883 | | INTERETS COMPENSATEURS (augmentations) | | |
| | | TOTAL DES EMPLOIS | 30 672 203,79 | 26 918 930,11 | | | TOTAL DES RESSOURCES | 26 991 672,36 | 24 686 937,92 |
| | | | | | | | VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS) | -3 680 531,43 | -2 231 992,16 |

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

5.5.1 - TABLEAU FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (SPECIFIQUE SOCIETES) (en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

5.5 Financement (2) (sociétés)

Exercice au : 31/12/2024

N.B. : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

| N° de compte 1 | Libellé 2 | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 |
|--|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | Besoins 3 | Dégagement 4 | Solde 5 | Solde 6 |
| VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION | | | | | |
| VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION : | | | | | |
| 31 | * Terrains à aménager | | | | |
| 33 | * Terrains et immeubles en cours | | | | |
| 35 sauf 358 | * Immeubles achevés | | | | |
| 358 | * Immeubles temporairement loués | | | | |
| 37 | * Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou g. de rachat | | | | |
| 454 | * Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.) | | | | |
| 40912 | * Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers | | | | |
| 412-413 partiel | * Créances sur acquéreurs | | | | |
| 4162 | * Acquéreurs douteux | | | | |
| VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION : | | | | | |
| 16-17 partiels | * Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1) | | | | |
| 402-4082-4088 partiel- 4032 | * Fournisseurs de stocks immobiliers | | | | |
| 41912-41913-454 | * Acquéreurs, locataires--acquéreurs et SCI/SCCC créditeurs | | | | |
| 4872 | * Produits des ventes sur lots en cours | | | | |
| TOTAL | | | | | |
| A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION" | | | | | |
| VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES | | | | | |
| VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION : | | | | | |
| 32 | * Approvisionnements | 1 568,46 | | | |
| 411 | * Locataires et organismes payeurs d'A.P.L. | 236 286,88 | | | |
| 413 partiel - 414 | * Clients - effets à recevoir & autres activités | | | | |
| 415 | * Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires | | | | |
| 416 sauf 4162 | * Clients douteux ou litigieux | 45 988,15 | 23 638,30 | | |
| 418 | * Produits non encore facturés | 112 064,00 | | | |
| 409 sauf 40912 | * Fournisseurs débiteurs | 45 094,23 | 61 092,38 | | |
| 2678-2768 | * Intérêts courus | | | | |
| 42-43-44-4678 | * Autres | 301 835,37 | 252 128,12 | | |
| 4861 | * Charges constatées d'avance (exploitation) | 3 026,48 | | | |
| VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION : | | | | | |
| 4195 | * Locataires (excédents d'acomptes) | | 29 133,00 | | |
| 419 sauf 41912, 41913 et 4195 | * Autres | 61 670,07 | | | |
| 401-4031-4081-4088 partiel | * Fournisseurs (exploitation, gestion) | | 662 090,19 | | |
| 1688 (sauf 16883) - | * Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf intérêts | | 317 354,02 | | |
| 1718-1748-1788 partiels | compensateurs | | | | |
| 42-43-44-4675-4871 | * Autres | 1 545 299,51 | 107 510,07 | | |
| TOTAL | | | | | |
| | | 2 352 833,15 | 1 452 946,08 | | |
| B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT." | | | | | |
| | | | | 899 887,07 | -1 073 267,16 |
| VARIATIONS HORS EXPLOITATION | | | | | |
| VARIATIONS DES ACTIFS : | | | | | |
| 4615 | * Opérations d'aménagement | | | | |
| 4868 | * Autres charges constatées d'avance | | | | |
| 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)- | * Autres | | 312 222,97 | | |
| 462-465-4672-4687-476 | | | | | |
| VARIATIONS DES DETTES : | | | | | |
| 404-405-4084-4088 partiel | * Fournisseurs d'immobilisations | | 1 159 168,18 | | |
| 269-279 | * Versements restant à effectuer sur titres | | | | |
| 4615 | * Opérations d'aménagement | | | | |
| 4878 | * Autres produits constatés d'avance | | | | |
| 4563 | * Versements reçus sur augmentation de capital | | | | |
| 451-455-457-458-461(sauf 4671)-464-4671-4686- | * Autres | 1 482 145,45 | | | |
| 477 | | | | | |
| TOTAL | | | | | |
| | | 1 482 145,45 | 1 471 391,15 | | |
| C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION" | | | | | |
| | | | | 10 754,30 | -1 240 157,26 |
| D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A+B+C) | | | | | |
| | | | | 910 641,37 | -2 313 424,42 |
| VARIATION TRESORERIE | | | | | |
| 50 | * Variations des valeurs mobilières de placement | | | | |
| 51-53-54 | * Variations de disponibilités | 8 216 250,82 | 12 807 423,62 | | |
| 519 | * Variations des concours bancaires courants | | | | |
| TOTAL | | | | | |
| | | 8 216 250,82 | 12 807 423,62 | | |
| E - VARIATION DE LA TRESORERIE | | | | | |
| | | | | -4 591 172,80 | 81 432,26 |
| VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D+E) (2) | | | | | |
| | | | | -3 680 531,43 | -2 231 992,16 |

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 du tableau 8.2.1), et variation des ICNE correspondants

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau 5.4.1

06 - Actif immobilisé

6.1.1 TABLEAU DES PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

- 261- TITRES DE PARTICIPATION
 2611 - Actions
 2612 -Parts de sociétés civiles immobilières
 2618 - Autres titres de participations
 266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS
 267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)
 2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)
 2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)
 271 - TITRES IMMOBILISES (DROIT DE PROPRIETE)
 272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
 2741 -PRÊTS PARTICIPATIFS
 2761 - CREANCES DIVERSES

6.1 Participations
 Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | N° d'inventaire 2 | Nature des valeurs ou créances 3 | Nombre de titres 4 | Valeur initiale | | Valeur du marché | | Cumul des dépréciations 7 | Observations (1) 8 | |
|---------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------------|-----------------------|---------|
| | | | | Valeur unitaire 5A | Total 5B | Valeur unitaire 6A | Total 6B | | | |
| | | | | 2611 | 1 | Actions 3 Vals Aménage | 1 740 | | | 19,0000 |
| 266 | 2 | Actions GIE | 20 | 76,2200 | 1 524,40 | | | | | |
| Sous-total feuillet | | | | | | 34 584,40 | | | | |
| TOTAL | | | | | | 34 584,40 | | | | |

(1) Hors intérêts courus.

07 - Stocks et opérations d'accession a la propriété

OPH DE LOIR ET CHER

7.1.1 TABLEAU MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS AU COURS DE L'EXERCICE

(sauf compte 32)

7.1 Mouvements stocks

Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Comptes de stocks (en valeur brute) | Stocks en début d'exercice | Augmentation de l'exercice | | | Diminution de l'exercice | | | Stocks en fin d'exercice | Variations de stocks |
|----------------------|--|----------------------------|----------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| | | | Achats et coûts externes | Frais financiers | Coûts internes | Virement de poste à poste (a) | Virement de poste à poste (a) | Sorties de stocks (b) | | |
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 (9-2) |
| 31 net du 319 | 31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319) | | | | | | | | | |
| 331 | Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | | | | | | | | |
| 332 | Opérations groupées, constructions neuves | | | | | | | | | |
| 333 | Opérations d'acquisition-réhabilitation-revente | | | | | | | | | |
| 334 | Constructions de maisons individuelles (CCMI) | | | | | | | | | |
| 337 | Autres travaux en cours | | | | | | | | | |
| 33 net du 339 | IMMEUBLES EN COURS (net du 339) | | | | | | | | | |
| 351 | Lotissements et terrains aménagés | | | | | | | | | |
| 352 | Opérations groupées, constructions neuves | | | | | | | | | |
| 353 | Opération d'acquisition-réhabilitation-revente | | | | | | | | | |
| 354 | Constructions de maisons individuelles (CCMI) | | | | | | | | | |
| 357 | Autres travaux achevés | | | | | | | | | |
| 358 | Immeubles temporairement loués | | | | | | | | | |
| 3581 | Location accession | | | | | | | | | |
| 3587 | Autres | | | | | | | | | |
| 35 net du 359 | IMMEUBLES ACHEVES (net du 359) | | | | | | | | | |
| 37 | IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT | | | | | | | | | |
| | TOTAL (c) | | | | | | | | | |

(a) Y compris les virements de classe 2

(b) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon méthode à l'avancement)

(c) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon la méthode à l'avancement)

Total colonne 4 "Frais financiers" = total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

Total colonne 5 "Coûts internes" = total des colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

7.2.1 - TABLEAU TERRAINS A AMENAGER (31 net de 319)

(en euros)

7.2 Terrains à aménager
Exercice au : 31/12/2024

| N° inventaire 1 | Localisation 2 | Date de l'acte d'acquisition (a) 3 | Superficie (m²) 4 | Valeur d'acquisition 5 | Dépréciation 6 | Valeur nette 7 (5-6) | Destination prévue 8 | Date prévue d'utilisation ou de vente (b) 9 |
|--------------------|-------------------|--|----------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| TOTAL | | | | | | | | |

(a) Mois / Année (mm/aaaa)
(b) Date prévue de sortie du compte 31

7.4.1 - TABLEAU IMMEUBLES ACHEVES (35)

(en euros hors taxes)
 351 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS AMENAGES
 352 - OPERATIONS D'USAGES, CONSTRUCTIONS REEVES
 353 - OPERATIONS D'ACQUISITION, REHABILITATION REVENTE
 354 - CONSTRUCTIONS DE HAUSSES INDIVIDUELLES (CMI) (4)
 357 - AUTRES TRAVAUX ACHEVES
 358 - LOCATION-ACCUSION
 3582 et 3587 - AUTRES IMMEUBLES TEMPORAIREMENT LOUES

7.4 Immeubles achevés
 31/12/2024

| Opérations | | | | | | | Prévisions | | | | Régularisations en fin d'exercice | | | | Commercialisation | | | | | | Règles à commercialiser | | Dépréciation (275) | | | |
|------------------|--------------|---------------------------|----------------------|--------------------|--------|--------|-----------------|-----------|---------------|-----------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------|---|-------------------------|-------------------------|---|--------|--|-------------------------|--------|--------------------|---------|---------|----|
| N° inventaire | N° de compte | Localisation, désignation | Dates (5) | | Lots | | Prix de revient | | Prix de vente | | Prix de revient | | | Total (9) | Coût des lots achevés en fin de année (275) | Actes notariés de vente | | Commercialisation | | Dont livrés exploités en cours (275/276/277) (6) | | Nombre | | Montant | | |
| | | | Quantité de chantier | Achats des travaux | Relevé | Nombre | Initial | Actualisé | Initial | Actualisé | Coût de pond. 0-750 (8) | Frais financiers (6) | Frais de construction | | | Autres frais généraux | Actes notariés de vente | Actes notariés de location-accusion, et rétrocessions (6) | Nombre | Montant | Nombre | | | | Montant | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | | 24 | 25 | 26 |
| Sous-total ligne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(4) En option de construction de résidences individuelles prévues être regroupées sur une seule ligne (à titre indicatif)
 (5) Total colonne 12 - Total colonne 17 + comptes 351 à 358 hors au bilan
 (6) Total Revenus sur transactions externes, qui diffère des lignes en compte 35 (revenus nets des pertes continues à l'achèvement)
 (7) Coût des livrés de location-accusion, compris prévisions de révisions, promesse d'achat
 (8) La différence entre ce prix de revient total et le montant de la part de valeur prévisionnel actualisé (275) correspond à des charges non imputables aux opérations
 (9) Parmi les coûts de location-accusion en ligne (hors 3582) des colonnes 20 à 21, indique en colonne 22 et 23 leur montant, au 31/12, une fois déduit de l'incidence des charges encore dues à transférer de compte

7.5.1 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT (37) *(en euros)*

7.5 Immeubles acquis
31/12/2024

| N° inventaire | Localisation, désignation | Nature | Dates | | Prix de vente initial | Valeurs au bilan (c/37) | | | Charges suppl. prévisibles | Prix de revente estimé | Résultat final prévu | Observations (A) |
|---------------|---------------------------|--------|----------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|--------------|----------------------------|------------------------|----------------------|------------------|
| | | | Vente initiale | Adjudication /résolution / rachat | | Valeur brute | Dépréciation | Valeur nette | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 (11-10-7) | 13 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | |

(a) Mois / Année (mm/aaaa)

(a) Préciser par exemple si les logements sont temporairement loués.

7.6.1 TABLEAU SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES EN COURS

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de l'organisme dans la SCI.

| N° inventaire | Nom, localisation | SCI | % (a) | Gérance de la SCI par l'organisme | Emprunts (b) | Dates (c) | | Lots | | Prévisions | | | | Prix de revient | | Réalizations à la fin de l'exercice | | Reste à commercialiser | | Prov. et dépréc. constituées par la SCI | Prêts et avances de l'organisme à la SCI | Prov. et dépréc. constituées par l'organisme € | | |
|---------------|-------------------|-----|-------|-----------------------------------|--------------|-----------|------------|--------|--------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|---|--|--|------------------------|-------------|
| | | | | | | OS | DAT prévue | Nature | Nombre | Prix de revient | | Prix de vente | | Coût de production | Coûts non imputés | Actes notariés | | Réservations (d) | | | | | Reste à commercialiser | |
| | | | | | | | | | | Prévision initiale | Prévision actualisée | Prévision initiale | Prévision actualisée | | | Nombre | Montant | Nombre | Montant | | | | 2023-12-31 | 21/12-31-23 |
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 4 bis | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | | | 14 | 15 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(a) Indiquer le taux de participation de l'organisme dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si l'organisme est gérant de la SCI (oui/non)
 (b) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers.
 (c) Mois / Année (entre crochets)
 (d) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en contrat notarié.
 (e) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

7.7.1 TABLEAU SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES ACHEVES

7.7 SCI achevées
Exercice au : 31/12/2024

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de l'organisme dans la SCI.

| N° inventaire | Nom, localisation | SCI | % | Gérance de la SCI par l'organisme | Emprunts (b) | Dates (d) | | Lots | | Prévisions | | | | Réalizations à la fin de l'exercice | | | | Reste à commercialiser | | Prov. et dépréc. constituées par la SCI | Prêts et avances de l'organisme à la SCI | Prov. et dépréc. constituées par l'organisme (e) | | | |
|---------------|-------------------|-----|---|-----------------------------------|--------------|-----------|------------|--------|--------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----|------------------------|---------|---|--|--|---|----|--|
| | | | | | | OS | DAT prévue | Nature | Nombre | Prix de revient | | Prix de vente | | Prix de revient | | Commercialisation | | Nombre | Montant | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Prévision initiale | Prévision actualisée | Prévision initiale | Prévision actualisée | Coût de production | Coûts non imputés | Actes notariés de vente | | | | | | | Actes notariés de location-acquisition, et réservations (d) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 4 bis | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 (9-16-18) | 21 (13-17-19) | 22 | 23 | 24 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(a) Indiquer le taux de participation de l'organisme dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si l'organisme est gérant de la SCI (oui/non)
 (b) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers.
 (c) Mois / Année (mm/aaaa)
 (d) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en contrat notarié.
 (e) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

08 - Développement du passif

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Montant des ouvertures de crédit | Montant net des dettes au 31/12/N-1 | Rappel de la dette financière au bilan de l'entité absorbée issue des fusions-absorptions et transmissions universelles de patrimoine (TUP) au cours de l'exercice | Montants réalisés | | | | Remboursements opérés | | | | Montant de la dette | ACNE | Affectation de l'emprunt | | | |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|-----------------|-------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------|----------|---------------------|---------------|--------------------------|--------------|------|--|
| | | | | Au cours de l'exercice | | Total | Au cours de l'exercice | | Total | | | | | | | | |
| | | | | Réalisations | Diminutions (c) | | Echéances | Rbts anticipés | Echéances | Rbts anticipés | | | | | | | |
| 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 | |
| 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 | 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 | Opérations locatives (crédit-relais - avances) |
| 162 | 16 176 082,48 | 0,00 | 0,00 | 13 916 130,92 | 211 671,56 | 0,00 | 14 127 802,48 | 8 279 618,57 | 10 999,77 | 277 244,93 | 0,00 | 8 556 863,50 | 10 999,77 | 5 559 939,21 | 103 902,47 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 162 | 557 766,50 | 0,00 | 0,00 | 557 766,50 | 0,00 | 0,00 | 557 766,50 | 472 698,25 | 85 068,25 | 0,00 | 0,00 | 472 698,25 | 85 068,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | Opérations d'aménagement |
| 162 | 387 617,22 | 0,00 | 0,00 | 387 617,22 | 0,00 | 0,00 | 387 617,22 | 368 370,26 | 19 246,96 | 0,00 | 0,00 | 368 370,26 | 19 246,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | Autres destinations |
| 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 | 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 | Opérations locatives (crédit-relais - 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 | 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 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | Autres destinations |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1641 | 371 265 722,71 | 0,00 | 0,00 | 335 683 916,89 | 12 100 655,95 | 0,00 | 347 784 572,84 | 120 832 744,50 | 96 528 857,04 | 4 416 620,88 | 1 751,67 | 125 249 362,28 | 96 530 698,71 | 126 004 400,95 | 2 520 552,24 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1641 | 10 805 148,73 | 0,00 | 0,00 | 10 805 148,73 | 0,00 | 0,00 | 10 805 148,73 | 8 026 003,95 | 2 679 036,19 | 17 905,93 | 0,00 | 8 043 908,88 | 2 679 036,19 | 82 202,66 | 3 100,59 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1641 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1641 | 1 347 183,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1641 | 3 768 390,58 | 0,00 | 0,00 | 3 768 390,58 | 0,00 | 0,00 | 3 768 390,58 | 428 347,15 | 600 043,43 | 0,00 | 0,00 | 428 347,15 | 600 043,43 | 2 740 000,00 | 0,00 | 0,00 | Autres destinations |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1642 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1647 | 62 269 737,79 | 0,00 | 0,00 | 62 269 737,79 | 0,00 | 0,00 | 62 269 737,79 | 32 184 437,22 | 30 082 301,27 | 2 999,31 | 0,00 | 32 187 436,53 | 30 082 301,27 | -0,01 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1647 | 5 993 602,72 | 0,00 | 0,00 | 5 993 602,72 | 0,00 | 0,00 | 5 993 602,72 | 4 183 302,05 | 1 810 300,66 | 0,00 | 0,00 | 4 183 302,05 | 1 810 300,66 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1647 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1648 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1648 | 11 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 11 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 11 500 000,00 | 3 000 000,00 | 8 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 3 000 000,00 | 8 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (crédit-relais - avances) |
| 1648 | 37 522 956,62 | 0,00 | 0,00 | 36 072 956,62 | 1 450 000,00 | 0,00 | 37 522 956,62 | 24 587 483,99 | 251 372,64 | 536 269,23 | 0,00 | 25 123 753,22 | 251 372,64 | 12 147 830,76 | 154 091,91 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1648 | 843 624,31 | 0,00 | 0,00 | 843 624,31 | 0,00 | 0,00 | 843 624,31 | 430 085,58 | 410 039,81 | 1 536,47 | 0,00 | 431 622,05 | 410 039,81 | 1 962,45 | 125,25 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Montant des ouvertures de crédit | Montant net des dettes au 31/12/N-1 | Rappel de la dette financière au bilan de l'entité absorbée issue des fusions-absorptions et transmissions universelles de patrimoine (TUP) au cours de l'exercice | Montants réalisés | | | Total | | Remboursements opérés | | | | Montant de la dette | ACNE | Affectation de l'emprunt | | |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|-----------------|-------|------------------------|----------------|-----------------------|----------------|------|--------------|---------------------|--------------|--------------------------|------|--|
| | | | | Au cours de l'exercice | | Total | Au cours de l'exercice | | Total | | | | | | | | |
| | | | | Réalisations | Diminutions (c) | | Echéances | Rbts anticipés | Echéances | Rbts anticipés | | | | | | | |
| 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 | |
| 1648 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1648 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1648 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1648 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1648 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 | 1 145 814,27 | 0,00 | 102 379,81 | 0,00 | 1 248 194,08 | 0,00 | 751 805,92 | 14 634,13 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 1648 | 3 180 320,50 | 0,00 | 0,00 | 3 180 320,50 | 0,00 | 0,00 | 3 180 320,50 | 2 418 075,41 | 762 245,09 | 0,00 | 0,00 | 2 418 075,41 | 762 245,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Autres destinations |
| 1672 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Reserves foncières |
| 1672 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1672 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1672 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1672 (DPH) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 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 | Reserves foncières |
| 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 (crédit-relais - avances) |
| 1673 | 214 153,67 | 0,00 | 0,00 | 214 153,67 | 0,00 | 0,00 | 214 153,67 | 214 153,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 214 153,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1673 | 10 930,59 | 0,00 | 0,00 | 10 930,59 | 0,00 | 0,00 | 10 930,59 | 10 930,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10 930,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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) |
| 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 d'aménagement |
| 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 | 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 | Autres destinations |
| 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 | Reserves foncières |
| 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 locatives (crédit-relais - avances) |
| 1674 | 205 440,56 | 0,00 | 0,00 | 205 440,56 | 0,00 | 0,00 | 205 440,56 | 205 440,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 205 440,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1674 | 30 489,81 | 0,00 | 0,00 | 30 489,81 | 0,00 | 0,00 | 30 489,81 | 30 489,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 30 489,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 en bail réel solidaire |
| 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 | Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers) |
| 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 | 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'aménagement |
| 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 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | Autres destinations |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Reserves foncières |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1675 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Reserves foncières |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Montant des ouvertures de crédit | Montant net des dettes au 31/12/N-1 | Rappel de la dette financière au bilan de l'entité absorbée issue des fusions-absorptions et transmissions universelles de patrimoine (TUP) au cours de l'exercice | Montants réalisés | | | Total | Remboursements opérés | | | | Montant de la dette | ACNE | Affectation de l'emprunt | | | |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|------------------------|-----------------|-------|--------------|------------------------|----------------|-----------|----------------|---------------------|------------|--------------------------|--------------|----------|--|
| | | | | Au cours de l'exercice | | Total | | Au cours de l'exercice | | Total | | | | | | | |
| | | | | Réalisations | Diminutions (c) | | | Echéances | Rbts anticipés | Echéances | Rbts anticipés | | | | | | |
| 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 | |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1676 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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) |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 |
| 1677 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Réserves foncières |
| 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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (crédit-relais - avances) |
| 16788 | 853,71 | 0,00 | 0,00 | 853,71 | 0,00 | 0,00 | 853,71 | 853,71 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 853,71 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 16788 | 990 918,51 | 0,00 | 0,00 | 990 918,51 | 0,00 | 0,00 | 990 918,51 | 990 918,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 990 918,51 | 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 | 0,00 | 0,00 | Réserves foncières |
| 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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (crédit-relais - avances) |
| 1681 | 2 403 626,43 | 0,00 | 0,00 | 2 403 626,43 | 0,00 | 0,00 | 2 403 626,43 | 1 053 626,53 | 0,00 | 50 000,00 | 0,00 | 1 103 626,53 | 0,00 | 0,00 | 1 299 999,90 | 8 333,33 | Opérations locatives (financement définitif) |
| 1681 | 529 716,19 | 0,00 | 0,00 | 529 716,19 | 0,00 | 0,00 | 529 716,19 | 389 552,09 | 140 164,06 | 0,00 | 0,00 | 389 552,09 | 140 164,06 | 0,04 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Réserves foncières |
| 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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives (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 | 0,00 | 0,00 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,00 | 0,00 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | 0,00 | 0,00 | Autres destinations |
| 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) |



8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Montant des ouvertures de crédit | Montant net des dettes au 31/12/N-1 | Rappel de la dette financière au bilan de l'entité absorbée issue des fusions-absorptions et transmissions universelles de patrimoine (TUP) au cours de l'exercice | Montants réalisés | | | Remboursements opérés | | | | Montant de la dette | 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 | | |
| | | | | | Réalisations | Diminutions (c) | | 8 (5+6-7) | Echéances | Rbts anticipés | | | | | Echéances | Rbts anticipés |
| 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 |
| 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 | Opérations locatives (fl. définitif - Y.c. sorties de composants) |
| 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 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | Opérations d'aménagement |
| 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 | Bâtiments et installations administratifs |
| 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 | 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 | 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 | 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 | Opérations locatives (fl. définitif - Y.c. sorties de composants) |
| 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 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | Bâtiments 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | Opérations locatives démolies ou cédées |
| 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 | 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 | 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 | 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 | Opérations d'aménagement |
| 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 | Bâtiments 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 | Autres destinations |
| | 532 004 282,73 | 0,00 | 0,00 | 491 365 341,55 | 13 762 126,62 | 0,00 | 505 127 468,17 | 209 252 943,77 | 141 879 675,17 | 5 404 956,56 | 1 751,67 | 214 657 900,33 | 141 881 426,84 | 148 588 141,00 | 2 804 739,92 | |

(a) Emprunts sortis de l'état des dettes au cours de l'exercice.

