

RCS : ANGOULEME

Code greffe : 1601

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ANGOULEME atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2021 B 00645

Numéro SIREN : 901 598 235

Nom ou dénomination : 1+1 HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 11/08/2023 sous le numéro de dépôt 4228

BILAN - ACTIF COMBINES

Frédéric PICARD

N° de Compte	ACTIF	Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels
ACTIF IMMOBILISE	20 Immobilisations incorporelles				2 997 835,79
	201 Frais d'établissement				
	2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	269 819,49	67 569,87	202 249,62	
	209-205-2088 Autres (1)	5 997 229,86	3 501 808,67	2 495 421,19	
	232-237 Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	300 164,98	-	300 164,98	
	21 Immobilisations corporelles				425 575 729,86
	2111 Terrains nus	844 858,86	-	844 858,86	
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués et bâtis	27 082 744,05	-	27 082 744,05	
	212 Agencements et aménagements de terrains	-	-	-	
	213 sauf 21315 Constructions locatives sur sol propre	724 530 502,01	355 443 406,04	369 087 095,97	
	2135 21318				
	214 sauf 21425 Constructions locatives sur sol d'autrui	1 303 265,00	278 185,00	1 025 080,00	
	2145 et 21418				
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments administratifs	7 836 202,49	4 076 465,88	3 759 736,61	
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers	41 989 328,07	19 075 777,75	22 913 550,32	
	215-218 Int. techn., mat., outillage et autres immob. corp.	5 177 860,45	4 315 196,40	862 664,05	
	22 Immeubles en loc.-vente et reçus en affect.	-	-	-	0,00
	23 Immobilisations en cours				29 013 184,13
	2312 Terrains	2 156 618,71	-	2 156 618,71	
	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	27 535 381,42	1 621 547,16	25 913 834,26	
	238 Avances et acomptes versés sur immob. corp.	942 731,16	-	942 731,16	
	26-27 Immobilisations financières (2)				42 101,70
	263-266 Participations	63 640,07	-	23 640,07	
	271-272 Titres immobilisés	-	-	-	
	2781-2782 Prêts pour acquisition	-	-	-	
	274-275-2761 Autres	18 461,63	-	18 461,63	
	2768 Intérêts courus	-	-	-	
	TOTAL I	846 048 808,25	388 379 956,77	457 628 851,48	457 628 851,48
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours				412 899,25
	31 (net de 319) Terrains à aménager	-	-	-	
	33 Immeubles en cours	-	-	-	
	35 sauf 358 (net de 359) Immeubles achevés disponibles à la vente	318 824,00	6 220,00	312 604,00	
	358 Immeubles achevés temporairement loués	-	-	-	
	37 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	-	-	-	
	32 Approvisionnements	100 295,25	-	100 295,25	
	409 Fournisseurs débiteurs	68 797,33	-	68 797,33	68 797,33
	Créances d'exploitation	-	-	-	19 885 190,78
	411 sauf 4113 Locataires et organismes payeurs d'APL	4 635 814,48	3 598 850,50	1 036 963,98	
	412-4113 Créances sur acquéreurs	333 351,00	-	333 351,00	
	414-417 Clients - autres activités	-	-	-	
	415 Emprunteurs, locataires-acquéreurs	466 999,86	-	466 999,86	
	416 Clients douteux ou litigieux	5 831 970,88	1 932 087,00	3 899 883,88	
	418 Produits non encore facturés	257 651,00	-	257 651,00	
	42-43-44 sauf 443 Autres	915 551,89	-	915 551,89	
	443 Associés compte courant	-	-	-	
	455 Subventions à recevoir	12 974 789,17	-	12 974 789,17	
	441	-	-	-	
	Créances diverses (3)	-	-	-	490 161,22
	46 sauf 461 (débiteurs) Autres débiteurs divers	467 909,95	-	467 909,95	
	461 sauf 4615 Autres opérations sur compte de tiers	7 643,00	-	7 643,00	
	4615 Opérations d'aménagement	-	-	-	
	47 sauf 476 et 47821 Comptes transitoires ou d'attente	14 608,27	-	14 608,27	
	50 Valeurs mobilières de placement	-	-	-	0,00
	Disponibilités	-	-	-	41 915 934,00
	511 Valeurs à l'encaissement	90,00	-	90,00	
	512 Banque	-	-	-	
	515 Compte au Trésor	-	-	-	
	516 Comptes à terme	38 353 817,55	-	38 353 817,55	
	518 Intérêts courus	-	-	-	
	Autres 51 Autres établissements financiers	3 553 275,77	-	3 553 275,77	
	53-54 Caisse, régies d'avances et accords	8 750,68	-	8 750,68	
COMPTES DE REGULARISATION	486 Charges constatées d'avance	75 906,88	-	75 906,88	75 906,88
	TOTAL II	68 386 046,96	5 537 157,50	62 848 889,46	62 848 889,46
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices	80 277,84	-	80 277,84	80 277,84
	TOTAL III	80 277,84	-	80 277,84	80 277,84
	169 Primes de rembours. des obligations				
	TOTAL IV				
	476 et 4781 Différence de conversion ou d'indexation actif				
	TOTAL V				