8.2.1 TABLEAU ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

| N° de compte | Libellés | Montant des ouvertures de crédit | Montant net des dettes au 31/12/N-1 | Rappel de la dette financière au bilan de l'entité absorbée issue des fusions-absorptions et transmissions universelles de patrimoine (TUP) au cours de l'exercice | Montants réalisés | | | Remboursements opérés | | | | Montant net des dettes au 31/12/N 16 (9-14-15) | Répartition des encours d'emprunts (en €) | | | | Part de l'encours faisant l'objet d'opération de couverture (en €) | ACNE (H) | | | |
|---------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|---|---|-----------------------|---|-------------------------------|--|----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | Au cours des exercices antérieurs | Au cours de l'exercice | | Total | Au cours des exercices antérieurs | | Au cours de l'exercice | | Total | | Emprunts à taux indexés sur le livret A | Emprunts à taux variables (F) | | | Emprunts à taux fixe (F) | Autres emprunts (G) | |
| | | | | | | Réalisations | Diminutions (E) | | Echéances | Riba anticipés | Echéances | | Riba anticipés | Echéances | | | | | | | Riba anticipés |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 (6+7-8) | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | |
| PAR NATURE DE PRETEURS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | 17 121 466,20 | 5 625 512,58 | 0,00 | 14 863 514,64 | 211 671,56 | 0,00 | 15 075 186,20 | 9 120 687,08 | 115 314,98 | 277 244,93 | 0,00 | 9 397 932,01 | 115 314,98 | 5 559 939,21 | 2 927 178,39 | 0,00 | 2 632 760,82 | 0,00 | 0,00 | 109 902,47 |
| 163 | Emprunts obligataires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit | 510 496 686,36 | 133 257 210,09 | 0,00 | 472 117 697,34 | 13 550 455,06 | 0,00 | 485 668 152,40 | 197 236 291,12 | 141 624 196,13 | 5 077 711,63 | 1 751,67 | 202 314 002,75 | 141 625 947,80 | 141 728 201,85 | 116 256 533,30 | 0,00 | 25 471 668,65 | 0,00 | 0,00 | 2 692 204,12 |
| 1641 | Caisse des dépôts et consignations | 387 286 445,02 | 121 262 426,34 | 0,00 | 350 237 455,42 | 12 100 455,06 | 0,00 | 362 337 910,48 | 129 287 092,60 | 99 807 936,68 | 4 433 226,81 | 1 751,67 | 133 721 619,41 | 99 809 688,33 | 128 626 622,72 | 114 805 533,20 | 0,00 | 14 020 090,52 | 0,00 | 0,00 | 2 529 882,88 |
| 1642 | Caisse de garantie du logement locatif social | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1647 | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM | 68 263 340,51 | 2 999,31 | 0,00 | 68 263 340,51 | 0,00 | 0,00 | 68 263 340,51 | 36 367 739,27 | 31 892 601,93 | 2 999,31 | 0,00 | 36 370 738,58 | 31 892 601,93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1648 | Autres établissements de crédit | 55 046 901,43 | 12 091 784,64 | 0,00 | 53 096 901,43 | 1 450 000,00 | 0,00 | 55 046 901,43 | 31 581 499,25 | 9 923 657,54 | 640 185,51 | 0,00 | 32 221 644,76 | 9 923 657,54 | 12 901 599,13 | 1 450 000,00 | 0,00 | 11 451 599,13 | 0,00 | 0,00 | 168 851,29 |
| 167 | Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 1 452 786,95 | 0,00 | 0,00 | 1 452 786,95 | 0,00 | 0,00 | 1 452 786,95 | 1 452 786,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 452 786,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1672 | Dettes PPP | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1673 | Avances d'organismes sociaux | 225 084,26 | 0,00 | 0,00 | 225 084,26 | 0,00 | 0,00 | 225 084,26 | 225 084,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 225 084,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1674 | Avances de l'Etat et des collectivités locales | 235 930,37 | 0,00 | 0,00 | 235 930,37 | 0,00 | 0,00 | 235 930,37 | 235 930,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 235 930,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1675 | Emprunts participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1676 | Avances d'organismes HLM | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16781 | Organismes collecteurs de la PEEC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16788 | Autres | 991 772,32 | 0,00 | 0,00 | 991 772,32 | 0,00 | 0,00 | 991 772,32 | 991 772,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 991 772,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 168 | Autres emprunts et dettes assimilés | 2 933 342,62 | 1 349 999,94 | 0,00 | 2 933 342,62 | 0,00 | 0,00 | 2 933 342,62 | 1 443 178,62 | 140 164,06 | 50 000,00 | 0,00 | 1 493 178,62 | 140 164,06 | 1 299 999,94 | 0,00 | 0,00 | 1 299 999,94 | 0,00 | 0,00 | 8 333,33 |
| 1681 | Autres emprunts | 2 933 342,62 | 1 349 999,94 | 0,00 | 2 933 342,62 | 0,00 | 0,00 | 2 933 342,62 | 1 443 178,62 | 140 164,06 | 50 000,00 | 0,00 | 1 493 178,62 | 140 164,06 | 1 299 999,94 | 0,00 | 0,00 | 1 299 999,94 | 0,00 | 0,00 | 8 333,33 |
| 1687 | Autres dettes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Dettes rattachées à participations (sauf int. Coursus) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Comptes de Baison | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL 1... | | 532 004 282,73 | 140 232 732,61 | 0,00 | 491 365 341,55 | 13 742 126,62 | 0,00 | 505 127 468,17 | 209 252 943,77 | 141 879 675,17 | 5 404 956,54 | 3 751,67 | 214 637 900,33 | 141 881 426,84 | 148 588 141,00 | 119 183 711,59 | 0,00 | 29 404 429,41 | 0,00 | 0,00 | 2 804 739,52 |
| 1677 | Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties (= TOTAL 2) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 519 | Concours bancaires courants (= TOTAL 3) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL GENERAL (1+2+3) | | (a) 532 004 282,73 | 140 232 732,61 | 0,00 | 491 365 341,55 | 13 742 126,62 | 0,00 | 505 127 468,17 | 209 252 943,77 | 141 879 675,17 | 5 404 956,54 | 3 751,67 | 214 637 900,33 | 141 881 426,84 | 148 588 141,00 | 119 183 711,59 | 0,00 | 29 404 429,41 | 0,00 | 0,00 | 2 804 739,52 |
| PAR NATURE D'AFFECTATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ...1 | Réserves foncières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...2.1 | Opérations locales (crédit-relais - avances) dont activité agréée (SEM) | (b) 11 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 11 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 11 500 000,00 | 3 000 000,00 | 8 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 3 000 000,00 | 8 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...2.2.1 | Opérations locales (fl.def.1. Y.c sorties de composants) dont activité agréée (SEM) | (b) 490 058 573,97 | 136 638 536,83 | 0,00 | 450 794 815,79 | 13 762 126,62 | 0,00 | 464 528 942,41 | 187 358 355,75 | 126 873 530,72 | 5 281 134,35 | 1 751,67 | 192 641 490,10 | 126 873 282,39 | 145 012 169,92 | 119 101 508,93 | 0,00 | 25 910 660,99 | 0,00 | 0,00 | 2 786 879,95 |
| ...2.2.2 | Opérations locales démolies ou cédées | (c) 18 771 278,85 | 0,00 | 0,00 | 18 771 278,85 | 0,00 | 0,00 | 18 771 278,85 | 13 543 062,32 | 5 124 608,97 | 19 442,40 | 0,00 | 13 563 504,72 | 5 124 608,97 | 84 165,16 | 82 202,66 | 0,00 | 1 962,50 | 0,00 | 0,00 | 3 215,84 |
| ...2.26 | Opérations en bail réel solidaire | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...4 | Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...5 | Accession à la propriété (gestion de prêts) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...6 | Opérations d'aménagement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ...7 | Bâtiments et installations administratifs | 3 347 183,00 | 854 185,73 | 0,00 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 | 1 145 814,27 | 0,00 | 102 379,81 | 0,00 | 1 248 194,08 | 0,00 | 751 805,92 | 0,00 | 0,00 | 751 805,92 | 0,00 | 0,00 | 14 634,13 |
| ...8 | Autres destinations | (d) 8 327 246,91 | 2 740 000,00 | 0,00 | 8 327 246,91 | 0,00 | 0,00 | 8 327 246,91 | 4 205 711,43 | 1 381 535,48 | 0,00 | 0,00 | 4 205 711,43 | 1 381 535,48 | 2 740 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 740 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL GENERAL | | (a) 532 004 282,73 | 140 232 732,61 | 0,00 | 491 365 341,55 | 13 742 126,62 | 0,00 | 505 127 468,17 | 209 252 943,77 | 141 879 675,17 | 5 404 956,54 | 3 751,67 | 214 637 900,33 | 141 881 426,84 | 148 588 141,00 | 119 183 711,59 | 0,00 | 29 404 429,41 | 0,00 | 0,00 | 2 804 739,52 |

(a) Total colonne 14 = dettes financières au bilan passif nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du C/166).

(b) Financement des constructions, remplacement, baux, terrains d'assiette relais au immeubles de rapport.

(c) Opérations (au quote-part d'opérations) démolies ou cédées, y compris les quote-parts d'emprunts au titre des démolitions et cessions parcelles.

(d) dont financements d'immobilisations financières (sauf prêts accession) et financements non affectés (figes de trésorerie).

(e) Mirroration de dettes lors de la clôture d'opérations locales, diminution d'emprunts (pour des emprunts totalement amortis depuis au moins un an et sortis de l'état car devenus sans objet), reclassement vers une autre nature d'affectation (dans ce cas, pour la nouvelle affectation, renseigner en contre-partie la colonne 5 "Réalisations").

(f) Emprunts classés en "A" dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gisler.

(g) Emprunts classés au-delà de "A" dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gisler.

(h) Amortissements courus non échus des emprunts au 31/12.

8.3.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

| Caractéristiques de l'emprunt | | | | | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----|-----------------------------------|------------------|-----|-----------------------------------|
| Niveau de risque | Nominal de l'emprunt | Nom du prêteur | Date d'émission | Date d'échéance | Charge d'intérêt | CRD | Coût de sortie (y compris soulte) | Charge d'intérêt | CRD | Coût de sortie (y compris soulte) |
| (a) 1 | 2 | (b) 3 | 4 | 5 | 15 | 16 | (c) 17 | 19 | 20 | (c) 21 |
| | | | | | | | | | | |
| Sous-Total feuillet | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |

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

(b) En précisant l'identification interne si emprunts multiples sur le même établissement.

(c) Indiquer le montant à acquitter pour le remboursement définitif de l'emprunt au 31/12/N incluant les pénalités éventuelles de remboursement anticipé.

8.5.1 - TABLEAU DETAIL DES TITRES PARTICIPATIFS

8.5 Titres participatifs
Exercice au : 31/12/2024

| Répartition du montant des titres participatifs inscrit au bilan suivant les souscripteurs : | | | | | |
|---|---------------------------|------------------------------|--------------------------|------|------------|
| Montant des titres participatifs émis inscrit au bilan | SOUSCRIPTEURS : | | | | |
| | Collectivité territoriale | Banque des Territoires (CDC) | Action logement services | OLS | Autres (*) |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Répartition du montant total des titres participatifs émis suivant les activités à financer par ces titres participatifs et les souscripteurs : | | | | | |
| - Offre neuve LLS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Offre neuve LLI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Réhabilitations | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Accession sociale à la propriété | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Aménagement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Autres activités (**) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Affectation des titres participatifs non encore définie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (*) si autres souscripteurs, préciser le type de souscripteur : | | <input type="text"/> | | | |
| (**) si autres activités, préciser le type d'activité : | | <input type="text"/> | | | |

09 - Ventilation des charges et produits par activité

9.2.1 VENTILATION DES CHARGES

| N° de compte 1 | Charges 2 | Total des charges non récupérables (à ventiler) 3 | Ventilation | | | | | |
|--|--|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | | | Gestion locative (4) 4 | Accession/ lotissement (5) | | Gestion des prêts accession 6 | Autres activités (7) 7 | Structure et divers non ventilables (8) 8 |
| | | | | Garantie SGA HLM (6) 5A | Sans garantie SGA HLM 5B | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | 34 701 258,06 | 30 223 153,61 | | | | | 4 478 104,45 |
| 60-61-62 | Consommations de l'exercice en provenance de tiers | 8 445 975,38 | 6 339 482,87 | | | | | 2 106 492,51 |
| 60 (net de 6092) | Achats stockés: | | | | | | | |
| 601 | Terrains | | | | | | | |
| 602 | Approvisionnements | 133 336,20 | 133 336,20 | | | | | |
| 607 | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat | | | | | | | |
| 603 | Variation des stocks: | | | | | | | |
| 6031 | Terrains | | | | | | | |
| 6032 | Approvisionnements | -11 731,21 | -11 731,21 | | | | | |
| 6037 | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat | | | | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | | | | | | |
| 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | | | | |
| 6053 (SEM) | Achats terrains, travaux, frais annexes (opérations promotion immobilière) | | | | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 435 284,54 | 186 662,64 | | | | | 248 621,90 |
| 6283 | Cotisations et prélèvements CGLLS | 127 669,00 | 127 669,00 | | | | | |
| 61-62 (nets 619-629) | Services extérieurs | 7 761 416,85 | 5 903 546,24 | | | | | 1 857 870,61 |
| 63 | Impôts, taxes et versements assimilés | 5 783 795,43 | 5 556 356,62 | | | | | 227 438,81 |
| 64 | Charges de personnel | 7 518 531,43 | 5 756 939,52 | | | | | 1 761 591,91 |
| 6811-6812 | Dotations aux amortissements | 10 552 132,54 | 10 280 695,04 | | | | | 271 437,50 |
| | Dotations aux dépréciations et provisions: | | | | | | | |
| 6816 | Dépréciations d'immobilisations | | | | | | | |
| 6817 | Dépréciations d'actifs circulants | 340 806,92 | 340 806,92 | | | | | |
| 68157 | Provisions pour gros entretien | 827 834,00 | 827 834,00 | | | | | |
| Autres 6815 | Autres provisions | 862 213,97 | 817 661,92 | | | | | 44 552,05 |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | 303 376,72 | 303 376,72 | | | | | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | 66 591,67 | | | | | | 66 591,67 |
| 655 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | 4 231 242,85 | 4 203 721,81 | | | | | 27 521,04 |
| 686 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | | | | |
| 661 | Charges d'intérêts | 4 231 211,60 | 4 203 690,56 | | | | | 27 521,04 |
| 667 | Charges nettes sur cessions de VMP | | | | | | | |
| 664-665-666-668 | Autres charges financières | 31,25 | 31,25 | | | | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | 3 046 540,79 | 3 033 105,91 | | | | | 13 434,88 |
| 671 | Sur opérations de gestion | 49 441,16 | 49 441,16 | | | | | |
| | Sur opérations en capital: | | | | | | | |
| 675 | VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut | 623 442,90 | 623 442,90 | | | | | |
| 678 | Autres | 2 336 622,73 | 2 323 187,85 | | | | | 13 434,88 |
| 6871-6876 | Dotations aux amortissements et dépréciations | 37 034,00 | 37 034,00 | | | | | |
| 6872-6875 | Dotations aux provisions | | | | | | | |
| 691 | PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS | | | | | | | |
| Autres 69 | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES | | | | | | | |
| SOUS-TOTAL (1) | | 41 979 041,70 | 37 459 981,33 | | | | | 4 519 060,37 |
| INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2) | | | | | | | | |
| TOTAL DES CHARGES | | 41 979 041,70 | 37 459 981,33 | | | | | 4 519 060,37 |
| Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3) | | 52 455,52 | | | | | | |

(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.

9.2.1 VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges
Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | Charges 2 | Total des charges non récupérables (à ventiler) 3 | Ventilation | | | | | |
|-------------------|--------------|--|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|--|
| | | | Gestion locative (4) 4 | Accession/ lotissement (5) | | Gestion des prêts accession 6 | Autres activités (7) 7 | Structure et divers non ventilables (8) 8 |
| | | | | Garantie SGA HLM (6) 5A | Sans garantie SGA HLM 5B | | | |
| | | | | | | | | |

(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).

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

9.2.1 Ventilation produits

Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Produits | Total des produits (à ventiler) | Ventilation | | | | | |
|------------------------|---|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|
| | | | Gestion locative (4) | Accession/ lotissement (5) | | Gestion des prêts accession | Autres activités (7) | Structure et divers non ventilables (8) |
| | | | | Garantie SGA HLM (6) | Sans garantie SGA HLM | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5A | 5B | 6 | 7 | 8 |
| Hors 703 | PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.) | 37 000 369,97 | 36 910 056,94 | | | | | 90 313,03 |
| 70 (net de 709) | Produits des activités: | | | | | | | |
| 701 | Ventes d'immeubles | | | | | | | |
| 702 (SEM) / 704 (OHLM) | Loyers | 34 648 113,22 | 34 648 113,22 | | | | | |
| 705 | Produits de concession d'aménagement | | | | | | | |
| 706 | Prestations de services | | | | | | | |
| 708 | Produits des activités annexes | 11 310,06 | | | | | | 11 310,06 |
| 71 | Production stockée (ou déstockage) | | | | | | | |
| 72 | Production immobilisée | 602 620,94 | 602 620,94 | | | | | |
| 74 | Subventions d'exploitation | 27 008,25 | 27 008,25 | | | | | |
| 78157 | Reprises sur provisions pour gros entretien | 585 194,00 | 585 194,00 | | | | | |
| Autres 781 | Autres reprises | 645 058,55 | 566 055,58 | | | | | 79 002,97 |
| 791 | Transferts de charges d'exploitation | 364 509,41 | 364 509,41 | | | | | |
| 751-754-7581-7582-7588 | Autres produits | -8 367,46 | -8 367,46 | | | | | |
| 7583 | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS | 124 923,00 | 124 923,00 | | | | | |
| 755 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | | | |
| | PRODUITS FINANCIERS | 977 771,09 | | | | | | 977 771,09 |
| 761 | Des participations | | | | | | | |
| 762 | Des autres immobilisations financières | | | | | | | |
| 763-764 | Des autres créances et valeurs mob. de placement | 977 771,09 | | | | | | 977 771,09 |
| 765-766-768 | Autres | | | | | | | |
| 786 | Reprises sur dépréciations et provisions | | | | | | | |
| 796 | Transferts de charges financières | | | | | | | |
| 767 | Produits nets sur cessions de VMP | | | | | | | |
| | PRODUITS EXCEPTIONNELS | 4 745 079,97 | 4 743 914,97 | | | | | 1 165,00 |
| 771 | Sur opérations de gestion | 762 653,39 | 762 653,39 | | | | | |
| | Sur opérations en capital: | | | | | | | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 229 619,00 | 229 619,00 | | | | | |
| 777 | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice | 1 221 627,65 | 1 221 627,65 | | | | | |
| 778 | Autres | 2 179 151,15 | 2 177 986,15 | | | | | 1 165,00 |
| 787 | Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles | 336 479,00 | 336 479,00 | | | | | |
| 797 | Transferts de charges exceptionnelles | 15 549,78 | 15 549,78 | | | | | |
| | SOUS-TOTAL (1) | 42 723 221,03 | 41 653 971,91 | | | | | 1 069 249,12 |
| | EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2) | 104 190,69 | 104 190,69 | | | | | |
| | TOTAL DES PRODUITS (A) | 42 827 411,72 | 41 758 162,60 | | | | | 1 069 249,12 |
| | Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3) | | | | | | | |
| | TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B) | 41 979 041,70 | 37 459 981,33 | | | | | 4 519 060,37 |
| | RESULTAT (A - B) | 848 370,02 | 4 298 181,27 | | | | | -3 449 811,25 |
| OPTIONNEL | Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C) | | | | | | | -3 449 811,25 |
| | Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C) | 848 370,02 | 4 298 181,27 | | | | | |

(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.

9.3.1 VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

| N° de compte 1 | Charges 2 | Total des charges non récupérables N (à ventiler) 3 | Répartition des charges N | | |
|---|---|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | Activités SIEG 3A | Dont activité OFS 3A bis | Activités hors SIEG 3B |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | 34 701 258,06 | 33 733 352,48 | | 967 905,58 |
| 60-61-62 | Consommations de l'exercice en provenance de tiers | 8 445 975,38 | 8 270 294,44 | | 175 680,94 |
| 60 (net de 6092) | Achats stockés: | | | | |
| 601 | Terrains | | | | |
| 602 | Approvisionnements | 133 336,20 | 128 767,18 | | 4 569,02 |
| 607 | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat | | | | |
| 603 | Variation de stocks: | | | | |
| 6031 | Terrains | | | | |
| 6032 | Approvisionnements | (11 731,21) | (11 329,22) | | (401,99) |
| 6037 | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | | | |
| 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 435 284,54 | 417 165,84 | | 18 118,70 |
| 6283 | Cotisations et prélèvements CGLLS | 127 669,00 | 127 669,00 | | |
| 61-62 (nets 619 629) | Services extérieurs | 7 761 416,85 | 7 608 021,64 | | 153 395,21 |
| 63 | Impôts, taxes et versements assimilés | 5 783 795,43 | 5 527 646,19 | | 256 149,24 |
| 64 | Charges de personnel | 7 518 531,43 | 7 260 894,60 | | 257 636,83 |
| 6811-6812 | Dotations aux amortissements | 10 552 132,54 | 10 330 491,90 | | 221 640,64 |
| | Dotations aux dépréciations et provisions | | | | |
| 6816 | Dépréciations d'immobilisations | | | | |
| 6817 | Dépréciations d'actifs circulants | 340 806,92 | 329 128,52 | | 11 678,40 |
| 68157 | Provisions pour gros entretien | 827 834,00 | 799 466,69 | | 28 367,31 |
| Autres 6815 | Autres provisions | 862 213,97 | 856 141,39 | | 6 072,58 |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | 303 376,72 | 294 978,97 | | 8 397,75 |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | 66 591,67 | 64 309,78 | | 2 281,89 |
| 655 | Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | 4 231 242,85 | 4 202 685,38 | | 28 557,47 |
| 686 | Dotations aux amortissements, dépréciations et prov. | | | | |
| 661 | Charges d'intérêts | 4 231 211,60 | 4 202 654,13 | | 28 557,47 |
| 667 | Charges nettes sur cessions de VMP | | | | |
| 664-665-666-668 | Autres charges financières | 31,25 | 31,25 | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | 3 046 540,79 | 2 983 934,69 | | 62 606,10 |
| 671 | Sur opérations de gestion | 49 441,16 | 46 570,95 | | 2 870,21 |
| | Sur opérations en capital | | | | |
| 675 | VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés | 623 442,90 | 567 642,86 | | 55 800,04 |
| 678 | Autres | 2 336 622,73 | 2 332 686,88 | | 3 935,85 |
| 6871-6876 | Dotations aux amortissements et dépréciations | 37 034,00 | 37 034,00 | | |
| 6872-6875 | Dotations aux provisions | | | | |
| 691 | PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS | | | | |
| Autres 69 | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES | | | | |
| SOUS-TOTAL (1) | | 41 979 041,70 | 40 919 972,55 | | 1 059 069,15 |
| INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2) | | | | | |
| TOTAL DES CHARGES | | 41 979 041,70 | 40 919 972,55 | | 1 059 069,15 |

(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).

9.4.1 VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

9.4 Ventilation produits SIEG-OFS

Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte 1 | Produits 2 | Total des produits (à ventiler) 3 | Répartition des produits N | | |
|------------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | | Activités SIEG 3A | Dont activité OFS | Activités hors SIEG 3B |
| Hors 703 | PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.) | 37 000 369,97 | 35 712 771,82 | | 1 287 598,15 |
| 70 (net de 709) | Produits des activités : | | | | |
| 701 | Ventes d'immeubles | | | | |
| 702 (SEM) / 704 (OHLM) | Loyers | 34 648 113,22 | 33 471 751,97 | | 1 176 361,25 |
| 705 | Produits de concession d'aménagement | | | | |
| 706 | Prestations de services | | | | |
| 708 | Produits des activités annexes | 11 310,06 | | | 11 310,06 |
| 71 | Production stockée (ou déstockage) | | | | |
| 72 | Production immobilisée | 602 620,94 | 545 306,22 | | 57 314,72 |
| 74 | Subventions d'exploitation | 27 008,25 | 26 473,45 | | 534,80 |
| 78157 | Reprises sur provisions pour gros entretien | 585 194,00 | 565 141,21 | | 20 052,79 |
| autres 781 | Autres reprises | 645 058,55 | 631 115,58 | | 13 942,97 |
| 791 | Transferts de charges d'exploitation | 364 509,41 | 356 484,96 | | 8 024,45 |
| 751-754-758 | Autres produits | (8 367,46) | (8 424,57) | | 57,11 |
| 7583 | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS | 124 923,00 | 124 923,00 | | |
| 755 | Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun | | | | |
| | PRODUITS FINANCIERS | 977 771,09 | 944 265,90 | | 33 505,19 |
| 761 | Des participations | | | | |
| 762 | Des autres immobilisations financières | | | | |
| 763-764 | Des autres créances et des valeurs mob. de placement | 977 771,09 | 944 265,90 | | 33 505,19 |
| 765-766-768 | Autres | | | | |
| 786 | Reprises sur dépréciations et provisions | | | | |
| 796 | Transferts de charges financières | | | | |
| 767 | Produits nets sur cessions de VMP | | | | |
| | PRODUITS EXCEPTIONNELS | 4 745 079,97 | 4 626 895,65 | | 118 184,32 |
| 771 | Sur opérations de gestion | 762 653,39 | 760 523,99 | | 2 129,40 |
| | Sur opérations en capital: | | | | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 229 619,00 | 138 248,92 | | 91 370,08 |
| 777 | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice | 1 221 627,65 | 1 202 262,31 | | 19 365,34 |
| 778 | Autres | 2 179 151,15 | 2 174 467,29 | | 4 683,86 |
| 787 | Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles | 336 479,00 | 336 479,00 | | |
| 797 | Transferts de charges exceptionnelles | 15 549,78 | 14 914,14 | | 635,64 |
| | SOUS-TOTAL (1) | 42 723 221,03 | 41 283 933,37 | | 1 439 287,66 |
| | EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2) | 104 190,69 | 100 620,40 | | 3 570,29 |
| | TOTAL DES PRODUITS (A) | 42 827 411,72 | 41 384 553,77 | | 1 442 857,95 |
| | TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B) | 41 979 041,70 | 40 919 972,55 | | 1 059 069,15 |
| | RESULTAT (A - B) | 848 370,02 | 464 581,22 | | 383 788,80 |

(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).

10 - Maintenance du patrimoine locatif

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 TABLEAU TRAVAUX EN REGIE (a)

10.1 Maintenance

Exercice au : 31/12/2024

| Nature | Total des charges 1 à 6 | Affectations | | | | | |
|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------|
| | | Maintenance locative en régie | | | | Travaux immobilisés (b) 5 | Divers (c) 6 |
| | | Entretien courant | | Gros entretien | | | |
| | | Montant récupéré 1 | Montant non récupéré 2 | Montant récupéré 3 | Montant non récupéré 4 | | |
| Consommations | 158 628,44 | 8 839,99 | 149 788,45 | | | | |
| Rémunérations, ch. sociales et fiscales | 580 365,56 | 11 244,50 | 569 121,06 | | | | |
| Amortissements et frais généraux | 122 261,00 | | 122 261,00 | | | | |
| TOTAL | 861 255,00 | 20 084,49 | 841 170,51 | | | | |

(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 - TABLEAU TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

| Compte | Nature | Montant |
|--|--|---------------------------------------|
| C/6151 NR | Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs | 342 914,51 |
| C/611 Partiel NR | Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif | 261 395,60 |
| Total colonne 2 (*) | Entretien courant réalisé en régie | 841 170,51 |
| Total entretien courant | | Total I 1 445 480,62 |
| C/6152 NR | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | 3 684 816,30 |
| C/611 Partiel NR | Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif | |
| Total colonne 4 (*) | Gros entretien réalisé en régie | |
| Total gros entretien | | Total II 3 684 816,30 |
| Total charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif | | Total III (I +II) 5 130 296,92 |

* Montants issus du tableau 10.1.1

11 - Ventilation des comptes clients

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

(Clients douteux et dépréciations, admissions en non valeur)

 11.2 Ventilation clients (2)
Exercice au : 31/12/2024

4161- LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

| Critères d'inscription en "douteux" 1 | Montant des impayés (a) 2 | Taux ou méthode de calcul de la dépréciation 3 | Montant des dépréciations 4 |
|---|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| - Locataires partis (b) | 2 023 596,41 | 100% | 2 023 596,41 |
| - Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b) | 330 244,60 | 100% | 330 244,60 |
| - Autres critères (b) : | 1 128 177,14 | | 456 897,74 |
| | 379 847,73 | | 170 931,48 |
| Dette de 6 à 12 mois | 489 733,76 | | 146 920,13 |
| Dette de 3 à 6 mois | 258 595,65 | | 12 929,78 |
| Dette de 0 à 2 mois (C/4122 = 2 522 327,08€ x 5% = 126 116,35€) | | | 126 116,35 |
| | | | 126 116,35 |
| TOTAL | 3 482 018,15 | | 2 810 738,75 |

(a) Totalité de la dette des locataires concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux ainsi que le taux et 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

| Critères d'inscription en "douteux" 1 | Montant des impayés 2 | Taux ou méthode de calcul de la dépréciation 3 | Montant des dépréciations en compte 491 4 | Capital restant dû (c/278) (a) 5 | Montant des dépréciations en compte 2978 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 | 14 731,36 | 100.00% | 14 731,36 | | |
| - Autres critères (b) : | | | | | |
| 4162 Acquéreurs douteux ou litigieux | | | | | |
| | | | | | |
| 4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux | | | | | |
| | | | | | |
| 4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs / attributaires douteux ou litigieux | | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL | 14 731,36 | | 14 731,36 | | |

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.

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

Commentaires :

654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES

| N° de compte | Libellé | Montant |
|--------------|--|-------------------|
| 6541 | Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme : | |
| 65411 | Locataires | 233 928,97 |
| 65412 | Acquéreurs | |
| 65415 | Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires | |
| 65418 | Autres clients | |
| 6542 | Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge : | |
| 65421 | Locataires | 69 447,75 |
| 65422 | Acquéreurs | |
| 65425 | Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires | |
| 65428 | Autres clients | |
| TOTAL | | 303 376,72 |

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

| N° de compte | Libellé | Montant |
|--------------|--|---------|
| 6714 | Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice | |
| TOTAL | | |

7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

| N° de compte | Libellé | Montant |
|--------------|---|------------------|
| 7714 | Recouvrement sur créances admises en non valeur | 47 123,83 |
| TOTAL | | 47 123,83 |

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

11.3 Ventilation clients (3)
exercice au : 31/12/2024

418- LOCATAIRES, ACQUEREURS, CLIENTS ET AUTRES ACTIVITES, PRODUITS NON ENCORE FACTURES

| Nature 1 | Montant 2 | Totaux partiels 3 | Année de comptabilisation 4 |
|---|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| - Charges récupérables à régulariser <i>(Détailler par nature si montants significatifs)</i> | | 1 145 135,00 | |
| CHAUFFAGE | 383 321,00 | | 2024 |
| EAU FROIDE | 141 109,00 | | 2024 |
| ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES | 295 243,00 | | 2024 |
| ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES | 110 904,00 | | 2024 |
| CONTRATS ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS | 45 926,00 | | 2024 |
| ESPACES VERTS | 12 548,00 | | 2024 |
| ORDURES MENAGERES | 150 690,00 | | 2024 |
| DIVERS (NON SIGNIFICATIFS) | 5 394,00 | | 2024 |
| Divers : Montants non significatifs | | | |
| - Autres produits non facturés <i>(Détailler par nature si montants significatifs)</i> | | | |
| Divers : Montants non significatifs | | | |
| TOTAL | 1 145 135,00 | 1 145 135,00 | |

419- LOCATAIRES, ACQUEREURS, CLIENTS ET COMPTES RATTACHES CREDITEURS

| N° de compte 1 | Libellé 2 | Montant 3 |
|-------------------|---|-------------------|
| 41911 | Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives) | 137 140,07 |
| 41912 | Acquéreurs | |
| 41913 | Locataires (location-accession) | |
| 41914 | Clients - Autres activités | |
| 41915 | Emprunteurs, locataires-acquéreurs et locataires-attributaires | |
| 41917 | Organismes payeurs d'A.P.L. | |
| 4195 | Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges | 352 285,00 |
| 4197 | Clients - Autres avoirs | |
| 4198 | Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir | |
| | TOTAL | 489 425,07 |

12 - Taxes et redevances versées - aides percues

12.1.1 - TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES - DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB pour cet exercice.

| Année | Entrés (1) | dont situés en quartiers prioritaires | Sortis | dont situés en quartiers prioritaires | Nbre de logts soumis au 31/12/N (2) | dont situés en quartiers prioritaires | TFPB en euros* (3) |
|-------|------------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| N | 32 | 0 | 48 | 0 | 7 845 | 2 299 | 4 957 864,00 |
| N+1 | 6 | 0 | 36 | 0 | 7 815 | 2 299 | 5 022 866,00 * |
| N+2 | 20 | 0 | 13 | 0 | 7 822 | 2 299 | 5 073 095,00 * |
| N+3 | 22 | 0 | 7 | 0 | 7 837 | 2 299 | 5 123 826,00 * |
| N+4 | 0 | 0 | 3 | 0 | 7 834 | 2 299 | 5 175 064,00 * |
| N+5 | 0 | 0 | 3 | 0 | 7 831 | 2 299 | 5 226 815,00 * |

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

(2) 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).

(3) Montant net d'abattements

* Préciser ci-dessous les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locale retenues.

taux du coefficient d'actualisation 1,7% pour 2025 sur prix moyen par logement 631€ en 2025

taux du coefficient d'actualisation 1% après 2025 sur prix moyen par logement 655€ (2026 à 2029)

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

Montants en fonction de la nature des dépenses engagées (de N-2 à N)

| | Nbr de logements correspondant en N | Montant en € en N | Dépenses d'investissement | Dépenses d'exploitation |
|---|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|
| Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N), | 7845 | 4 957 864 | | |
| Abattements pour logements situés en QPV (art. 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations) | 2299 | 549 068 | | |
| Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 1388 ter du CGI) constatés en N (estimations) | 0 | 0 | | |
| Dégrèvements crédités en compte 7717 | 0 | 0 | | |
| pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI) | 65 | 30 333 | | |
| pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391 C) | | 0 | 0 | 0 |
| pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391 E) | | 547 500 | 0 | 0 |

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

PRODUITS ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

| Nature de l'opération | Montant en € |
|--|--------------|
| Cession de certificat d'économie d'énergie | -15 588 |
| Compte utilisé : 75882 | |

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

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) | 0,00 |
| Cotisation principale versée (art. L 452-4 CCH) | |
| Montant hors dispositif de lissage | 651 105,00 |
| (2) Dispositif de lissage – Montant de la majoration | 1 409 158,00 |
| (2) Dispositif de lissage – Montant de la réduction (avec signe positif) | 2 185 186,00 |
| Montant net versé en (compte 6283) après lissage (avec signe positif) | 0,00 |
| Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif) | 124 923,00 |
| Cotisation additionnelle versée (art. L 452-4 CCH) (compte 6283) | 127 669,00 |

(1) Plans 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 DU LOYER DE SOLIDARITE

| Nature de l'opération | Montant en € |
|--|--------------|
| Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943) | 2 342 585 |

12.3.1 - TABLEAU CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

Exercice au : 31/12/2024

| N° de compte | Répartition des ventes comptabilisées en N : (estimations pour les sociétés anonymes) | Signe | Logements conventionnés | | | | | | | Logements non conventionnés | Locaux commerciaux et d'activité | Bâtiments administratifs | Autres |
|--------------|--|-------|------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|--|--------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------|
| | | | Ventes à personnes physiques | Ventes à des OPH | Ventes à des SA HLM | Ventes à des Coop | Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS | Ventes à SA de vente HLM | Ventes à d'autres personnes morales (hors Hlm et SEM agréées) | | | | |
| | Nombre de logements / locaux | | 2 | | | | | | | 1 | 0 | | 0 |
| 7752 | Prix de cession comptabilisés en N | + | 127 815 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90 000 | 0 | 0 | 0 |
| 67522 | Valeur nette comptable des logements vendus | - | 31 530 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 773 | 0 | 0 | 0 |
| | Plus ou moins value comptable de cession | = | 96 285 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 73 227 | 0 | 0 | 0 |
| 67182 | Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles | - | 3 900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 703 | 0 | 0 | 0 |
| 67881 | Remboursement de l'aide publique | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Remise en état des logements | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Surplus affectable au compte de réserve | = | 92 385 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71 524 | 0 | 0 | 0 |
| 10685 | Plus-value nette de cessions qui sera affectée à l'exercice N+1 | | 163 909 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Remboursement anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements | 0,00 € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|--|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

13 - Fiches de situation financière et comptable

FICHE DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE
13.1.1 TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL

13.1 Récapitulatif général
Exercice : 31/12/2024

| OPERATIONS 1 | PREVISIONS ACTUALISEES | | | | FINANCEMENTS OBTENUS au 31/12 | | REALISATIONS AU 31/12 | | | RESTES A REALISER | | | | |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| | Prix revient total | Emprunts | Subventions | Besoin | Emprunts contractés | Subventions notifiées | Dépenses comptabilisées | Emprunts encaissés | Subventions encaissées | Dépenses à comptabiliser | Emprunts à contracter | Subventions à obtenir | Emprunts contractés à encaisser | Subventions notifiées à encaisser |
| | 2 | 3 | 4 | 5 (2-3-4) | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 (2-8) | 12 (3-6) | 13 (4-7) | 14 (6-9) | 15 (7-10) |
| OPERATIONS TERMINEES SOLDEES | 415 560 445,93 | 317 663 553,08 | 54 466 799,70 | 43 430 093,15 | 317 663 553,08 | 54 466 799,70 | 415 560 445,93 | 317 663 553,08 | 54 466 799,70 | | | | | |
| Constructions, acquisitions, améliorations | 387 525 495,61 | 309 032 985,28 | 53 476 667,34 | 25 015 842,99 | 309 032 985,28 | 53 476 667,34 | 387 525 495,61 | 309 032 985,28 | 53 476 667,34 | | | | | |
| Additions et remplacements de composants (1) | 78 667 015,37 | 32 927 048,74 | 9 612 995,51 | 36 126 971,12 | 32 927 048,74 | 9 612 995,51 | 78 667 015,37 | 32 927 048,74 | 9 612 995,51 | | | | | |
| Sorties d'actif (ventes, démolitions, composants sortis (2)) | -50 632 065,05 | -24 296 480,94 | -8 622 863,15 | -17 712 720,96 | -24 296 480,94 | -8 622 863,15 | -50 632 065,05 | -24 296 480,94 | -8 622 863,15 | | | | | |
| OPERATIONS TERMINEES NON SOLDEES | 44 940 131,91 | 26 226 339,12 | 3 925 174,63 | 14 788 618,16 | 26 226 339,12 | 3 684 476,63 | 44 711 651,51 | 23 159 559,12 | 2 934 822,86 | 228 480,40 | | 240 698,00 | 3 066 780,00 | 749 653,77 |
| Constructions, acquisitions, améliorations | 26 970 150,60 | 19 748 020,27 | 2 869 504,92 | 4 352 625,41 | 19 748 020,27 | 2 869 504,92 | 26 967 596,52 | 19 029 718,27 | 2 416 717,82 | 2 554,08 | | | 718 302,00 | 452 787,10 |
| Additions et remplacements de composants (1) | 17 969 981,31 | 6 478 318,85 | 1 055 669,71 | 10 435 992,75 | 6 478 318,85 | 814 971,71 | 17 744 054,99 | 4 129 840,85 | 518 105,04 | 225 926,32 | | 240 698,00 | 2 348 478,00 | 296 866,67 |
| OPERATIONS EN COURS | 47 677 060,05 | 31 300 945,00 | 6 893 056,00 | 9 483 059,05 | 22 444 049,56 | 6 144 556,02 | 21 844 916,07 | 2 645 804,56 | 3 068 084,52 | 25 832 143,98 | 8 856 895,44 | | 748 499,98 | 19 798 245,00 |
| Constructions, acquisitions, améliorations | 31 354 362,16 | 23 247 622,00 | 5 797 168,00 | 2 309 572,16 | 17 567 468,00 | 5 467 168,00 | 14 485 842,89 | 363 000,00 | 2 445 761,30 | 16 868 519,27 | 5 680 154,00 | | 330 000,00 | 17 204 468,00 |
| Additions et remplacements de composants (1) | 16 322 697,89 | 8 053 323,00 | 1 095 888,00 | 7 173 486,89 | 4 876 581,56 | 677 388,02 | 7 359 073,18 | 2 282 804,56 | 622 323,22 | 8 963 624,71 | 3 176 741,44 | | 418 499,98 | 2 593 777,00 |
| MODIFICATIONS DE FINANCEMENT | | | | | | | | | | | | | | |
| Sous-total LOCALITE TERMINEE ET EN COURS | 508 177 637,89 | 375 190 837,20 | 65 285 030,33 | 67 701 770,26 | 366 333 941,76 | 64 295 822,35 | 482 117 013,51 | 343 468 916,76 | 60 469 707,00 | 26 060 624,38 | 8 856 895,44 | | 989 197,98 | 22 865 025,00 |
| OPERATIONS PRELIMINAIRES | 10 686 161,02 | 5 417 475,00 | 1 718 700,00 | 3 549 986,02 | 641 665,00 | 1 419 699,99 | 2 666 497,84 | | 139 115,61 | 8 019 663,18 | 4 775 810,00 | | 299 000,01 | 641 665,00 |
| Constructions, acquisitions, améliorations | 5 016 747,22 | 3 315 647,00 | 959 230,02 | 741 870,20 | 364 000,00 | 999 230,02 | 1 631 137,48 | | 9 730,02 | 3 385 609,74 | 2 951 647,00 | | 20 000,00 | 364 000,00 |
| Additions et remplacements de composants | 5 669 413,80 | 2 101 828,00 | 759 469,98 | 2 808 115,82 | 277 665,00 | 480 469,97 | 1 035 360,36 | | 129 385,59 | 4 634 053,44 | 1 824 163,00 | | 279 000,01 | 277 665,00 |
| RESERVES FONCIERES | 92 996,28 | 63 236,45 | 29 759,82 | 0,01 | 63 236,45 | 29 759,82 | 92 996,28 | 63 236,45 | 29 759,82 | | | | | |
| BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIVES | 8 962 672,95 | 3 347 183,00 | 42 236,79 | 5 573 253,16 | 3 347 183,00 | 42 236,79 | 8 274 270,88 | 2 000 000,00 | 42 236,79 | 688 402,07 | | | | 1 347 183,00 |
| TOTAL GENERAL | | | | | | 370 386 026,21 | 65 787 528,95 | 493 150 778,51 | 345 532 153,21 | 60 680 819,90 | | | | |

(1) Y compris améliorations et réhabilitations engagées avant 2005.

(2) A renseigner dans le cas où les sorties d'actif ne sont pas directement déduites au niveau des 2 lignes précédentes.