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)

914 515 133,05 393 917 114,27 520 558 018,78 520 558 018,78

BILAN - PASSIF Avant affectation du résultat COMBINES

Annexe III

Exercice 2022

Exercice N

N° de Compte		PASSIF		Totaux partiels
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		96 297 407,33
	101	capital		
	102	Dotations	0,00	0,00
	103	Autre fonds propres - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital		3 856 988,64
	1067	Excédent d'exploitation affectés à l'investissement		4 650 719,34
	10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières		49 520 542,84
	10686	Réserve de compensation		15 438 319,33
	10687	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables		0,00
	10688	Reserves diverses		0,00
				22 830 837,18
	11	REPORT A NOUVEAU	0,00	
				40 415 914,11
	12	RESULTAT DE L'EXERCICE		40 415 914,11
				9 978 478,22
				9 978 478,22
PROV R ET C	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut	Inscrit en résultat
	131	Subventions d'équipement	105 002 397,49	51 350 016,75
	132	Particip. des employeurs à l'effort de const.		53 652 380,74
	138	Autres subventions d'investissement		
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
	145	Amortissements dérogatoires		0,00
		TOTAL I		200 344 180,40
				200 344 180,40
	15	PROVISIONS		
	151	Provisions pour risques		7 171 713,31
DETTES	1572	Provisions pour gros entretien		1 118 805,31
	153-158	Autres provisions pour charges		4 727 973,00
				1 324 935,00
		TOTAL II		7 171 713,31
				7 171 713,31
	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		299 451 671,57
	1628	Participation des employeurs à l'effort de construction		1 622 240,00
	163	Emprunts obligataires		0,00
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		226 847 670,54
	1642	C.G.I.L.S.		108 263,11
	1648	Crédit Foncier de France		0,00
	1648	Caisse d'Épargne		60 306 496,36
	1648	Crédit Agricole		0,00
	1648	Dexia		0,00
	1648	Autres établissements de crédit		4 638 135,00
	1651	Dépôts de garantie des locataires		3 879 013,14
	1654	Redevances (location-accession)		2 250,00
	1658	Autres dépôts		13 500,00
	166	Participation des salariés aux résultats		0,00
	167 sauf 1677	Autres avances		0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		0,00
	168 sauf 1688	Autres emprunts et dettes assimilées		0,00
	16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement		1 953 825,58
	16882	Intérêts courus capitalisables		0,00
	16883	Intérêts compensateurs		80 277,84
	518-519	CREDITS et LIGNES DE TRESORERIE		2 500 000,00
				2 500 000,00
	229	DROITS DES LOC.-ACQ. ET DROITS DES AFFECTATIONS		0,00
	419	LOC., ACQ., EMP., LOC.-ACQ. ET ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS		-441 914,82
	4191	Avances		682 706,00
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes		-1 124 620,82
		DETTES D'EXPLOITATION		8 215 710,57
	401-4031-4081-40711-40721	Fournisseurs	4 603 372,85	4 603 372,85
	402-4032-4082-40712-40722	Fournisseurs de stocks immobiliers		4 212,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres		3 608 125,72
		DETTES DIVERSES		3 316 657,72
	404-405-4084-40714-40724	Fournisseurs d'immobilisations		2 980 028,27
	46 sauf 461 (crédeurs)	Créanciers divers		318 115,45
	461 sauf 4615	Opérations pour le compte de tiers		0,00
	4615	Opérations d'aménagement		18 167,00
	47 sauf 477 et 47822	Comptes transitoires ou d'attente		347,00
COMPTES DE REGUL	487	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		0,00
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP		0,00
		TOTAL III		313 042 125,04
				313 042 125,04
	477-4782	Différence de conversion et d'indexation passif		0,00
		TOTAL IV		0,00
				0,00

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)