Observations

ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

13.2.1 TABLEAU CONTROLE DES DEPENSES COMPTABILISEES

13.2 Ctrl dépenses
Exercice au : 31/12/2024

| Bilan (montants bruts Actif bilan) | | |
|--|---|-----------------------|
| 2082-2083-2084-2085 | Baux emphyt., à construction, à réhabilitation, usufruit locatif social | |
| 2088-232-237 | Immobilisations incorporelles diverses, avances et acomptes | |
| 2111 | Terrains nus | 92 996,28 |
| 2112-2113-2115 | Terrains bâtis et autres | 15 610 327,02 |
| 212 | Agencements et aménagements de terrains | |
| 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives | 346 339 798,27 |
| 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constructions locatives (sur sol d'autrui) | 53 110 000,55 |
| 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 7 911 710,63 |
| 21318-21418 | Autres ensembles immobiliers | 45 734 007,98 |
| 2312 | Terrains en cours | 2 463 634,61 |
| 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 21 436 646,41 |
| 238 | Avances et acomptes | 451 656,76 |
| TOTAL 1 | | 493 150 778,51 |
| F.S.F.C (Récapitulatif général) - Colonne 8 | | |
| Locatif terminé et en cours | | 482 117 013,51 |
| Opérations préliminaires | | 2 666 497,84 |
| Réserves foncières | | 92 996,28 |
| Bâtiments et installations administratifs | | 8 274 270,88 |
| TOTAL 2 | | 493 150 778,51 |
| Ecart (1-2) | | |
| Explications de l'écart | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

13.3 Ctrl emprunts subv
Exercice au : 31/12/2024

13.3.1 TABLEAU CONTROLE DES EMPRUNTS

| | Montants contractés | Montants réalisés |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 - Etat récapitulatif des emprunts par nature d'affectation (tableau 8.2.1) | <i>(colonne 3)</i> | <i>(colonne 9)</i> |
| ..1 Réserves foncières | | |
| ..2.21 Opérations locatives (financement définitif - y compris composants sortis de l'actif) | 490 058 573,97 | 464 528 942,41 |
| ..2.26 Opérations en bail réel solidaire | | |
| ..7 Bâtiments et installations administratifs | 3 347 183,00 | 2 000 000,00 |
| Total 1 | 493 405 756,97 | 466 528 942,41 |
| 2-F.S.F.C. - Récapitulatif général | <i>(colonne 6)</i> | <i>(colonne 9)</i> |
| Locatif terminé et en cours | 366 333 941,76 | 343 468 916,76 |
| Opérations préliminaires | 641 665,00 | |
| Réserves foncières | 63 236,45 | 63 236,45 |
| Bâtiments et installations administratifs | 3 347 183,00 | 2 000 000,00 |
| Total 2 | 370 386 026,21 | 345 532 153,21 |
| Ecart (1 - 2) | 123 019 730,76 | 120 996 789,20 |

Explications des écarts

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Réaménagement de la dette cumulés (1998-2017-2021) | -111 380 704,13 | -111 380 704,13 |
| Minorations programmes surfinancés traités comme RA | -1 785 737,14 | -1 785 737,14 |
| Nature 5 reclassée | -2 528 206,32 | -2 528 206,32 |
| Intérêts capitalisés en section de fonctionnement | -228 588,00 | -228 588,00 |
| Diminutions | -2 022 941,56 | |
| Prêt Haut de Bilan Bonifié (nature 8) | 2 740 000,00 | 2 740 000,00 |
| EX NATURE 223 | -7 637 080,76 | -7 637 080,76 |
| TRANSFERT NATURE 222 NON TRAITES | -175 067,12 | -175 067,12 |
| ECART NON JUSTIFIE | -1 405,73 | -1 405,73 |

13.3.2 TABLEAU CONTROLE DES SUBVENTIONS

| | Montants comptabilisés | Montants encaissés |
|--|------------------------|----------------------|
| 1-Bilan | | |
| Comptes 13 (Montant brut) | 65 828 289,33 | 65 828 289,33 |
| - Subventions d'investissement à encaisser (inscrites en compte 4 à l'actif) | | -5 106 709,65 |
| Total 1 | 65 828 289,33 | 60 721 579,68 |
| 2-F.S.F.C. - Récapitulatif général | <i>(colonne 7)</i> | <i>(colonne 10)</i> |
| | 65 787 528,95 | 60 680 819,30 |
| Total 2 | 65 787 528,95 | 60 680 819,30 |
| Ecart (1 - 2) | 40 760,38 | 40 760,38 |

Explications des écarts

| | | |
|--|-----------|-----------|
| SUBVENTION NON AFFECTEES A UN PROGRAMME EN F | 40 760,38 | 40 760,38 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

GLOSSAIRE

ANC : Autorité des Normes Comptables

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide Personnalisée au Logement

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CEE : Certificats d'Economie d'Energie

CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

DPE : Diagnostic Performance Energétique

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional

FSI : Fonds de Soutien à l'Innovation

ICC : Indice du Coût de la Construction

IFRS (normes) : Normes Internationales d'Informations Financières

ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OAT : Obligation Assimilable au Trésor

OS : Ordre de Service

PAM : Prêt à l'amélioration

PGERC : Provision Gros Entretien et Remplacement de Composants

PHBB : Prêt Haut de Bilan Bonifié

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

Ratio DIS : Ratio Dossier Individuel de Situation

RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

SIEG : Services d'Intérêt Economique Général

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

TNS : Terminé Non Soldé

USH : Union Sociale pour l'Habitat

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

ANNEE 2024

(Conformément à l'article R441-9 du C.C.H)

Au cours de l'année 2024, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'est réunie à 26 reprises pour statuer sur les demandes de logement reçues par Terres de Loire Habitat et ce dans le cadre des objectifs et de la politique d'attribution définis par le Conseil d'Administration et dans le strict respect de la réglementation :

◆ **Régime général** :

Les conditions et modalités d'attribution sont régies par les articles L.441 et suivants du CCH, modifiés par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS », et par les articles R.441-1 et suivants du CCH, modifiés par le décret n°2023-1364 du 29 décembre 2023 relatif aux dérogations aux conditions de ressources pour accéder au logement social

◆ **Numéro Unique et Demande de logement social** :

Article L.441-2-1 et suivants - Article R.441-2-1 et suivants du CCH

Arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (annexe modifiée par arrêté du 19 avril 2022)

◆ **Cotation de la demande** :

La loi Elan modifie l'article L.441-2-8 du CCH afin de rendre obligatoire un système de cotation sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, modifié, relatif à la cotation de la demande de logement social détermine les modalités de mise en œuvre de ce système. La loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) a reporté au 31 décembre 2023 la date d'application de ces dispositions. L'année 2024 est donc la première année d'application de la cotation. Dans le département du Loir-et-Cher, un système de cotation est actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » et il le sera prochainement sur les territoires de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

◆ **Gestion en flux des droits de réservation :**

De nouvelles dispositions, remplaçant la réservation en stock par la réservation en flux des logements locatifs sociaux, ont été instaurées par la loi Elan et le décret n°2020-145 du 20 février 2020 (articles L.441-1-1 et R.441-5 et suivants du CCH). La loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) a reporté au 24 novembre 2023 la date d'application de ces dispositions. L'année 2024 est donc la première année d'application de la gestion en flux des droits de réservation. Une convention unique a été conclue entre Terres de Loire Habitat et chaque réservataire de logements sociaux (Etat, communes, Action Logement Services) définissant les modalités pratiques de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation.

◆ **Contrôle des ressources :**

Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif (annexes I et II mises à jour par arrêté du 18 décembre 2023 fixant les plafonds pour l'année 2024)

◆ **Dérogation aux plafonds de ressources :**

Article D.331-12-II du CCH permettant l'attribution de certains logements financés à l'aide de Prêt Locatif à Usage Social à des personnes dont les ressources sont supérieures de 20% au plus aux plafonds fixés par l'arrêté ministériel (« Plus Majorés ») ;

Article L.442-3-1 et L.621-2 du CCH : dérogation en cas de sous-occupation (mutation) ;

Article L.442-3-2 du CCH : dérogation en cas d'occupation d'un logement adapté au handicap, sans présence de personne handicapée (mutation) ;

Article R.441-1-1 du CCH modifié par le décret n°2023-1364 du 29 décembre 2023 : dérogations Préfectorales locales et temporaires ;

Arrêté préfectoral du 28 mai 1997 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux demandes d'échange de logement pour sur-occupation ou sous-occupation du logement, réduction sensible des revenus du ménage de plus de 30% en raison d'une perte d'emploi, perte de mobilité liée à une maladie, l'âge ou un handicap, jusqu'à concurrence de 40% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 26 juin 1997 (reconduit par arrêté du 02 décembre 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 100% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 9 mai 2012 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable en cas de vacance structurelle (taux de vacance de plus de 3 mois supérieure à 10%), en secteur rural, hors Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 30% de dépassement.

◆ **Contrôle de la régularité de séjour :**

Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R.441-1 du CCH

◆ **Fonctionnement des Commissions d'Attributions :**

Orientations guidant l'attribution des logements validées par le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat lors de sa séance du 28 juin 2016 ;

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements validé par le Conseil d'Administration le 14 septembre 2021

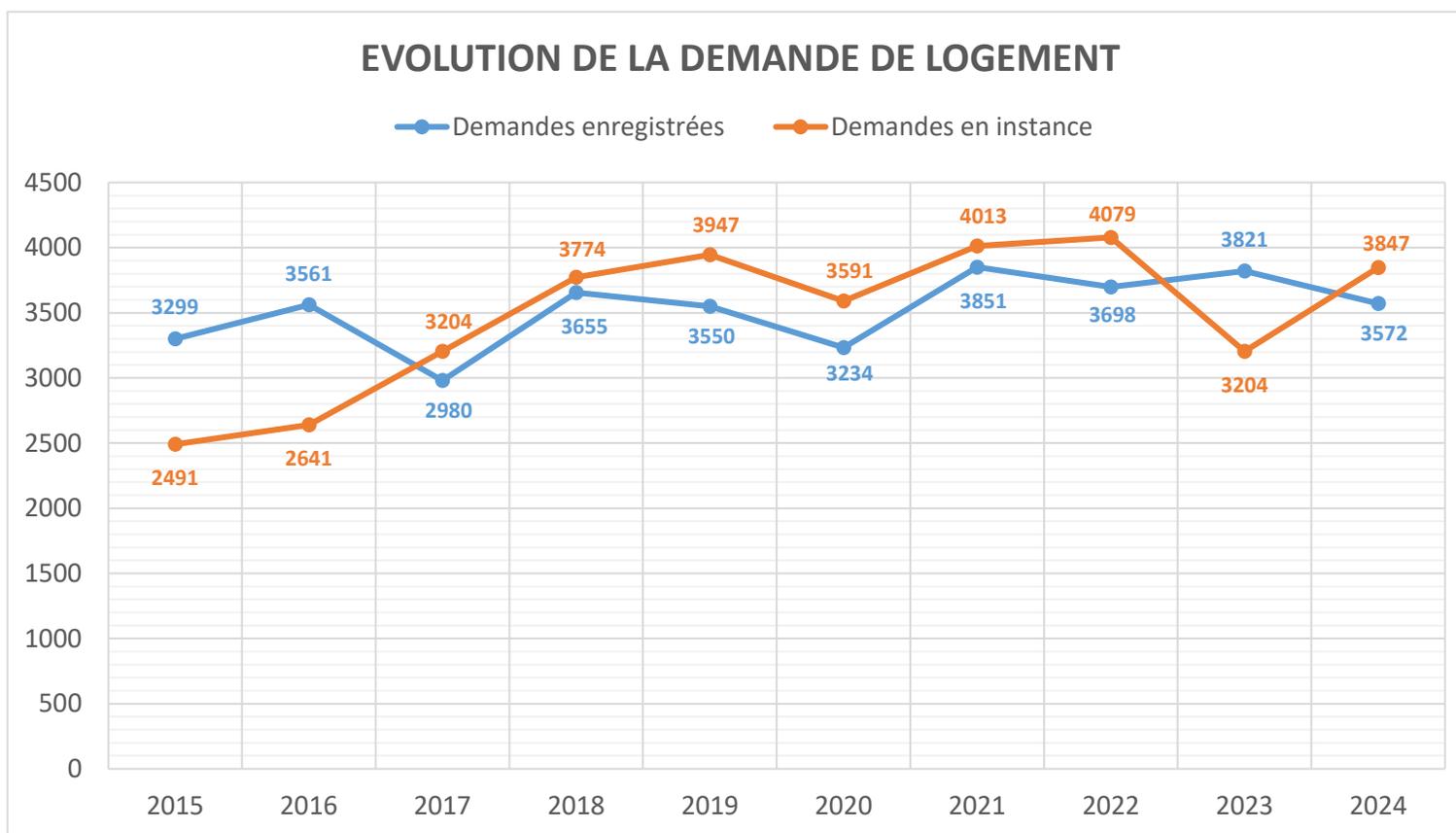
SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| Analyse d'ensemble de la demande de logement..... | p.05 |
| Analyse détaillée des demandeurs de logement..... | p.07 |
| 1. Age des demandeurs de logement | p.07 |
| 2. Composition familiale des demandeurs de logement..... | p.09 |
| 3. Situation professionnelle des demandeurs de logement | p.11 |
| 4. Typologie souhaitée des demandeurs de logement..... | p.13 |
| Analyse d'ensemble des attributions de logement..... | p.15 |
| Analyse détaillée des attributions de logement..... | p.16 |
| 1. Age des locataires entrants..... | p.16 |
| 2. Composition familiale des locataires entrants | p.18 |
| 3. Niveau de revenus des locataires entrants | p.20 |
| 4. Plafonds de ressources HLM applicables pour l'année 2024 par type de financement..... | p.23 |
| 5. Attributions de logement en QPV/hors QPV..... | p.25 |
| 6. Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile, évolution 2020-2024..... | p.28 |
| 7. Gestion en flux : Attributions de logement par réservataire..... | p.29 |

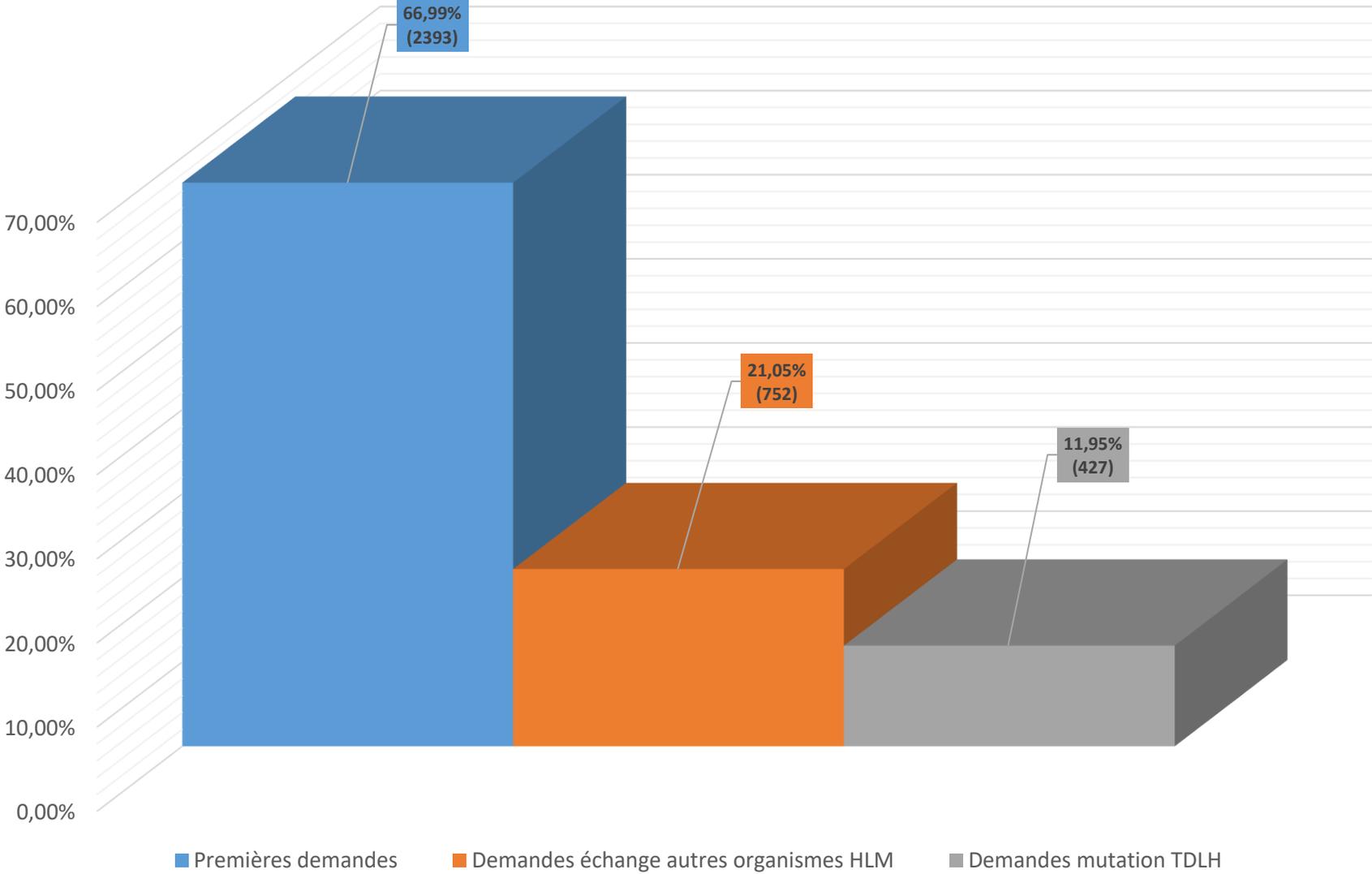
| | |
|---|------|
| Indicateurs d'activité..... | p.30 |
| 1. Taux de rotation..... | p.30 |
| 2. Taux de vacance de +3 mois..... | p.31 |
| 3. Délai d'attente d'attribution d'un logement..... | p.32 |
| 4. Décisions rendues par la CAL..... | p.34 |

ANALYSE D'ENSEMBLE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Au 31 décembre 2024, 3847 demandes de logement étaient en instance au sein de Terres de Loire Habitat contre 3204 au 31 décembre 2023. Pour la seule année 2024, Terres de Loire Habitat a enregistré 3572 demandes de logement dont 3145 nouvelles demandes, incluant 752 demandes d'échange émanant de locataires d'autres bailleurs sociaux du département (Loir-et-Cher Logement et 3F Centre Val de Loire) ou hors département, et 427 demandes de changement de logement internes à Terres de Loire Habitat.

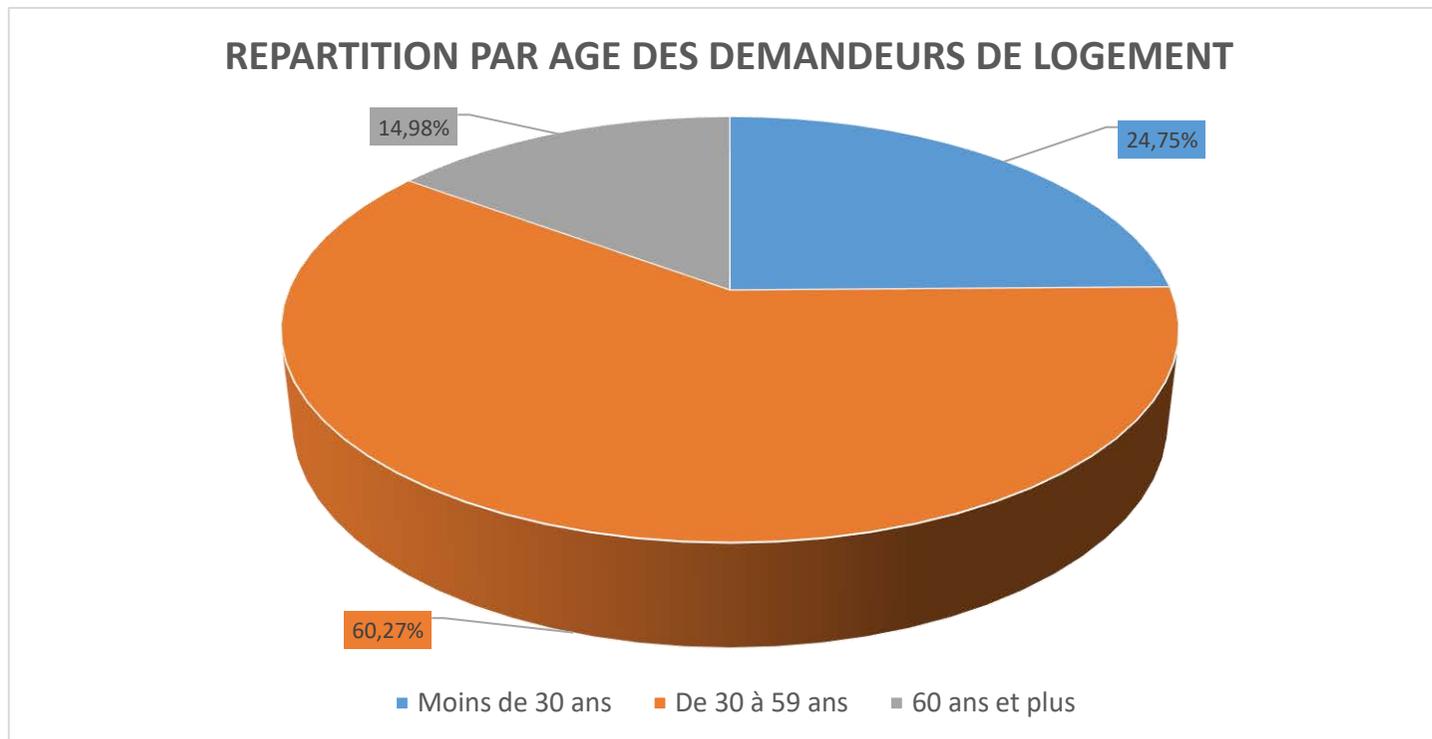


REPARTITION DES DEMANDES ENREGISTREES EN 2024



ANALYSE DETAILLEE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT

1. Age des demandeurs de logement

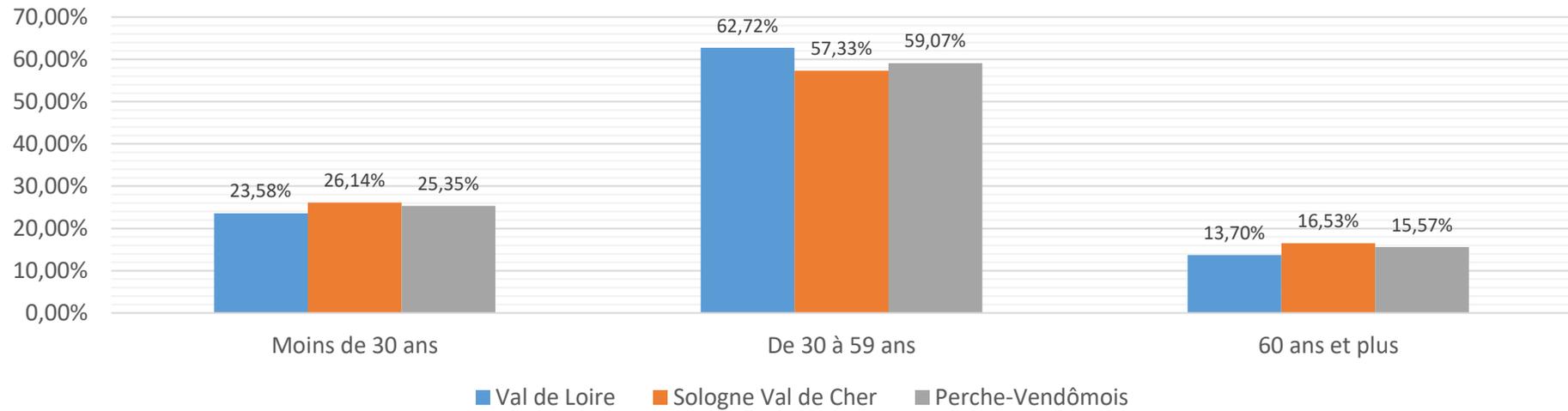


La tranche d'âge des demandeurs la plus représentative est celle des « 30 à 59 ans » avec 60.27% des demandeurs de logement pour l'année 2024 (chiffre équivalent à l'échelle du département et de la région). Ce constat est d'autant plus marqué sur le territoire de l'agence Val de Loire avec 62.72% des demandeurs.

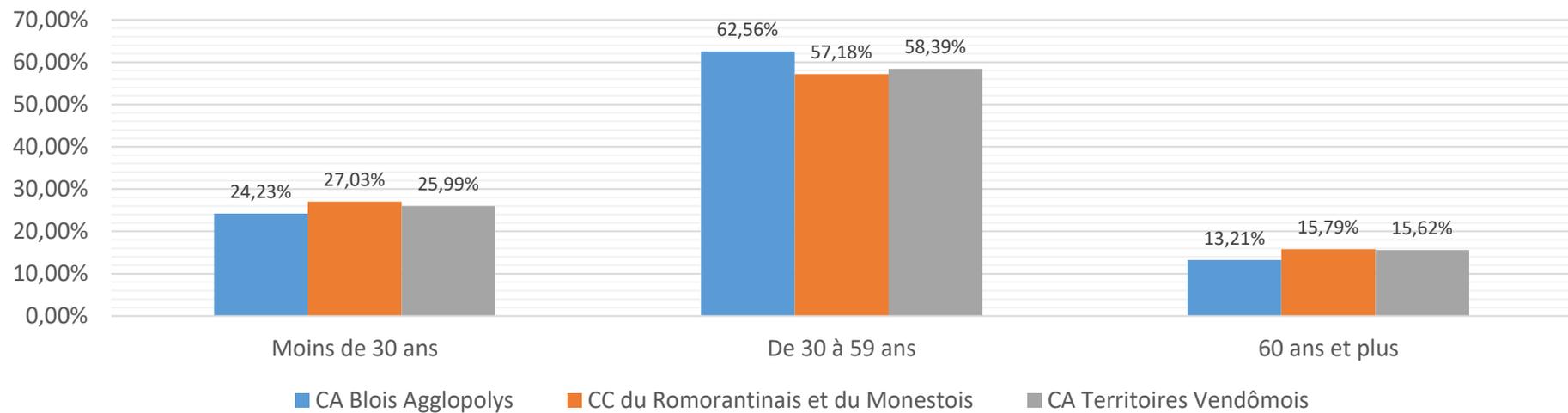
L'agence Sologne Val de Cher regroupe la part la plus importante des jeunes de « moins de 30 ans » ainsi que des « 60 ans et plus » avec respectivement 26.14% et 16.53% des demandeurs à l'échelle du territoire de l'agence.