Page 1 de 1

520:558:018:75 520:558:018:75

Frédéric PICARD

Exercice N

N° de Compte	CHARGES	Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			69 365 069,34
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			27 902 201,52
60 (net du 609)	Achats stockés :			
601	Terminis	0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	125 336,21	125 336,21
607	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks (a) :	0,00	0,00	0,00
6031	Terminis	0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	69 368,70	69 368,70
6037	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00	0,00
604-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	617 645,58	617 645,58
606	Achats non stockés de matières et de fournitures	5 241 116,80	778 501,39	6 019 618,19
61-62 (net 619-629)	Services extérieurs :	0,00	0,00	0,00
611	Travaux relatifs à l'exploitation	5 606 748,28	719 772,65	6 326 520,93
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	23 125,11	344 205,45	367 330,56
6152	Gros entretien sur biens immobiliers	70 407,86	9 076 450,73	9 146 858,59
6156	Maintenance	0,00	825 513,48	825 513,48
6158	Autres travaux d'entretien	16 713,55	288 793,12	305 506,67
616	Primes d'assurances	0,00	626 759,63	626 759,63
621	Personnel extérieur à l'organisme	59 513,78	137 743,85	180 948,64
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 930,80	839 667,78	841 598,58
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	144 286,68	144 286,68
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	177 114,77	177 114,77
6285	Redevances	0,00	49 369,50	965,94
Autres 61 - 62	Autres	43 194,94	2 132 036,99	2 126 828,37
		0,00	0,00	
63	Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00	11 028 470,89
631-633	Sur rémunérations	83 040,19	939 043,00	1 022 083,19
63512	Taxes foncières	0,00	7 994 490,82	7 994 490,82
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 766 538,83	245 358,05	2 011 896,88
		0,00	0,00	
64	Charges de personnel	0,00	0,00	10 150 028,93
641-6481	Salaires et traitements	743 326,98	7 159 253,67	7 902 580,65
645-647-6485	Charges sociales	159 621,18	2 087 827,10	2 247 448,28
		0,00	0,00	
681	Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	19 568 371,76
	Dotations aux amortissements :	0,00	0,00	0,00
6811 (sauf 68118), 681122 à 681124 (sauf 6811235, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418 et 6811245) - Immobilisations locatives		0,00	5 966 750,06	5 966 750,06
Autres 6811	Autres immobilisations	0,00	8 902 967,74	8 902 967,74
6812	Charges d'exploitation à répartir	0,00	0,00	0,00
	Dotations aux provisions pour déprédation :	0,00	0,00	0,00
6816	Immobilisations incorporelles et corporelles	0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00	1 462 887,81	1 462 887,81
	Dotations aux provisions pour risques et charges :	0,00	0,00	0,00
68157	Gros entretien	0,00	2 844 458,00	2 844 458,00
Autres 6815	Autres provisions	0,00	391 308,15	391 308,15
		0,00	0,00	
65 sauf 655	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	715 996,24
654	Pertes sur créances incouvrables	0,00	633 478,31	633 478,31
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	82 517,93	82 517,93
		0,00	0,00	
655	Quote-part de résultat sur op. faites en commun	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00	4 473 751,87
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	0,00	55 731,86	55 731,86
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00
661121	Intérêts sur opérations locatives - Crédits-relais et avances	0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - Financement définitif	0,00	4 302 812,14	4 302 812,14
661123	Intérêts compensateurs	0,00	3 334,10	3 334,10
661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Crédits-relais et avances	0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts-accession à la propriété	0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières	0,00	111 873,77	111 873,77
		0,00	0,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	2 435 610,52
671	Sur opérations de gestion	0,00	61 035,51	61 035,51
6731	Titres annulés sur exercices antérieurs non charges locatives	0,00	0,00	0,00
6732	Titres annulés sur exercices antérieurs charges locatives	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :	0,00	0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (b)	0,00	0,00	0,00
6751	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles	0,00	951 366,70	951 366,70
6756	Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
6758	Autres éléments d'actif	0,00	0,00	0,00
678	Autres	0,00	1 174 188,61	1 174 188,61
		0,00	0,00	
687	Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations	0,00	237 980,11	237 980,11
68725	Dotations aux provisions réglementées (amortissements d'érogatives)	0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux autres provisions	0,00	11 039,59	11 039,59
69	Participation des salariés au résultat - Impôts sur les bénéfices et assimilés (69)	0,00	100 000,00	100 000,00
		0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	13 815 278,30	62 672 275,54	76 374 431,73

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses
(b) À l'exception des valeurs mobilières de placement