L'âge moyen des demandeurs est identique à celui observé au niveau départemental et régional : 42 ans.

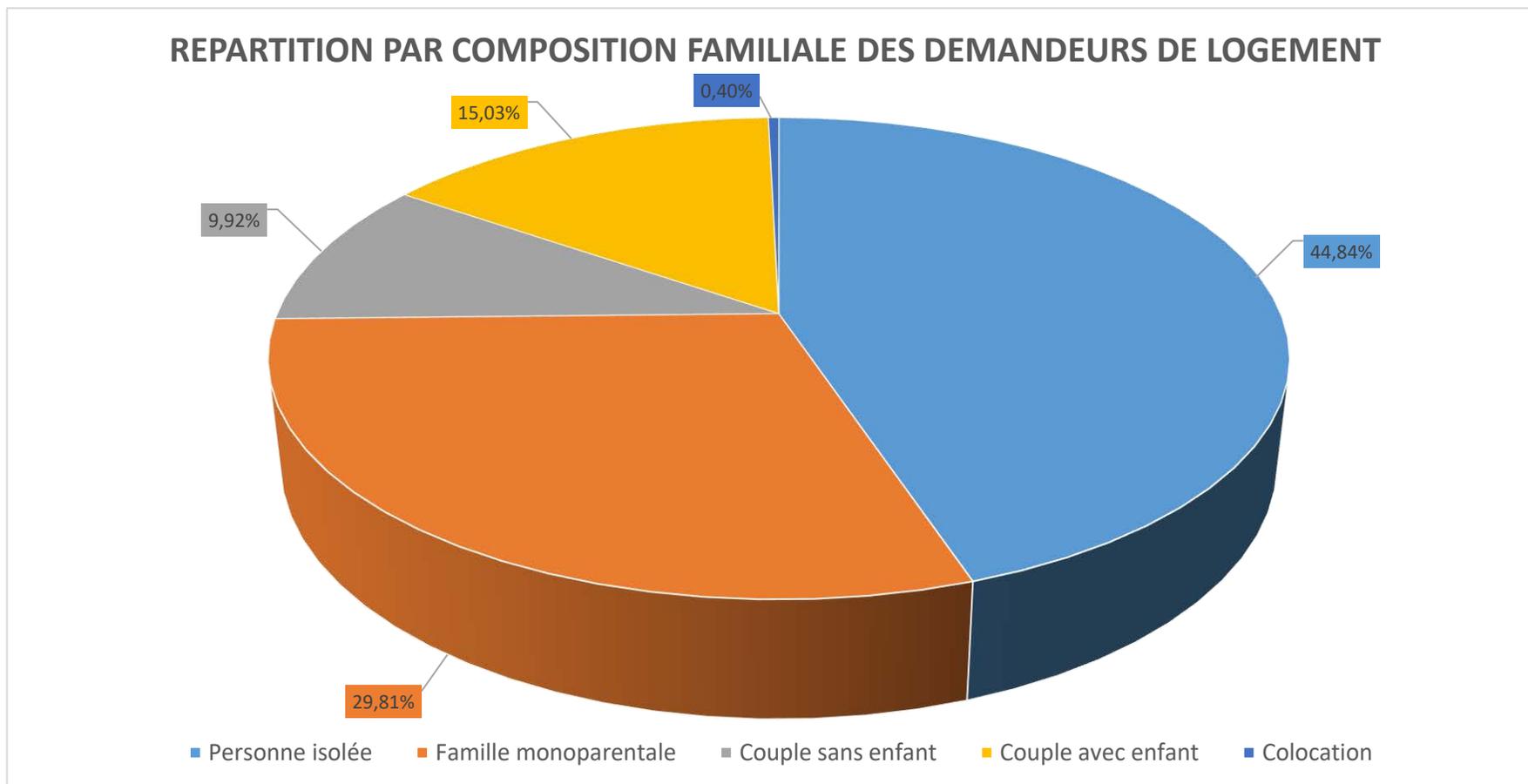
AGE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



AGE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI

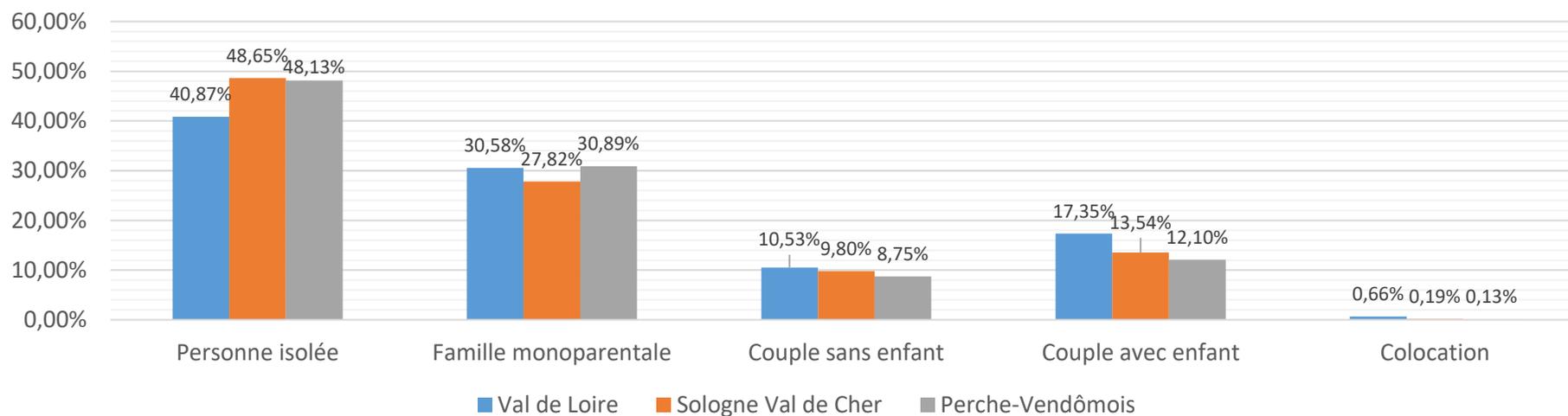


2. Composition familiale des demandeurs de logement

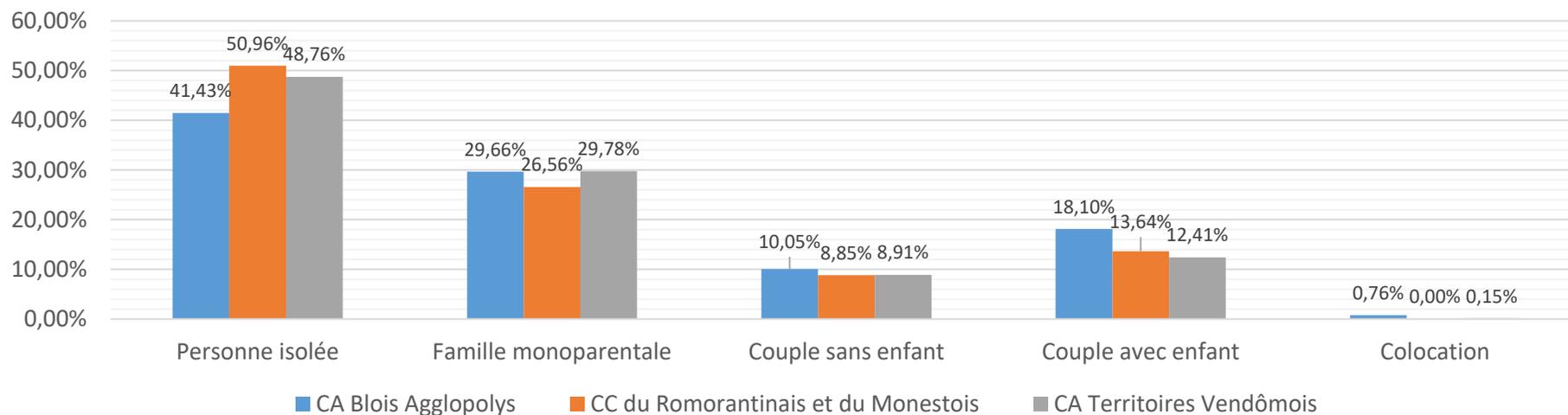


Les demandeurs de logement de Terres de Loire Habitat restent principalement des personnes isolées, représentant 44.84% des demandeurs (43% à l'échelle du département et 46% pour la région) et jusqu'à 48.65% des demandeurs pour l'agence Sologne Val de Cher. Les familles monoparentales sont également très représentées avec 29.81% des demandeurs toutes agences confondues (28% à l'échelle du département et de la région) et jusqu'à 30.89 des demandeurs pour l'agence Perche Vendômois.

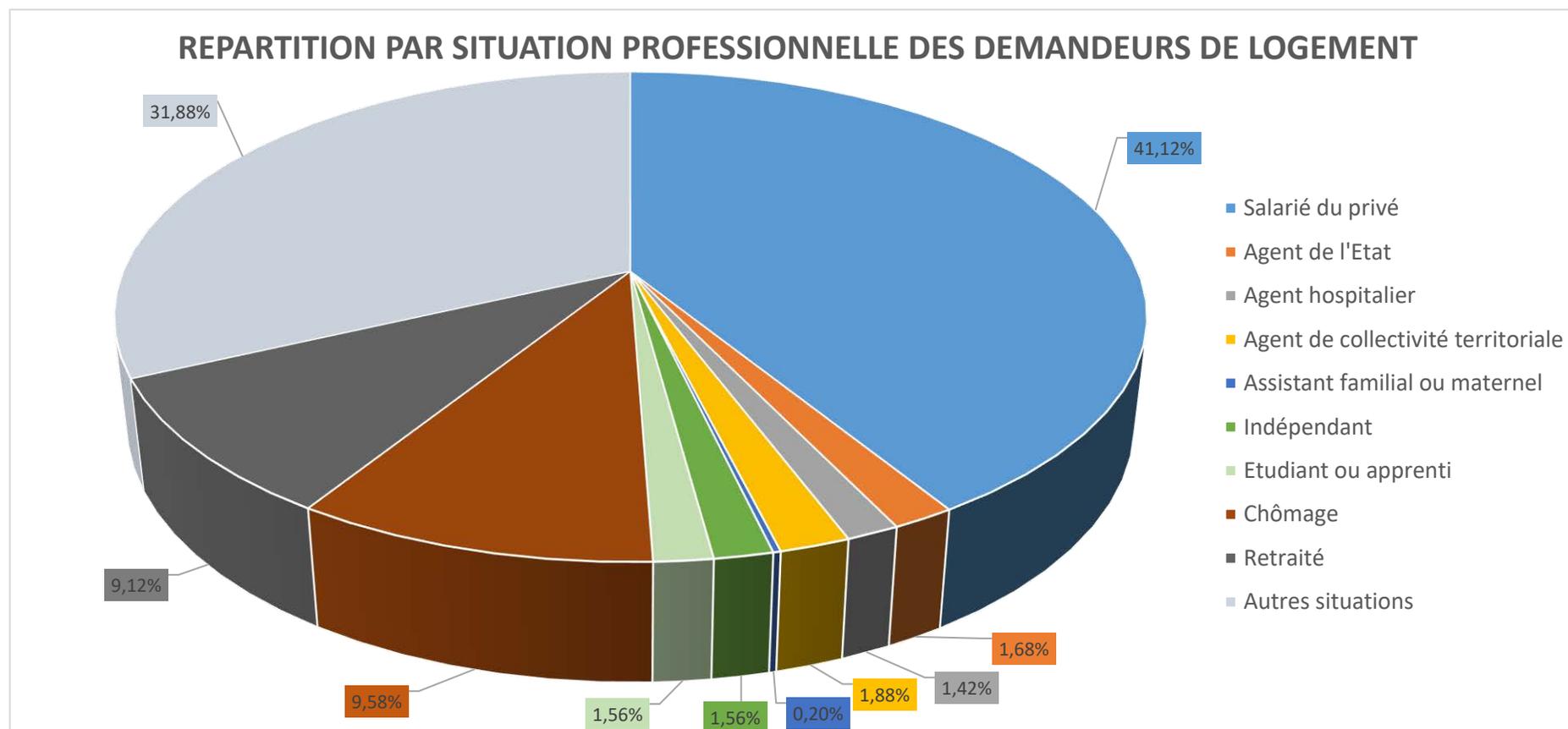
COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI



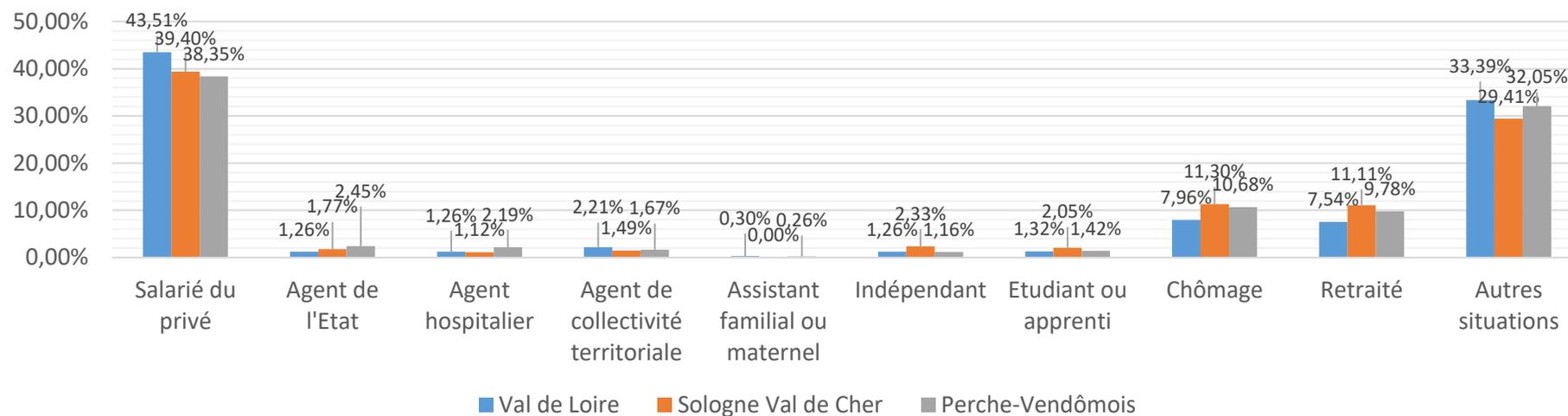
3. Situation professionnelle des demandeurs de logement



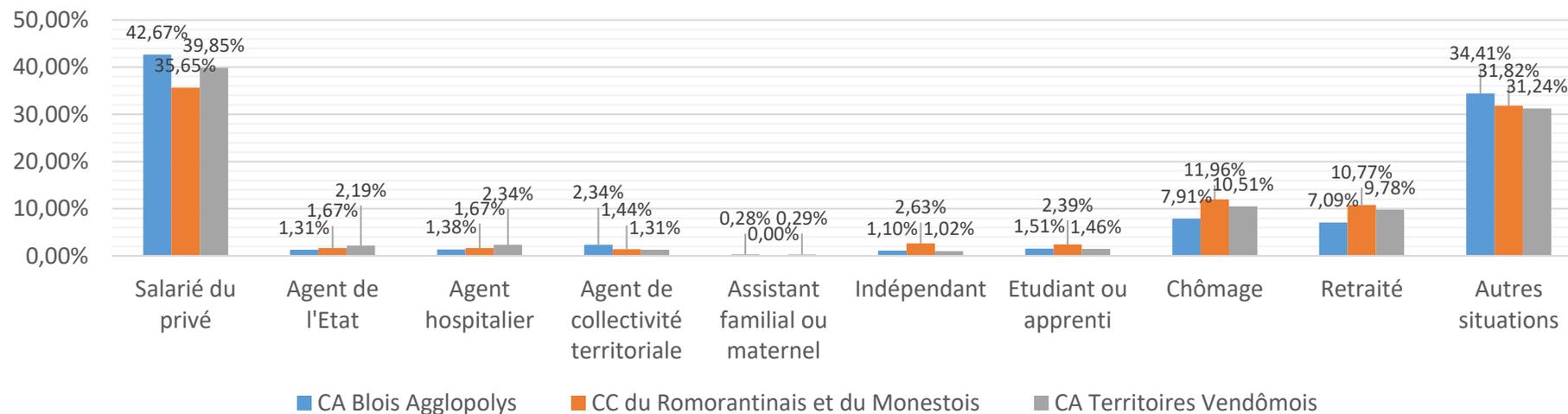
Les demandeurs « Salarié du privé » sont majoritairement représentés avec 41.12% des demandeurs de logement toutes agences confondues, une part supérieure à la moyenne départementale et régionale (38%).

La catégorie « Autres situations » concerne 31.88% des demandeurs de Terres de Loire Habitat, une part comprise entre la moyenne régionale (26%) et départementale (32%). Cette part est toutefois en nette baisse par rapport à l'année 2023 (-8.31%) et ceci s'explique par l'entrée en application au mois de mai 2023 du formulaire de demande de logement social CERFA V5 introduisant 4 nouvelles situations professionnelles regroupées auparavant dans la catégorie « Autres situations » : agent hospitalier, agent de collectivité territoriale, indépendant, retraité.

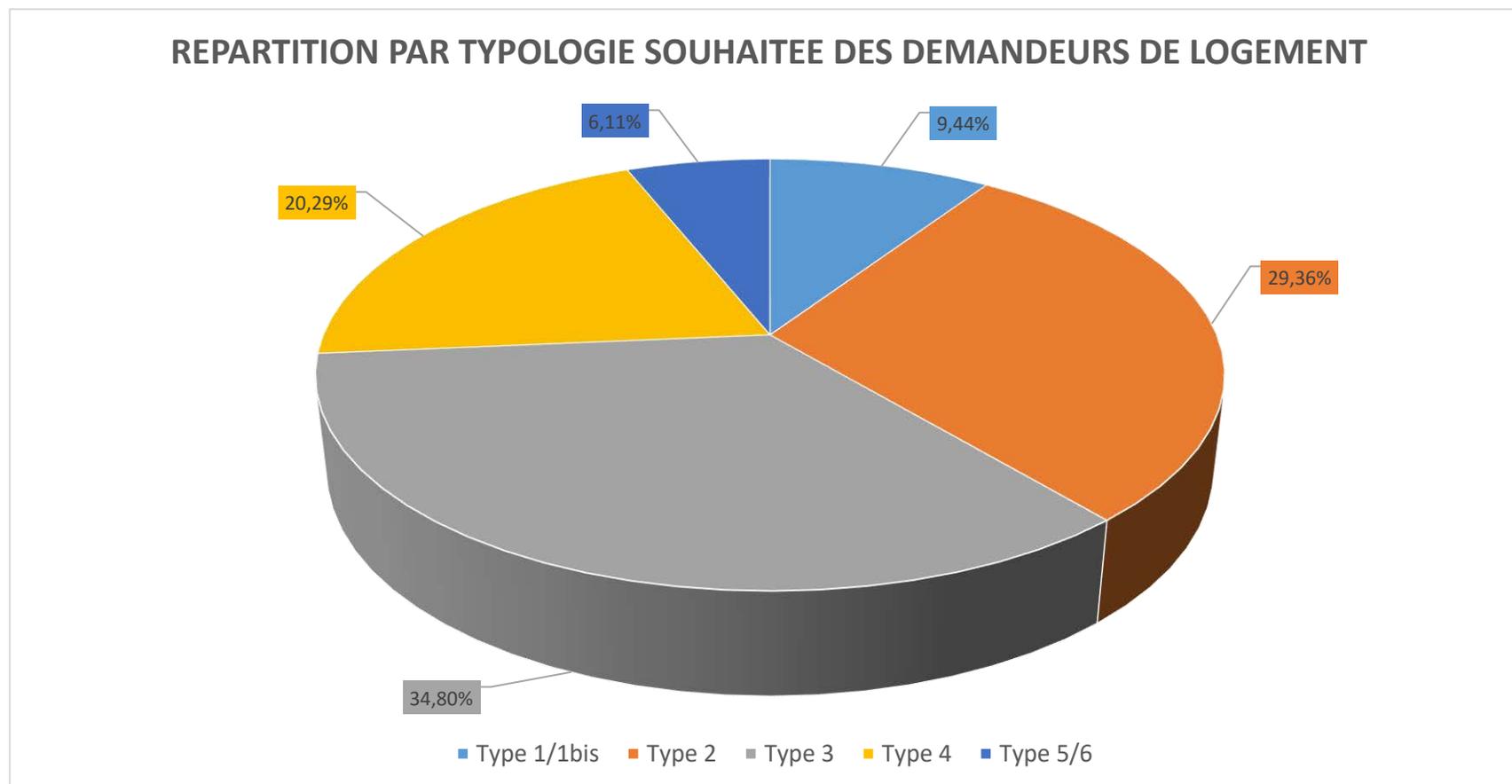
SITUATION PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



SITUATION PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI



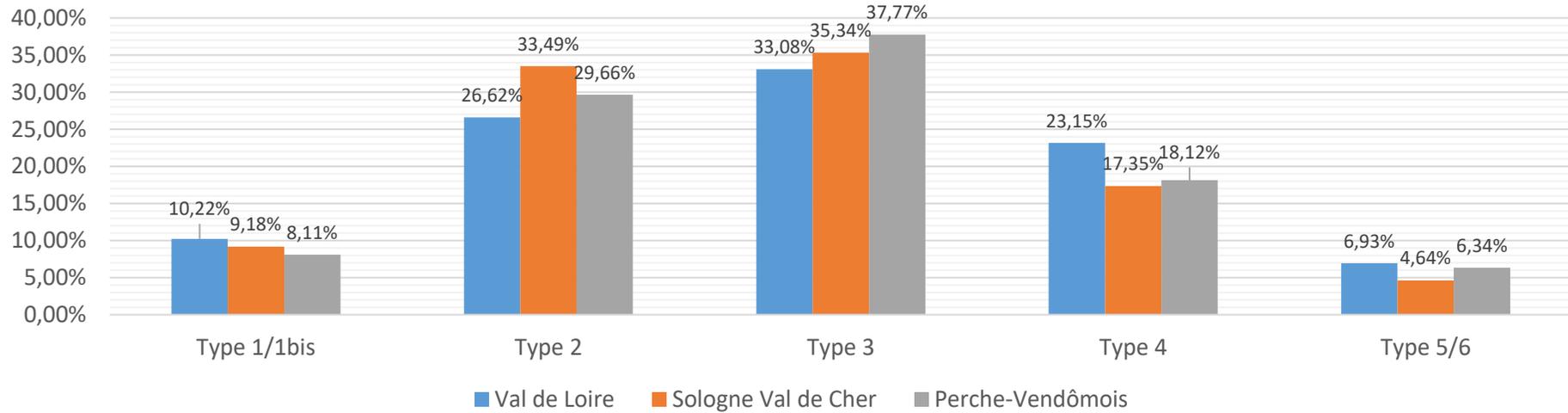
4. Typologie souhaitée des demandeurs de logement



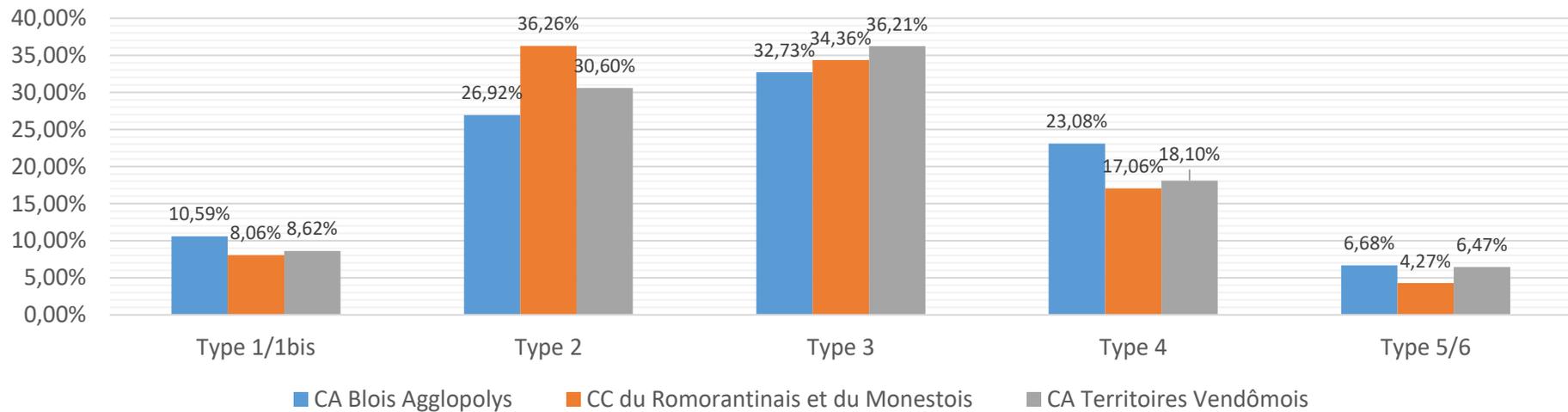
Les demandeurs de logement recherchent principalement un logement de type 2 ou 3, représentant 64.16% des demandes enregistrées en 2024 (63% à l'échelle du département et 61% pour la région). Le constat reste sensiblement identique aux années précédentes. A titre de comparaison, les logements de type 2 et 3 représentent 49.64% du patrimoine d'habitation de Terres de Loire Habitat (dont seulement 13.36% pour les logements de type 2).

La proportion des demandes formulées pour des logements de type 2 ou 3 est d'autant plus importante localement sur le territoire des agences Sologne Val de Cher et Perche Vendômois avec respectivement 68.83% et 67.43% des demandes de logement enregistrées.

TYPOLOGIE SOUHAITEE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



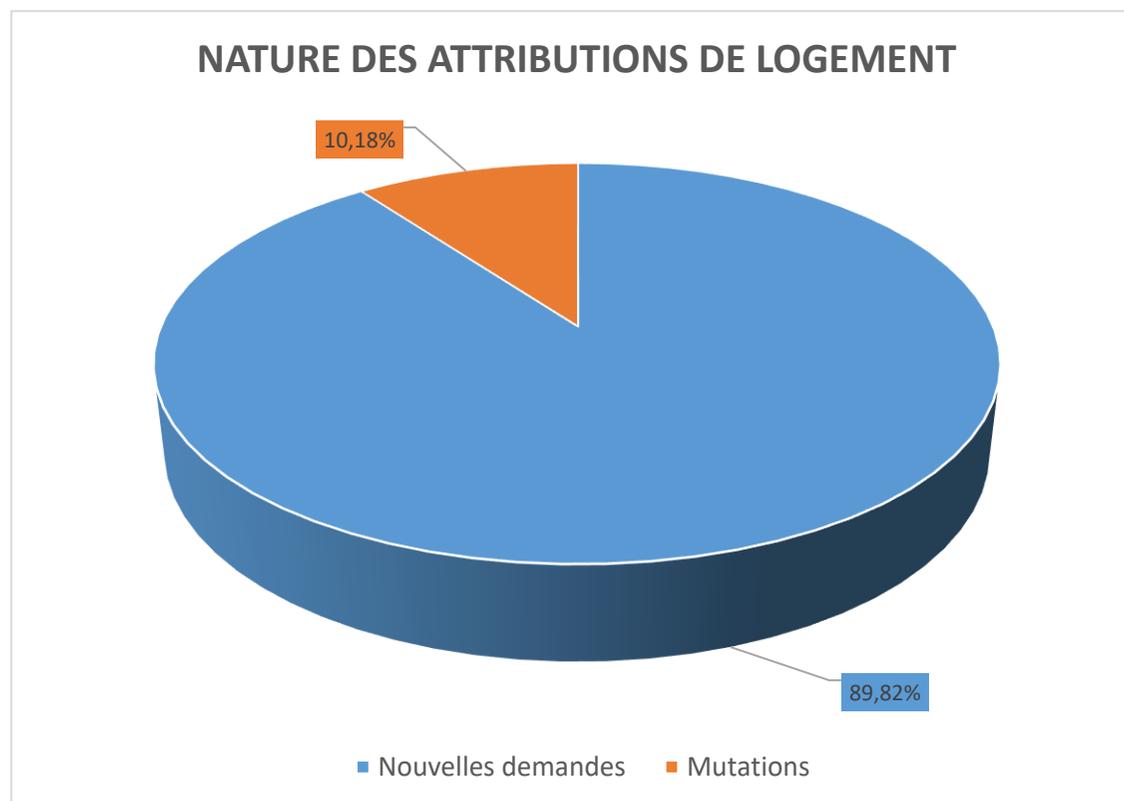
TYPOLOGIE SOUHAITEE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI



ANALYSE D'ENSEMBLE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

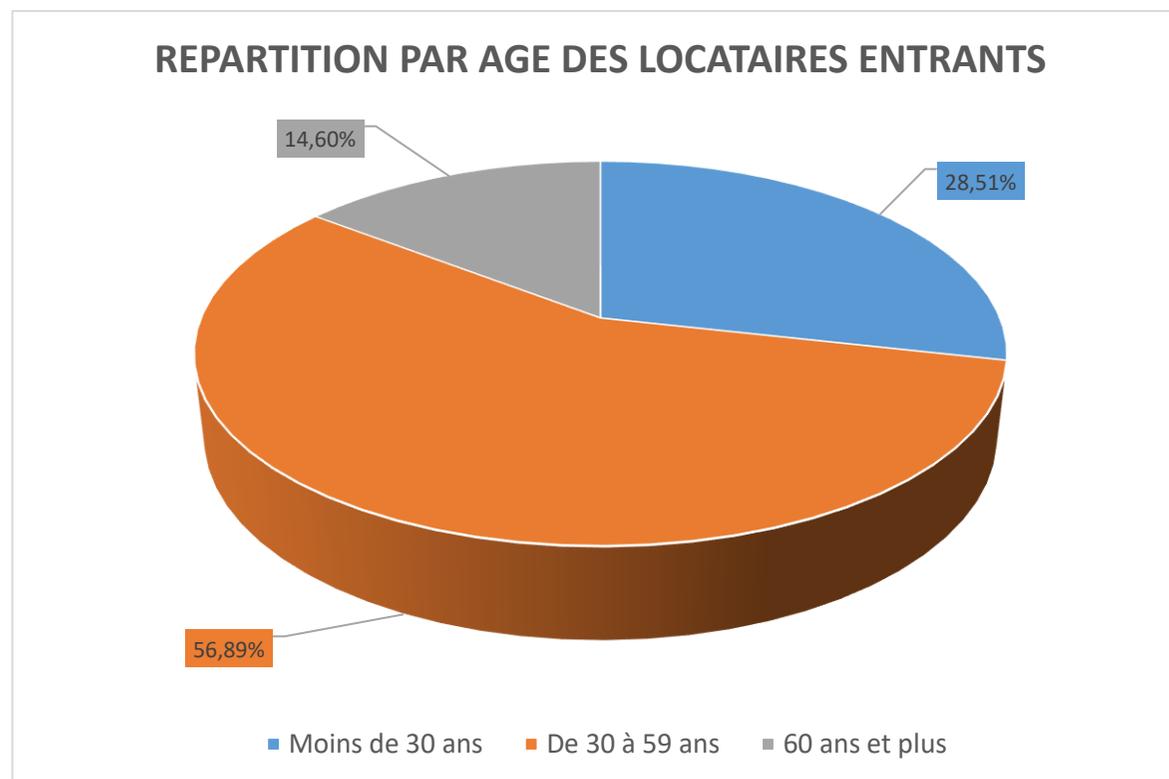
Au 31 décembre 2024, Terres de Loire Habitat a attribué 766 logements contre 793 logements en 2023 (soit -3.40%). A titre de comparaison, le nombre d'attributions à l'échelle régionale continue de baisser (-7.1%) et plus rapidement que l'année précédente. Le Loir-et-Cher est le seul département de la région à avoir vu son nombre d'attributions augmenter, et de façon considérable (+20.3%), le taux de pression passant ainsi de 3,9 à 3,3.

Parmi nos attributions, 688 ont été réalisées au profit de primo demandeurs et 78 dans le cadre d'un changement de logement au sein du patrimoine de Terres de Loire Habitat soit 10.18% des logements attribués en 2024 (contre 9.33% en 2023).



ANALYSE DETAILLEE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

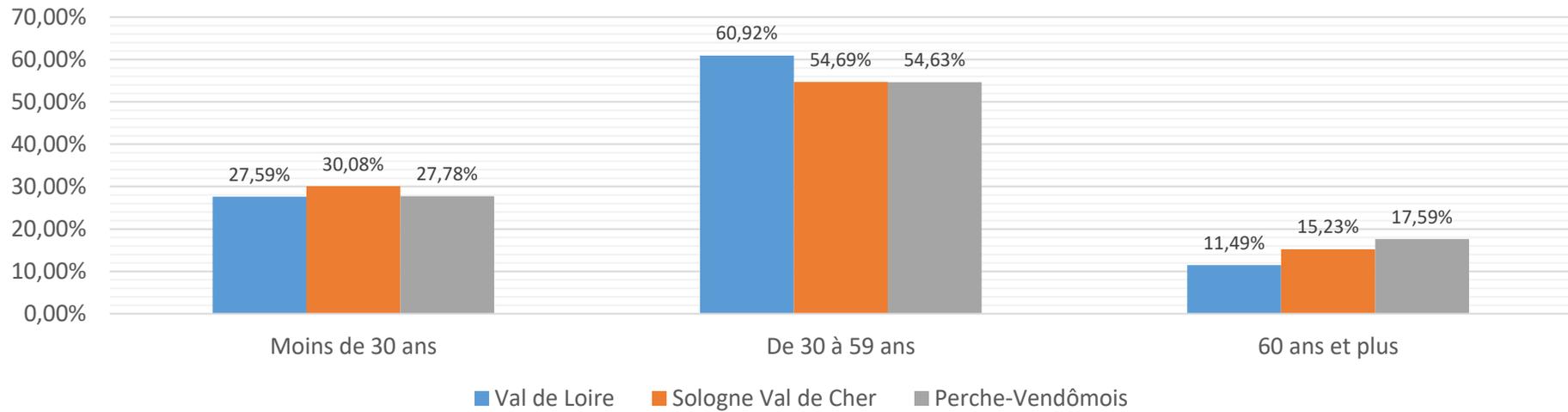
1. Age des locataires entrants



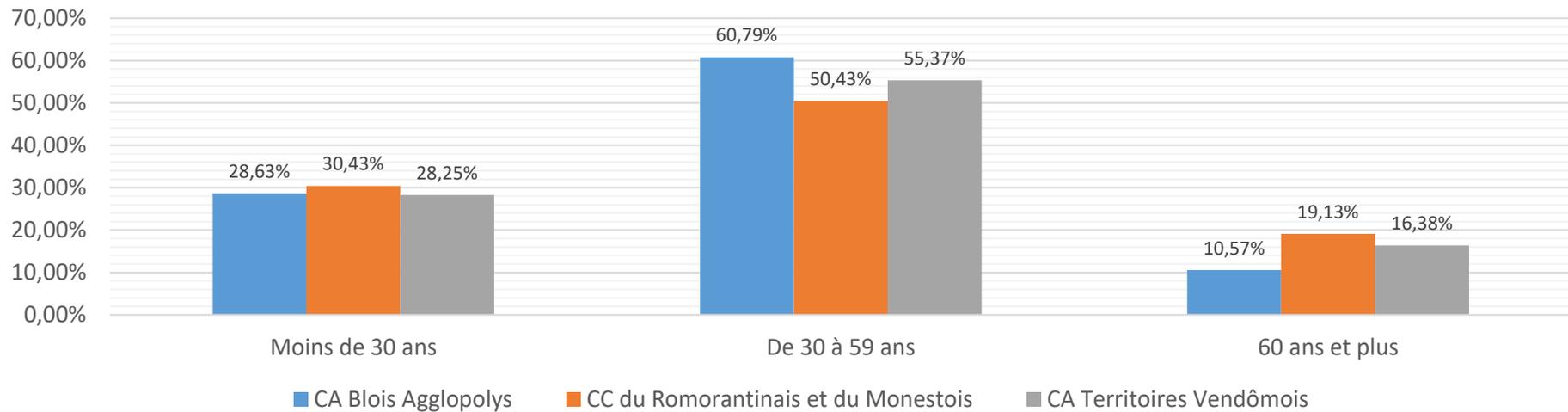
La tranche d'âge des locataires entrés en 2024 la plus représentative est celle des « 30 à 59 ans », notamment pour l'agence Val de Loire avec 60.92% des locataires entrants (58% à l'échelle départementale et régionale). L'âge moyen des locataires entrants en 2024 est de 41 ans environ (contre moins de 40 ans en 2023), légèrement supérieur à la moyenne départementale (40 ans) et régionale (39 ans).

L'agence Sologne Val de Cher regroupe la part la plus importante des jeunes de « moins de 30 ans » avec 30.08% des locataires entrants et l'agence Perche Vendômois celle des « 60 ans et plus » avec 17.59% des locataires entrants.

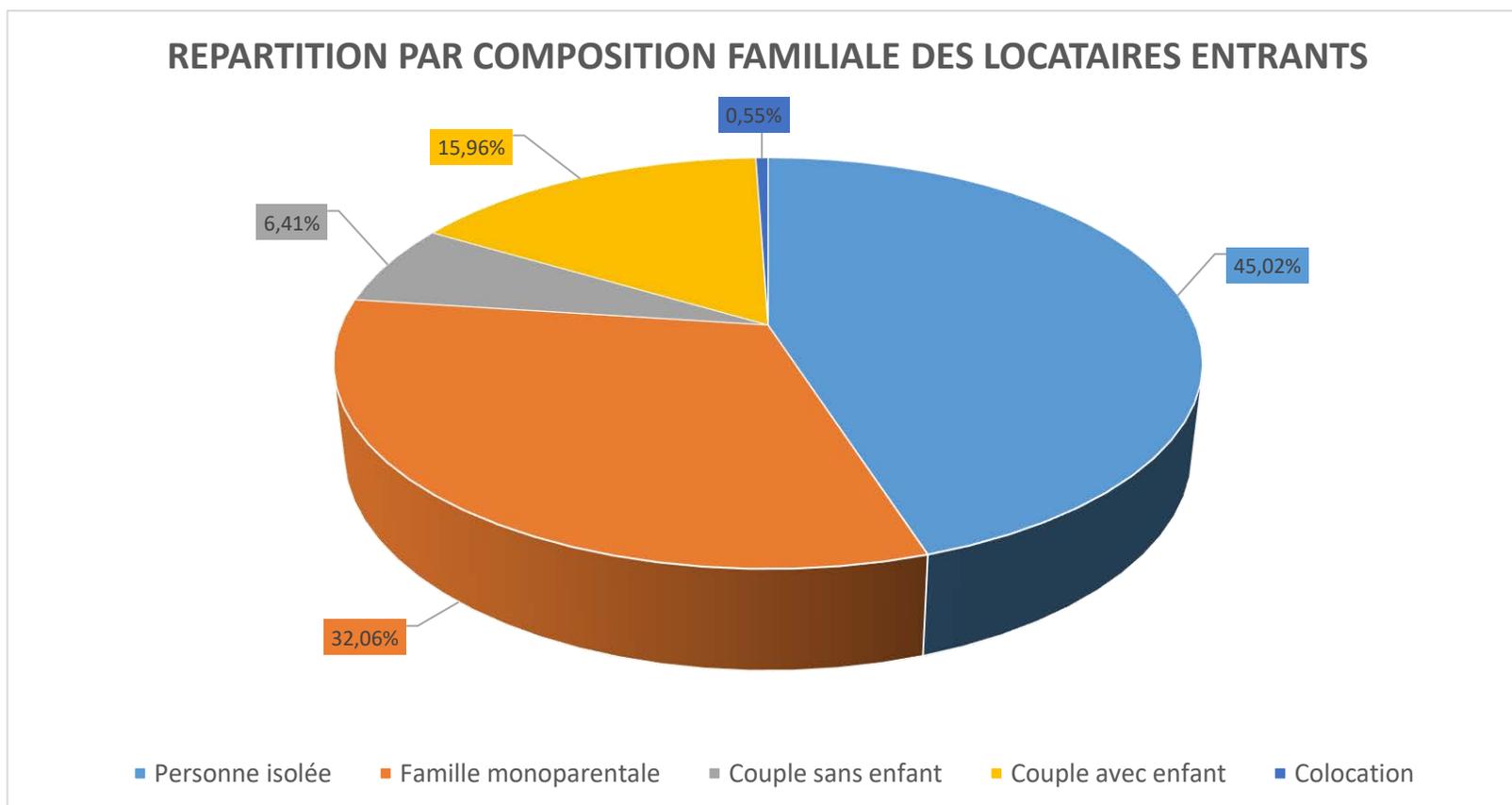
AGE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR AGENCE



AGE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR EPCI



2. Composition familiale des locataires entrants

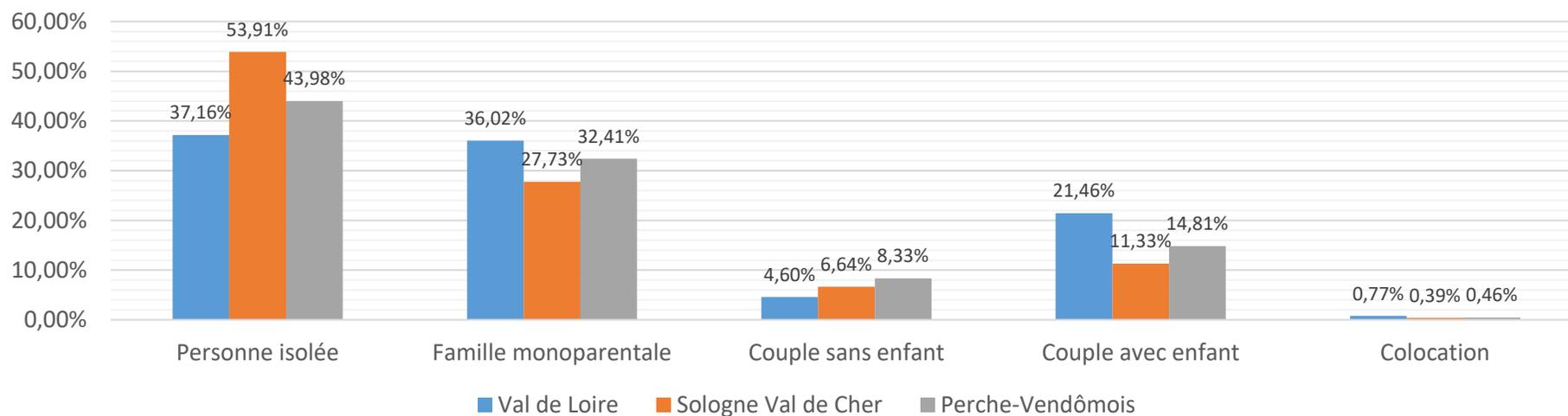


Les locataires de Terres de Loire Habitat entrés en 2024 sont principalement des personnes isolées, représentant 45.02% des locataires entrants et jusqu'à 53.91% des locataires pour l'agence Sologne Val de Cher.

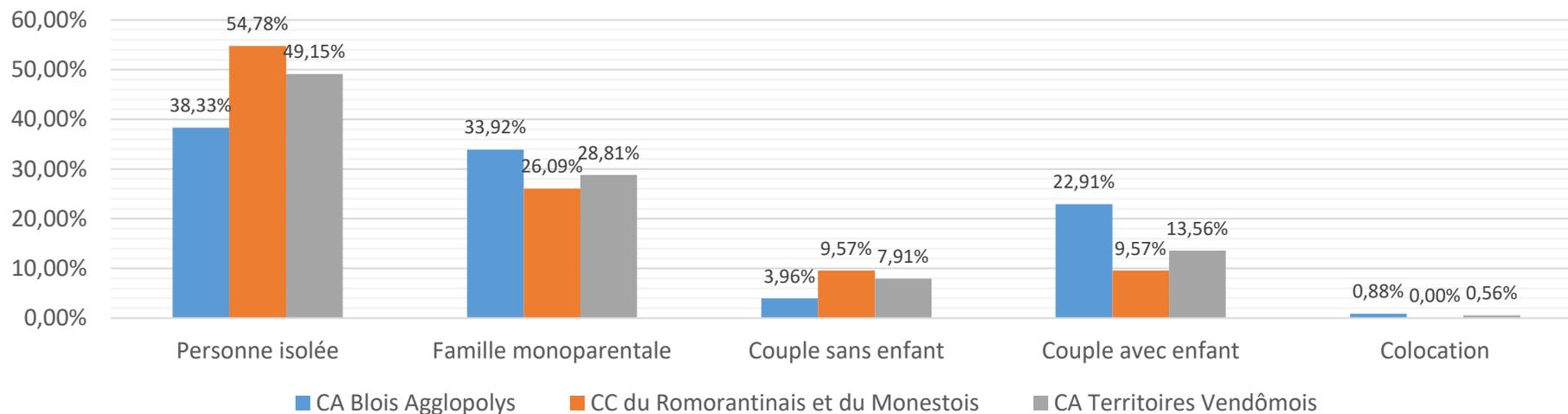
Les familles monoparentales sont également très représentées avec 32.06% des locataires entrants toutes agences confondues et jusqu'à 36.02% des locataires entrants pour l'agence Val de Loire.

En comparaison à l'année précédente, l'augmentation significative de la part des personnes isolées (41.50% en 2023) est compensée par la baisse de la part des couples sans enfant (8.04% en 2023) et des couples avec enfant (17.26% en 2023).