SOLDE CREDITEUR = BENEFICE 9 978 478,22

TOTAL GENERAL 86 352 909,95

COMPTE DE RESULTAT COMBINES PRODUITS

Annexe IV
Exercice 2022

Exercice N

N° de Compte	PRODUITS	Détail	Totaux partiels
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		78 696 055,89
70	Produits des activités		
701	Produits des ventes		72 228 916,49
7011	Ventes d'immeubles construits	317 175,00	317 175,00
7012	Ventes de terrains lotis		
703	Récupérations des charges locatives	12 896 786,06	12 896 786,06
704	Loyers	0,00	58 188 787,74
7041	Loyers des logements non conventionnés	2 566 337,92	
7042	Suppléments de loyers	69 211,32	
7043	Loyers des logements conventionnés	50 034 279,55	
70943	réduction loyer solidarité	0,00	
7046	Résidences pour étudiants - Foyers et résidences sociales	3 234 114,71	
7047	Logements en location-accession et Invendus	27 840,00	
Autres 704	Autres loyers	2 257 004,24	
706	Prestations de services	0,00	585 674,28
7062-7063	Activités de gestion de prêts et d'accession	0,00	
Autres 706	Autres	585 674,28	
708	Produits des activités annexes	240 493,41	240 493,41
		0,00	
71	Production stockée (ou déstockage) (a)	318 823,58	318 823,58
7133	IMMEUBLES EN COURS	0,00	0,00
72	Production immobilisée	0,00	315 903,03
7222	Immeubles de rapport (fruits financiers externes)	0,00	
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00	
Autres 72	Autre production immobilisée	315 903,03	
		0,00	
74	Subvention d'exploitation	0,00	352 788,93
742	Primes à la construction	0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	352 788,93	
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00	
		0,00	
781	Reprises sur amortissements et provisions	0,00	5 444 001,37
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 746 082,00	
78174	Reprises sur dépréciation des créances	956 012,63	
Autres 781	Autres reprises	564 906,74	
		0,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	51 937,48	35 622,49
		0,00	
		0,00	
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	2 345 011,95	2 248 204,83
		0,00	
755	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OP. FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
		0,00	
76	PRODUITS FINANCIERS	0,00	476 843,04
761	Produits de participations	0,00	
76241-76242	Revenus des prêts accession	0,00	
Autres 762	Produits des autres immobilisations financières	0,00	
763-764	Produits versés par les établissements financiers et revenus des valeurs mobilières de placement	306 152,51	
765-766-768	Autres	170 690,53	
786	Reprises sur provisions	0,00	
7963	Transferts de charges financières (intérêts compensateurs)	0,00	
7961	Pénalité de renégociation de la dette	0,00	
767	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	0,00	
		0,00	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	4 931 806,19
771	Sur opérations de gestion	685 601,71	
7731	Mandats annulés sur exercices antérieurs hors charges récupérables	0,00	
7732	Mandats annulés sur exercices antérieurs relatifs aux charges récupérables	0,00	
	Sur opérations en capital :	0,00	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b)	0,00	
7751	Immobilisations incorporelles	0,00	
7752	Immobilisations corporelles	1 133 341,35	
7756	Immobilisations financières	0,00	
7758	Autres éléments d'actifs	0,00	
777	Quote-part des subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	2 034 288,02	
778	Autres	966 932,61	
78725	Reprises sur provisions réglementées (amortissements dérogatoires)	0,00	
Autres 787	Autres reprises	111 642,50	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	
		86 289 032,06	
	TOTAL DES PRODUITS	86 289 032,06	86 352 909,95

SOLDE DEBITEUR = PERTE

TOTAL GENERAL

86 352 909,95

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement



1+1 HABITAT

PV Assemblée Générale du 30 juin 2023

Angoulême le 30 juin 2023 à 11h,

Les deux actionnaires l'Od hac87 et Logélia, représentés respectivement par Monsieur PICARD Frédéric et Monsieur PUCEK Olivier sont présents.

Les co-commissaires aux comptes, le cabinet RSM et le Cabinet Fidaudit, régulièrement convoqués sont absents et excusés.

Les actionnaires ont pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des rapports y afférents et quitus donné au Conseil de surveillance pour sa gestion de la société.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022, faisant apparaître un résultat nul, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle donne en conséquence quitus au Président du Directoire ainsi qu'à l'ensemble des administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du résultat à zéro, décide qu'il n'y a aucune affectation de résultat à comptabiliser au compte « Report à nouveau ».