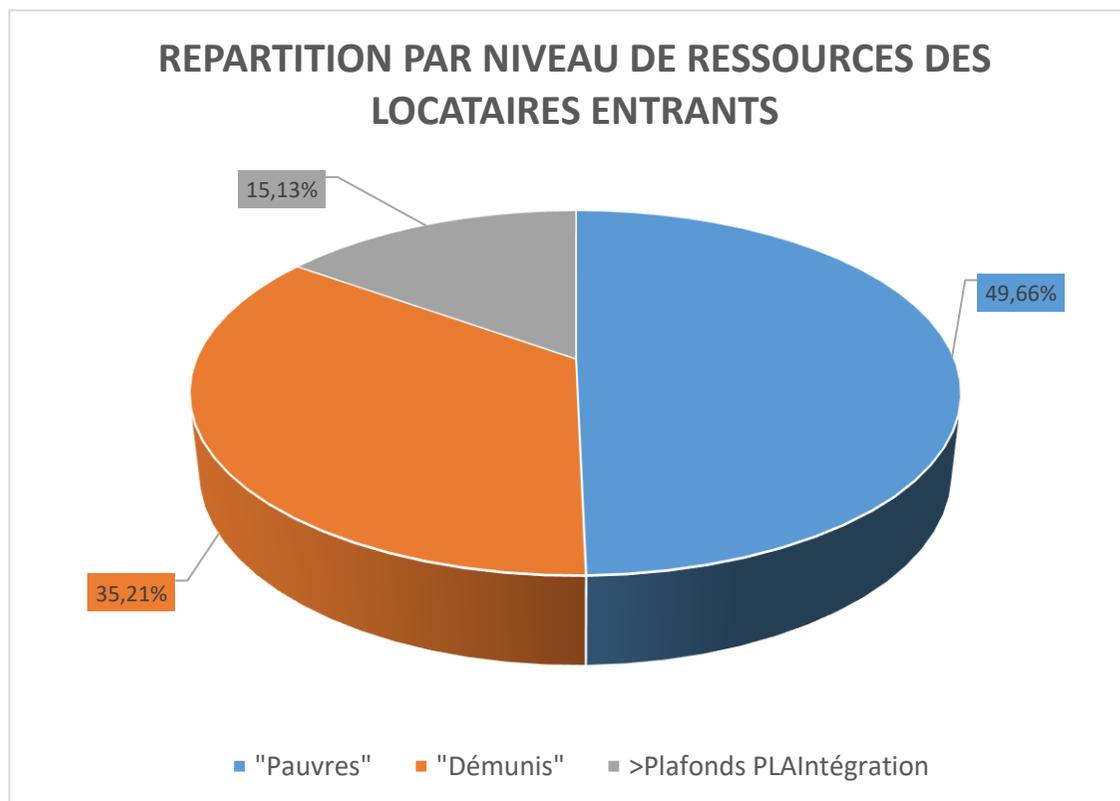
COMPOSITION FAMILIALE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR AGENCE



COMPOSITION FAMILIALE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR EPCI



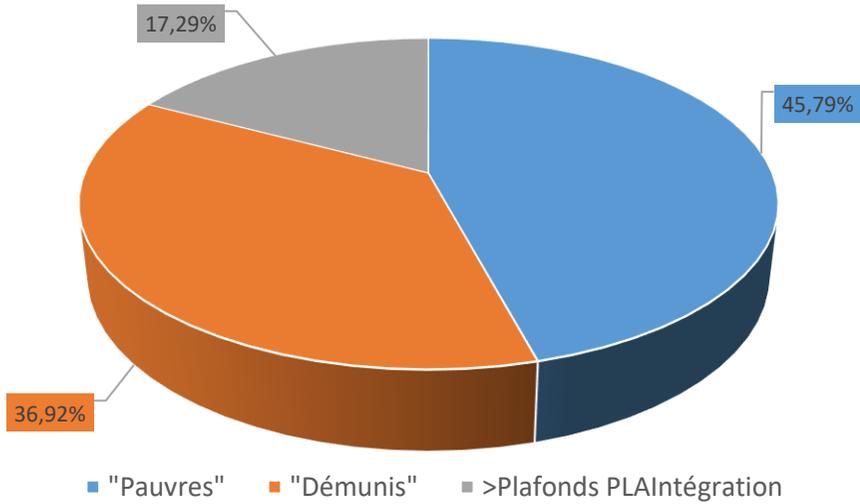
3. Niveau de revenus des locataires entrants



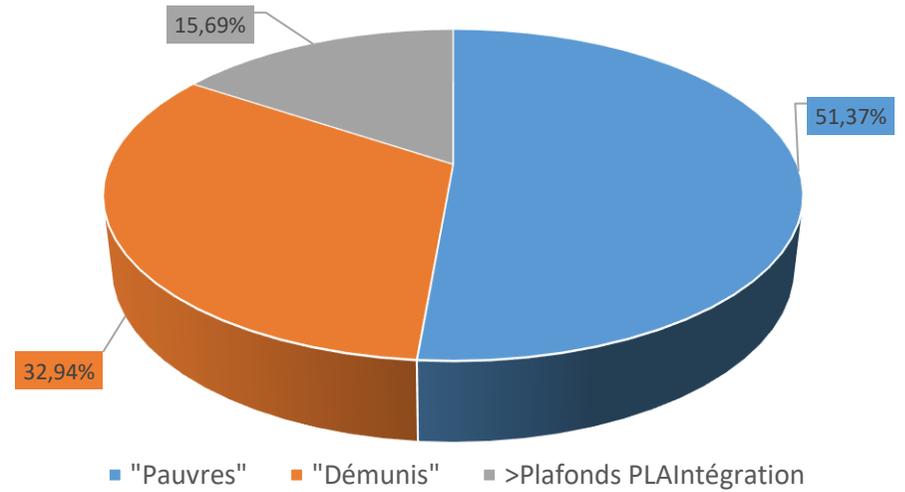
Près de 50% des locataires entrés pendant l'année 2024 sont considérés comme « pauvres », c'est-à-dire avec des revenus imposables N-2 inférieurs ou égaux à 30% des plafonds de ressources PLUS, et plus de 35% des locataires ont des revenus compris entre 30 et 60% des plafonds de ressources PLUS et sont dits « démunis ». Ainsi, environ 85% des locataires entrés dans l'année 2024 disposent de revenus inférieurs ou égaux à 60% des plafonds de ressources PLUS (équivalents aux plafonds de ressources PLAI). Ce chiffre est en augmentation par rapport à l'année précédente avec 82% environ des locataires entrés en 2023 sous les plafonds de ressources PLAI, et nettement supérieur aux parts départementale (74%) et régionale (75%).

Le constat est d'autant plus marqué localement pour la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois avec près de 89% des locataires entrés en 2024 dont les revenus imposables N-2 sont inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources PLAI.

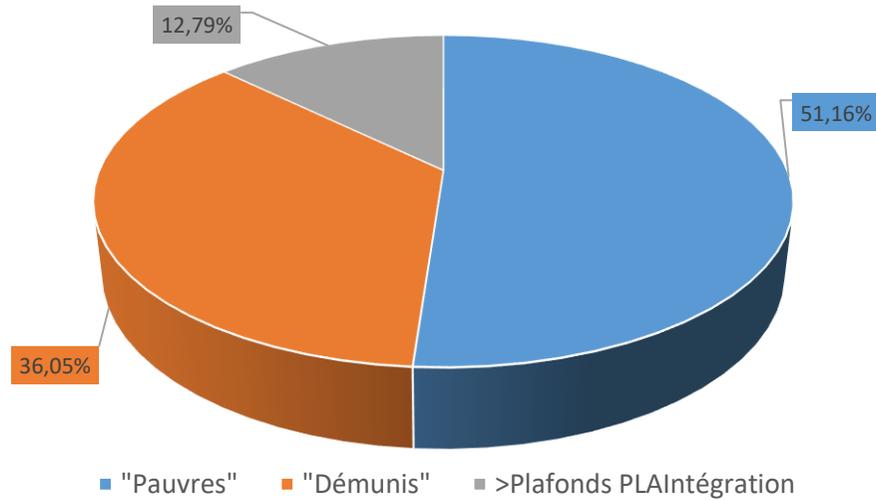
AGENCE PERCHE VENDOMOIS



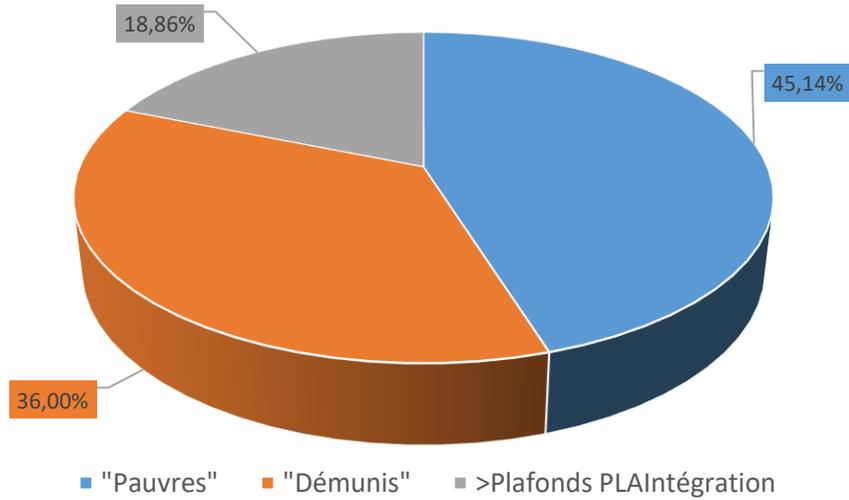
AGENCE SOLOGNE VAL DE CHER



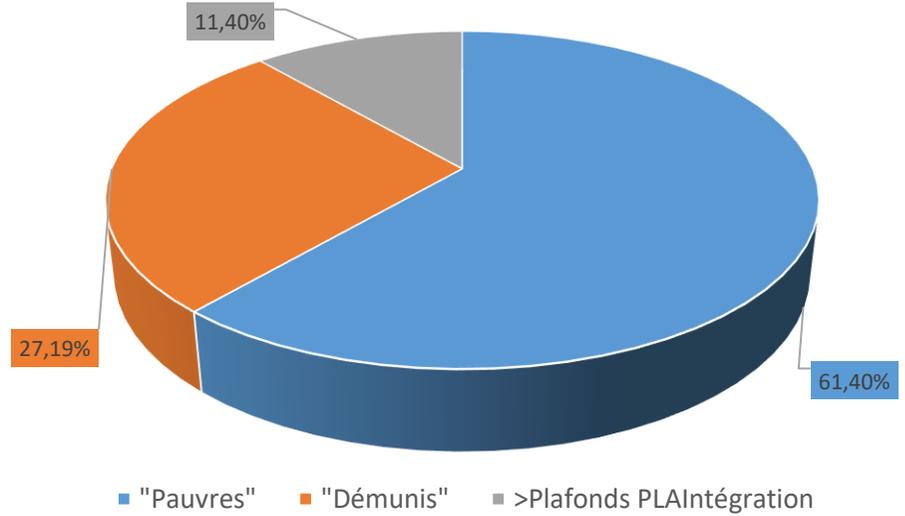
AGENCE VAL DE LOIRE



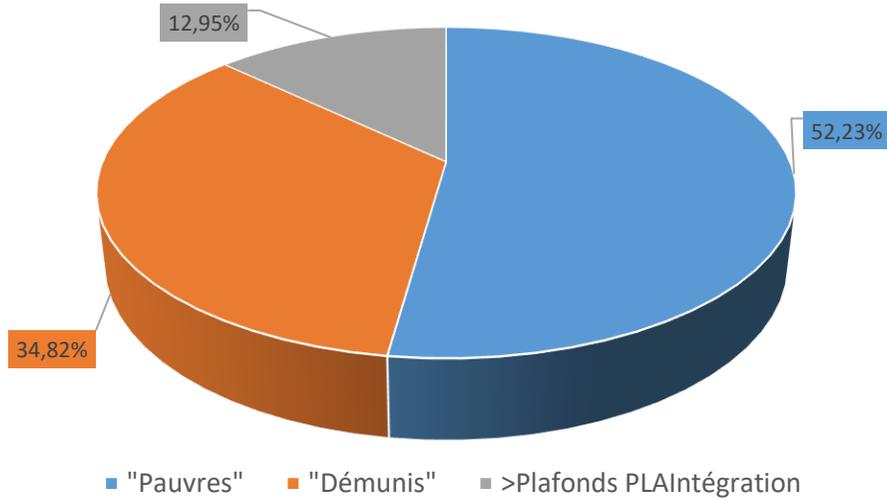
CA TERRITOIRES VENDOMOIS



CC DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS



CA BLOIS AGGLOPOLYS



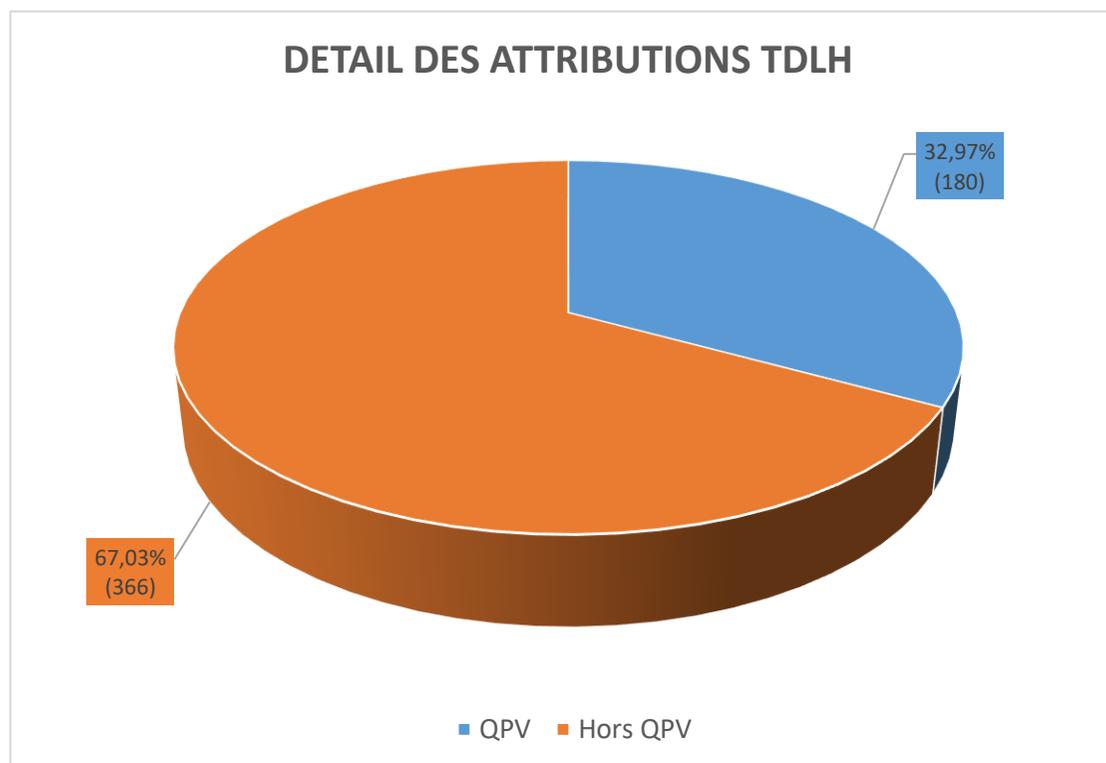
4. Plafonds de ressources HLM applicables pour l'année 2024 par type de financement (arrêté du 18 décembre 2023)

| Catégorie de ménage | PLUS, PLA | Revenu mensuel indicatif | PLAI, PLATS | Revenu mensuel indicatif | PLS, PLA CFF | Revenu mensuel indicatif |
|--|-----------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| 1 : 1 personne seule | 22 642 € | 2 076 € | 12 452 € | 1 141 € | 29 435 € | 2 698 € |
| 2 : 2 personnes (sans personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages) <u>ou</u> 1 personne seule en situation de handicap | 30 238 € | 2 772 € | 18 143 € | 1 663 € | 39 309 € | 3 603 € |
| 3 : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge <u>ou</u> Jeune ménage sans personne à charge <u>ou</u> 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap | 36 362 € | 3 333 € | 21 818 € | 2 000 € | 47 271 € | 4 333 € |
| 4 : 4 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 2 personnes à charge <u>ou</u> 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap | 43 899 € | 4 024 € | 24 276 € | 2 225 € | 57 069 € | 5 231 € |
| 5 : 5 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 3 personnes à charge <u>ou</u> 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap | 51 641 € | 4 734 € | 28 404 € | 2 604 € | 67 133 € | 6 154 € |
| 6 : 6 personnes <u>ou</u> 1 personne seule avec 4 personnes à charge <u>ou</u> 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap | 58 200 € | 5 335 € | 32 010 € | 2 934 € | 75 660 € | 6 936 € |
| Par personne supplémentaire | 6 492 € | 595 € | 3 569 € | 327 € | 8 440 € | 774 € |

Lors de l'année 2024, 5 attributions de logement ont été réalisées au profit de ménages dont les revenus imposables N-2 (revenu fiscal de référence 2022) dépassaient les plafonds de ressources HLM définis par arrêté et rappelés ci-dessus :

- 3 attributions en application de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré (baisse des revenus imposables supérieure à 10% entre 2022 et 2023)
- 1 attribution en application de l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2022 renouvelant le régime dérogatoire aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville (jusqu'à concurrence de 100% de dépassement des plafonds de ressources PLUS)
- 1 attribution en application de l'arrêté préfectoral du 21 février 2022 renouvelant le régime dérogatoire aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré afin de faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles (jusqu'à concurrence de 40% de dépassement des plafonds de ressources PLUS)

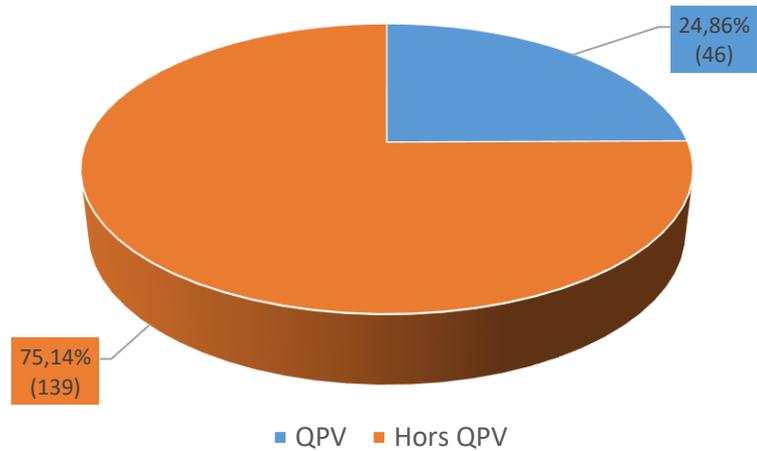
5. Attributions de logement QPV/hors QPV



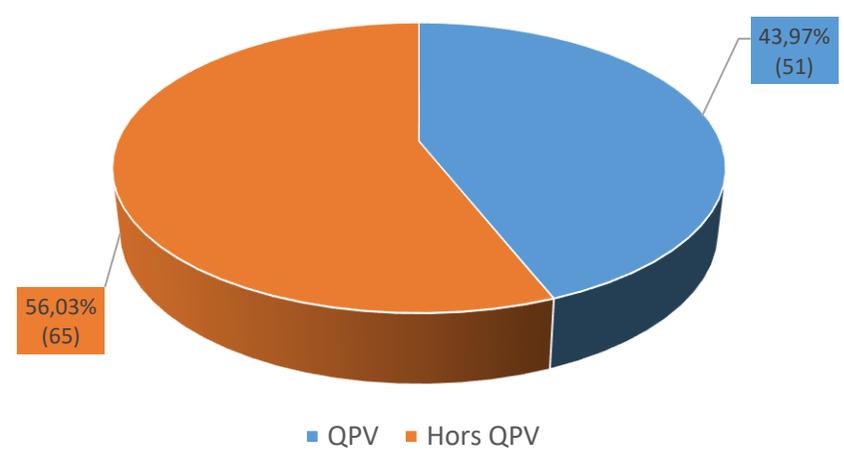
Les attributions réalisées par Terres de Loire Habitat dans les Quartiers Prioritaires de la Ville de Romorantin-Lanthenay, Vendôme et Blois représentent 32.97% des attributions faites sur les territoires des EPCI disposant d'un QPV. Ces attributions atteignent même 43.97% dans la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois.

Terres de Loire Habitat a réalisé 69.43% de ses attributions en QPV au profit de ménages ne relevant pas du 1^{er} quartile, l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté étant de 50%. Par ailleurs, Terres de Loire Habitat a consacré 13.48% de ses attributions hors QPV à des ménages relevant du 1^{er} quartile alors que l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté est de 25%, objectif confirmé dans la Convention d'Utilité Sociale. Ce résultat est toutefois en nette augmentation par rapport à l'année précédente (10.98% en 2023). L'objectif reste difficile à atteindre au regard des seuils du premier quartile relativement bas et du niveau des loyers sur ces territoires qui sont généralement inadaptés aux ressources des demandeurs du 1^{er} quartile.