Conformément à la loi, l'assemblée prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

TROISIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et desdits comptes, approuve les comptes combinés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs aux actionnaires et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès verbal des délibérations pour remplir toutes les formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

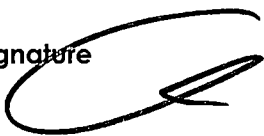
Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

LOGELIA

Représenté par Monsieur PUCEK Olivier

Signature



Odhac87

Représenté par Monsieur PICARD Frédéric

Signature



1+1 HABITAT
Société de coordination

Siège social : 10, impasse d'Austerlitz – 16000 ANGOULEME
Société anonyme au capital de 40 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES COMBINES
Exercice clos le 31 décembre 2022

1+1 HABITAT

Siège social : 10, impasse d'Austerlitz – 16000 ANGOULEME
Société anonyme au capital de 40 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES COMBINES Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires de 1+1 HABITAT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes combinés de la société 1+1 HABITAT, société de coordination, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes combinés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la combinaison.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes combinés » 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes combinés 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 combinés pris isolément.

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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du Conseil de surveillance.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes combinés.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes combinés

Il appartient à la direction d'établir des comptes combinés 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 combinés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes combinés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes combinés ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes combinés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes combinés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes combinés 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.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 combinés 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 combinés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes combinés 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 combinés et évalue si les comptes combinés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

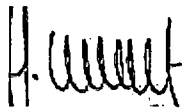
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de combinaison, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes combinés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes combinés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Paris, le 30 juin 2023

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Paris



Hélène KERMORGANT

Associée

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles



Bruno Agez

Associé

BILAN - ACTIF COMBINES

N° de Compte	ACTIF	Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels
ACTIF IMMOBILISE	20				2 997 835,79
	201				
	2082-2083-2084				
	203-205-2088				
	232-237				
	21				425 575 729,86
	2111				
	2112-2113-2115				
	212				
	213 sauf 21315				
	2139 21318				
	214 sauf 21415				
	2145 et 21418				
	21515-21535				
	21415-2145				
	21318-21418				
	215-218				
	22				0,00
	23				29 013 184,13
	2312				
	2313-2314-2318				
	238				
	26-27				42 101,70
	261-266				
	271-272				
	2781-2782				
	274-275-2761				
	2768				
	TOTAL I	846 048 808,25	388 379 956,77	457 628 851,48	457 628 851,48
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours				412 899,25
	31 (net de 319)				
	33				
	35 sauf 358 (net de 359)				
	358				
	37				
	32				
	409				68 797,33
	Créances d'exploitation				19 885 190,78
	411 sauf 4113				
	412-413				
	414-417				
	415				
	416				
	418				
	42-43-44 sauf 441				
	441				
	455				
	441				
	Créances diverses (3)				490 161,22
	46 sauf 461 (débiteurs)				
	461 sauf 4615				
	4615				
	47 sauf 476 et 47821				
	50				0,00
	Disponibilités				41 915 934,00
	511				
	512				
	515				
	516				
	518				
	Autres 51				
	53-54				
COMPTES DE REGULARISATION	486				75 906,88
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL II	68 386 046,96	5 537 157,50	62 848 889,46	62 848 889,46
	481				80 277,84
	Charges à répartir sur plusieurs exercices				
	TOTAL III	80 277,84		80 277,84	80 277,84
	169				
	Primes de remboursements obligations				
	TOTAL IV				
	476 et 4781				
	Différence de conversion ou d'indexation actif				
	TOTAL V				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		914 515 133,05	393 917 114,27	520 558 018,78	520 558 018,78