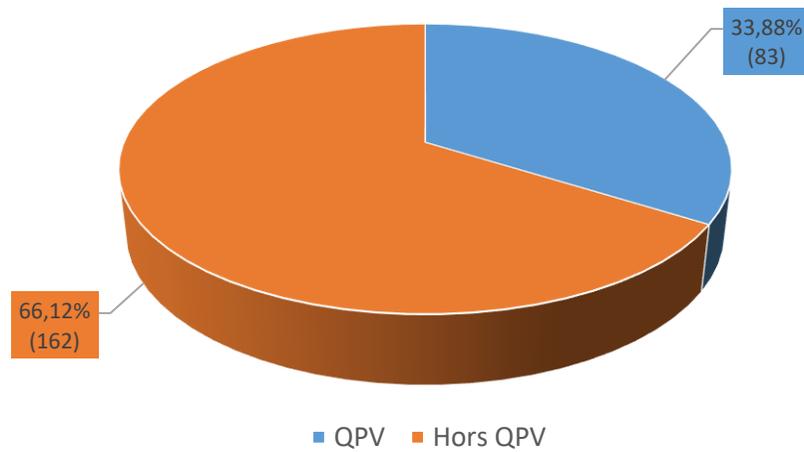
DETAIL DES ATTRIBUTIONS CA TERRITOIRES VENDOMOIS



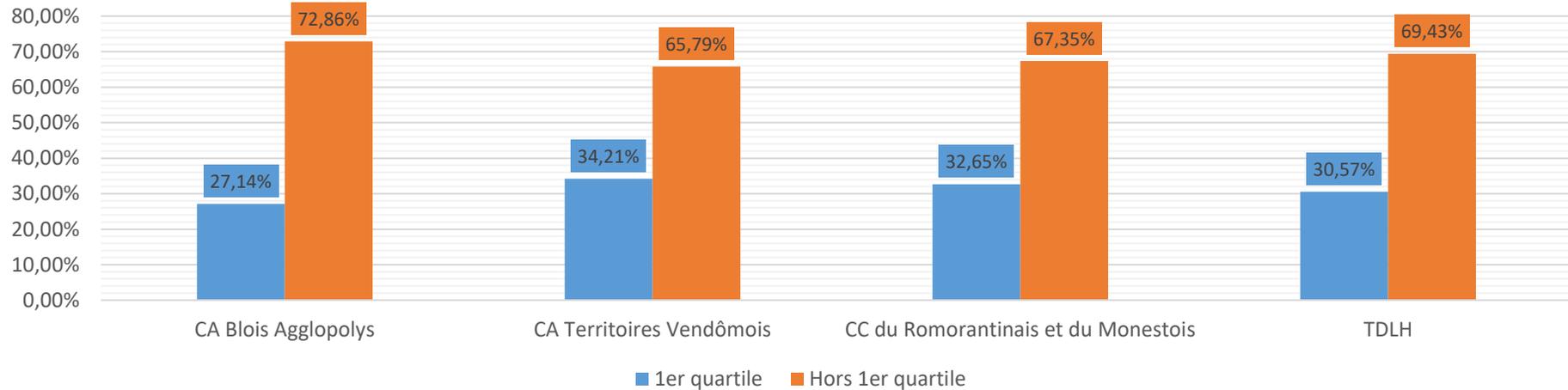
DETAIL DES ATTRIBUTIONS CC DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS



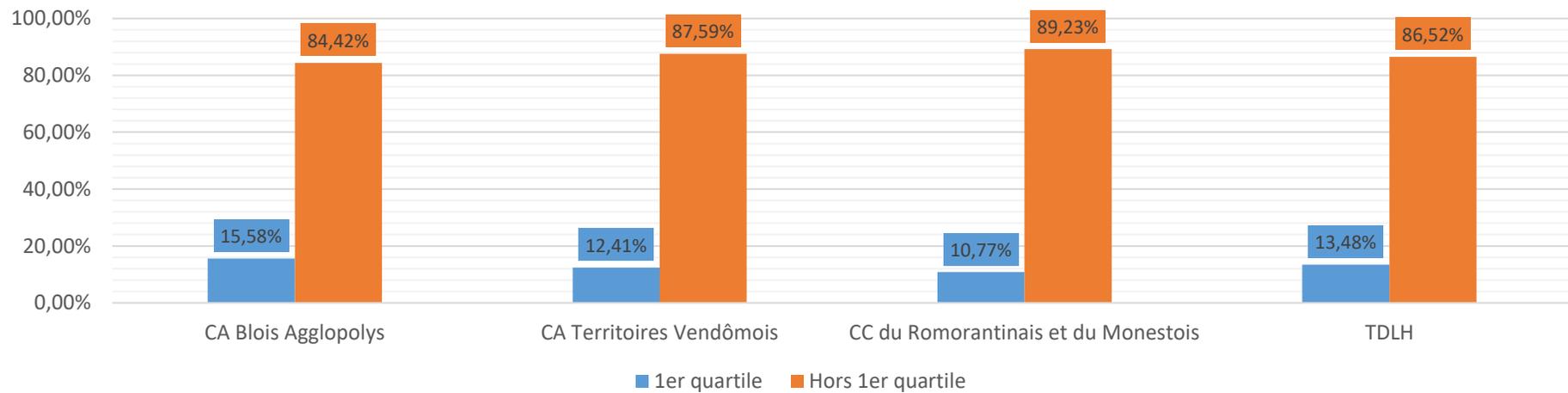
DETAIL DES ATTRIBUTIONS CA BLOIS AGGLOPOLYS



DETAIL DES ATTRIBUTIONS EN QPV
(objectif loi Egalité et Citoyenneté de 50% des attributions hors 1er quartile)



DETAIL DES ATTRIBUTIONS HORS QPV
(objectif loi Egalité et Citoyenneté de 25% des attributions 1er quartile)



6. Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile, évolution 2020-2024

| EPCI | Seuil du 1er quartile 2020 (en €/an/UC) | Seuil du 1er quartile 2021 (en €/an/UC) | Seuil du 1er quartile 2022 (en €/an/UC) | Seuil du 1er quartile 2023 (en €/an/UC) | Seuil du 1er quartile 2024 (en €/an/UC) |
|-------------------------------------|---|---|---|---|---|
| CA de Blois Agglopolys | 7091 | 7800 | 8223 | 8493 | 9538 |
| CA Territoires Vendômois | 7305 | 7487 | 8282 | 9491 | 9561 |
| CC du Romorantinais et du Monestois | 6708 | 6711 | 7671 | 7560 | 8872 |

| EPCI | Evolution 2020-2021 | Evolution 2021-2022 | Evolution 2022-2023 | Evolution 2023-2024 | Evolution 2020-2024 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| CA de Blois Agglopolys | 10,00% | 5,42% | 3,28% | 12,30% | 34,51% |
| CA Territoires Vendômois | 2,49% | 10,75% | 14,46% | 0,74% | 30,88% |
| CC du Romorantinais et du Monestois | 0,04% | 14,30% | -1,45% | 17,35% | 32,26% |

Rappel : Le seuil de ressources du premier quartile correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur les territoires mentionnés au vingt-cinquième alinéa de l'article L. 441-1 du CCH, c'est-à-dire les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La valeur du seuil de ressources du premier quartile est fixée annuellement par arrêté ministériel publié au Journal officiel de la République française.

7. Gestion en flux : Attributions de logement par réservataire

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en généralisant la gestion en flux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, employeurs, Action Logement Services notamment), et non plus d'un « stock » de logement.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 détermine les conditions de mise en œuvre de ce mode de gestion en flux. Il fixe les modalités de calcul du flux annuel, prévoit qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département et détermine les conditions dans lesquelles l'organisme bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires.

Le présent bilan d'activité est donc l'occasion de rappeler le flux annuel 2024 des logements réservés par les principaux réservataires de l'organisme et dresser un bilan synthétique des logements attribués à ces réservataires pour cette première année de mise en œuvre.

| Réservataire | Flux annuel réservé | Equivalent logements réservés | Mode de comptabilisation des réservations | Résultat |
|---------------------------------|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Etat | 24% | 185 logements | Attributions suivies de baux signés | 129 attributions |
| Action Logement Services | 8% | 62 logements | Mises à disposition d'une offre locative (dont 30 attributions suivies ou non de baux signés) | 47 mises à disposition (dont 25 attributions) |
| Commune de Blois | 20% | 36 logements | Attributions suivies de baux signés | 14 attributions |
| Commune de Romorantin-Lanthenay | 20% | 17 logements | Attributions suivies de baux signés | 22 attributions |
| Commune de Vendôme | 20% | 19 logements | Attributions suivies ou non de baux signés | 7 attributions |

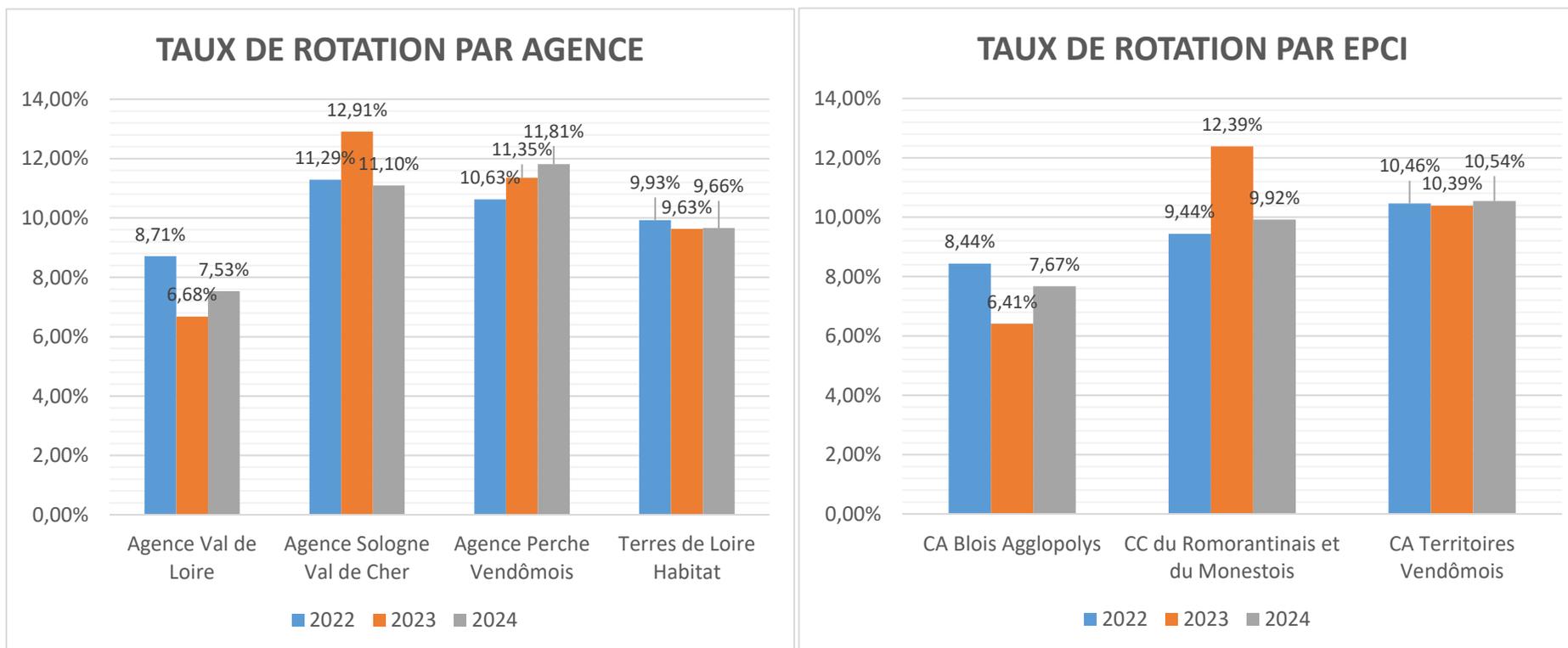
| Réservataire | Localisation | | Typologie | | | | | Financement | | Période de construction | | | | | |
|---------------------------------|--------------|----------|-----------|----|----|----|---------|-------------|------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | QPV | Hors QPV | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 et + | PLUS | PLAI | 1969 et - | 1970-1979 | 1980-1989 | 1990-1999 | 2000-2009 | 2010 et + |
| Etat | 64 | 65 | 6 | 35 | 52 | 26 | 10 | 123 | 6 | 17 | 73 | 25 | 7 | 1 | 6 |
| Action Logement Services | 3 | 22 | 0 | 0 | 6 | 16 | 3 | 24 | 1 | 2 | 3 | 3 | 6 | 3 | 8 |
| Commune de Blois | 2 | 12 | 1 | 2 | 3 | 5 | 3 | 14 | 0 | 1 | 5 | 3 | 2 | 1 | 2 |
| Commune de Romorantin-Lanthenay | 10 | 12 | 0 | 5 | 11 | 6 | 0 | 20 | 2 | 1 | 13 | 0 | 6 | 0 | 2 |
| Commune de Vendôme | 3 | 4 | 0 | 4 | 2 | 1 | 0 | 7 | 0 | 1 | 4 | 0 | 1 | 1 | 0 |

INDICATEURS D'ACTIVITE

1. Taux de rotation

Le taux de rotation global de Terres de Loire Habitat reste stable par rapport à l'année précédente avec un taux de 9.66% au 31 décembre 2024 contre 9.63% au 31 décembre 2023 (+0.03%) représentant 5 départs de plus seulement.

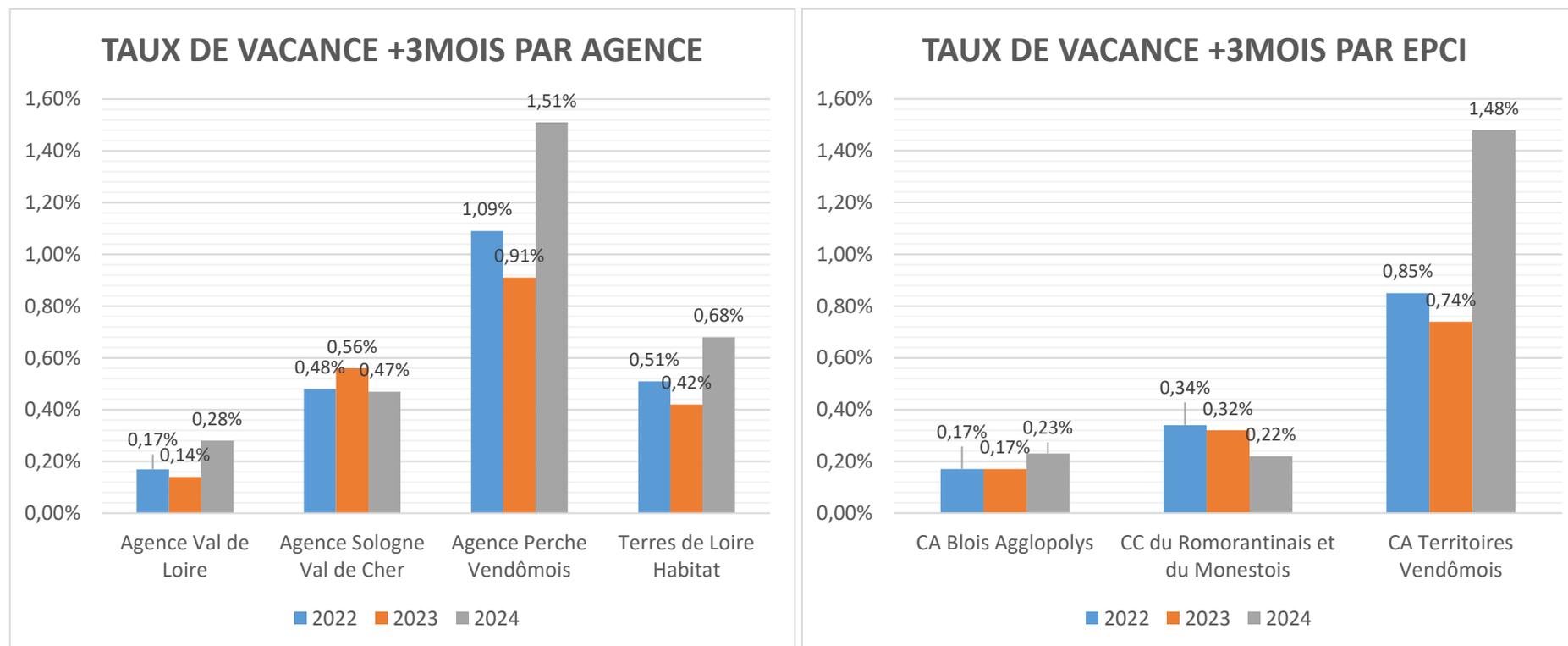
Une baisse importante du taux de rotation est observée pour l'agence Sologne Val de Cher, passant de 12.91% au 31 décembre 2023 à 11.10% au 31 décembre 2024. Pour les deux autres agences, le taux de rotation connaît une hausse : +0.85% pour l'agence Val de Loire et +0.46% pour l'agence Perche Vendômois. Cette tendance se confirme localement sur les principaux EPCI du département sauf pour la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois où le taux de rotation reste relativement stable sur les dernières années.



2. Taux de vacance de + 3 mois

Le taux de vacance de +3 mois global de Terres de Loire Habitat repart à la hausse, après une année de baisse, avec un taux de 0.68% au 31 décembre 2024 contre 0.42% au 31 décembre 2023 représentant une différence de 16 logements.

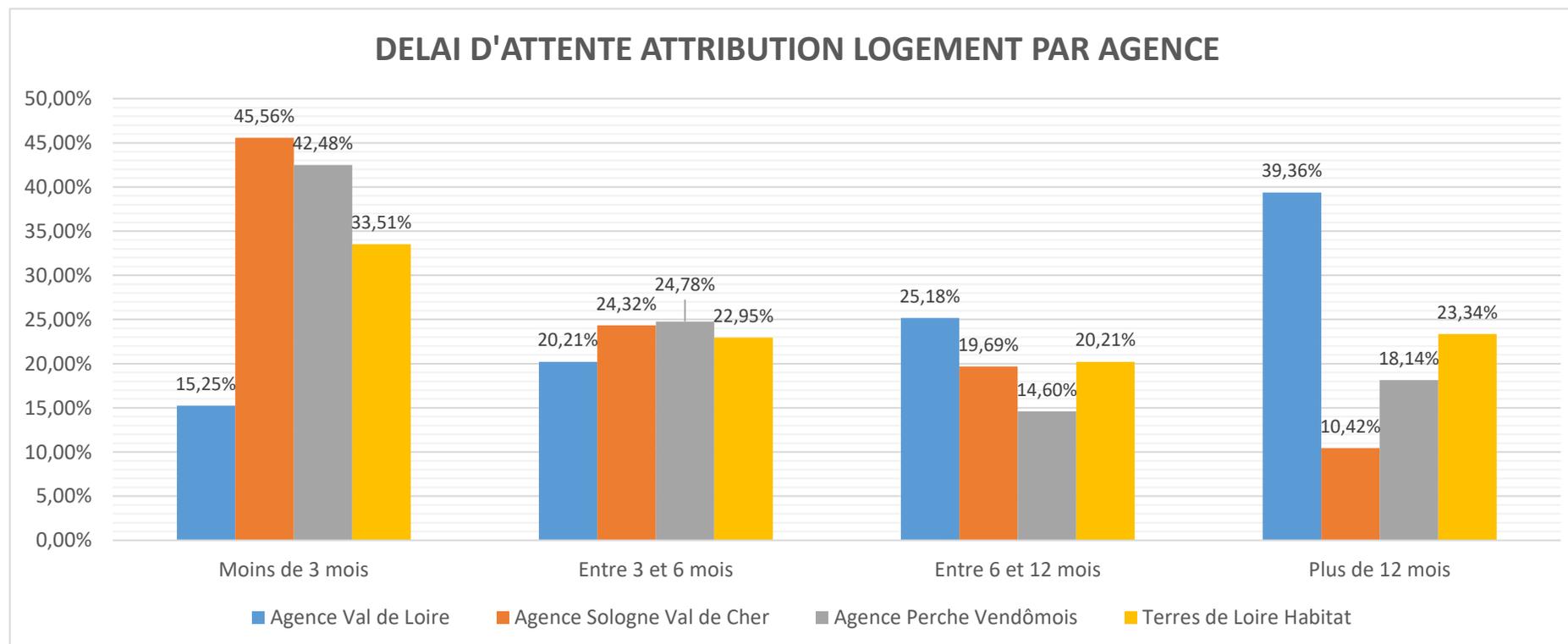
La tendance est différente selon les agences : le taux de vacance +3 mois augmente significativement pour l'agence Perche Vendômois (+0.60%) et dans une moindre mesure pour l'agence Val de Loire (+0.14%) tandis qu'il diminue pour l'agence Sologne Val de Cher (-0.09%). Cette tendance se confirme localement sur les principaux EPCI du département et elle est encore plus prononcée pour la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois où le taux de rotation double par rapport à l'année précédente (+0.74%).



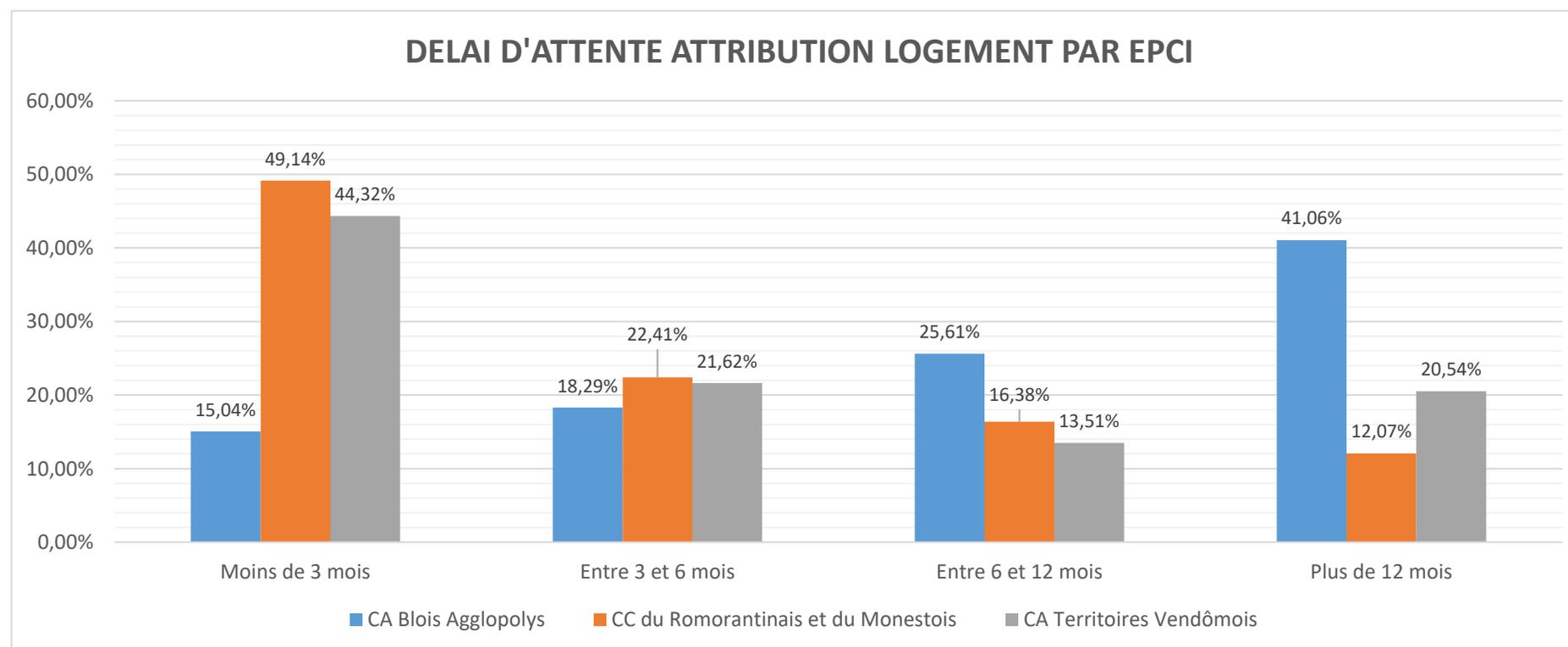
3. Délai d'attente d'attribution d'un logement

Le délai d'attente moyen entre le dépôt de la demande de logement et l'attribution d'un logement est de 9 mois environ et augmente par rapport aux années précédentes (entre 7 et 8 mois). D'ailleurs, le nombre de locataires entrés en 2024 dont le délai d'attente est supérieur à 12 mois est en nette augmentation par rapport à l'année 2023 (+3.79%).

Le délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement à Terres de Loire Habitat est égal à la moyenne départementale mais reste toujours inférieur à la moyenne régionale (10 mois) et nationale (16 mois).



Des disparités sont à relever entre les agences : le délai d'attente est supérieur à 6 mois pour 64.54% des locataires entrants de l'agence Val de Loire contre seulement 30.11% des locataires de l'agence Sologne Val de Cher et 32.74% des locataires de l'agence Perche Vendômois. Dans le même temps, le délai d'attente est inférieur à 3 mois pour 45.56% des locataires entrants de l'agence Sologne Val de Cher et 42.48% des locataires de l'agence Perche Vendômois contre seulement 15.25% des locataires de l'agence Val de Loire. Ces différences se confirment localement au niveau des principaux EPCI du département. Le délai d'attente moyen d'attribution d'un logement est environ de 8 mois pour la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois et compris entre 5 et 6 mois pour la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois tandis qu'il est légèrement inférieur à 14 mois pour la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys.



4. Décisions rendues par la CAL

La Commission d'Attribution des Logements de Terres de Loire Habitat s'est réunie à 26 reprises au cours de l'année 2024 pour statuer sur 1049 dossiers contre 1090 dossiers pour l'année 2023 (soit -3.76%).

Près de 81% des dossiers examinés en Commission d'Attribution des Logements ont fait l'objet d'un avis favorable, avec ou sans préconisation. Par ailleurs, en réponse à la réglementation visant, autant que faire se peut à présenter plusieurs candidats pour un même logement, plus de 14% des dossiers examinés en 2024 ont fait l'objet d'un avis favorable avec un classement en rang 2/3 ou plus.