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

BILAN - PASSIF Avant affectation du résultat COMBINES

Annexe III
Exercice 2022

Exercice N

N° de Compte	PASSIF			Totaux partiels
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		96 297 407,33
	101	capital	0,00	0,00
	102	Dotations		3 856 988,64
	103	Autre fonds propres - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital		4 650 719,34
	1067	Excédent d'exploitation affectés à l'investissement		49 520 542,84
	10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières		15 438 319,33
	10686	Réserve de compensation		0,00
	10687	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables		0,00
	10688	Réserves diverses		22 830 837,18
	11	REPORT A NOUVEAU	0,00	40 415 914,11
	12	RESULTAT DE L'EXERCICE		9 978 478,22
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		53 652 380,74
	131	Subventions d'équipement	Montant brut 105 002 397,49 Inscrit en résultat 51 350 016,75	53 652 380,74
	132	Particip. des employeurs à l'effort de const.		
	138	Autres subventions d'investissement		
PROV R ET C	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00
	145	Amortissements dérogatoires		
		TOTAL I	200 344 180,40	200 344 180,40
	15	PROVISIONS		7 171 713,31
DETTES	151	Provisions pour risques		1 118 805,31
	1572	Provisions pour gros entretien		4 727 973,00
	153-158	Autres provisions pour charges		1 324 935,00
		TOTAL II	7 171 713,31	7 171 713,31
	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		299 451 671,57
	1628	Participation des employeurs à l'effort de construction		1 622 240,00
	163	Emprunts obligataires		0,00
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		226 847 670,54
	1642	C.G.L.L.S.		108 263,11
	1648	Crédit Foncier de France		0,00
	1648	Caisse d'Epargne		60 306 496,36
	1648	Crédit Agricole		0,00
	1648	Dexia		0,00
	1648	Autres établissements de crédit		4 638 135,00
	1651	Dépôts de garantie des locataires		3 879 013,14
	1654	Redevances (location-accession)		2 250,00
	1658	Autres dépôts		13 500,00
	166	Participation des salariés aux résultats		0,00
	167 sauf 1677	Autres avances		0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		0,00
	168 sauf 1688	Autres emprunts et dettes assimilées		0,00
	16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement		1 953 825,58
	16882	Intérêts courus capitalisables		0,00
	16883	Intérêts compensateurs		80 277,84
	518-519	CREDITS et LIGNES DE TRESORERIE		2 500 000,00
	229	DROITS DES LOC.-ACQ. ET DROITS DES AFFECTATIONS		0,00
	419	LOC., ACQ., EMP., LOC.-ACQ. ET ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS		-441 914,82
	4191	Avances		682 706,00
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes		-1 124 620,82
		DETTES D'EXPLOITATION		8 215 710,57
	401-4031-4081-40711-40721	Fournisseurs	4 603 372,85	4 603 372,85
	402-4032-4082-40719-40727	Fournisseurs de stocks immobiliers		4 212,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres		3 608 125,72
		DETTES DIVERSES		3 316 657,72
	404-405-4084-40714-40724	Fournisseurs d'immobilisations		2 980 028,27
	46 sauf 461 (créanciers)	Créanciers divers		318 115,45
	461 sauf 4615	Opérations pour le compte de tiers		0,00
	4615	Opérations d'aménagement		18 167,00
	47 sauf 477 et 47822	Comptes transitoires ou d'attente		347,00
COMPTES DE REGUL	487	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		0,00
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP		0,00
		TOTAL III	313 042 125,04	313 042 125,04
	477-4782	Différence de conversion et d'indexation passif		0,00
		TOTAL IV	0,00	0,00

TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)

Page 1 de 1

520/558/018/75

520/558/018/75

COMPTE DE RESULTAT COMBINES
CHARGES

Annexe IV
Exercice 2022

Exercice N

N° de Compte	CHARGES	Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			69 365 069,34
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			27 902 201,52
60 (net du 609)	Achats stockés :			
601	Terrains	0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	125 936,21	125 936,21
607	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks (a) :	0,00	0,00	0,00
6031	Terrains	0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	69 368,70	69 368,70
6037	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00	0,00
604-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	617 645,58	617 645,58
606	Achats non stockés de matières et de fournitures	5 241 116,80	778 501,39	6 019 618,19
61-62 (net 619-629)	Services extérieurs :	0,00	0,00	0,00
611	Travaux relatifs à l'exploitation	5 606 748,28	719 772,65	6 326 520,93
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	23 125,11	344 205,45	367 330,56
6153	Gros entretien sur biens immobiliers	70 407,86	9 076 450,73	9 146 858,59
6156	Maintenance	0,00	825 513,48	825 513,48
6158	Autres travaux d'entretien	16 713,55	288 793,12	305 506,67
616	Primes d'assurances	0,00	626 759,63	626 759,63
621	Personnel extérieur à l'organisme	59 513,78	137 749,85	180 948,64
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 930,80	839 667,78	841 598,58
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	144 286,68	144 286,68
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	177 114,77	177 114,77
6265	Redevances	0,00	49 369,50	965,94
Autres 61 - 62	Autres	43 194,94	2 132 036,99	2 126 826,37
63	Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00	11 028 470,89
631-633	Sur rémunérations	83 040,19	939 043,00	1 022 083,19
63512	Taxes foncières	0,00	7 994 430,82	7 994 430,82
Autres 635-637(net de 6359)	Autres	1 766 538,83	245 358,05	2 011 896,88
64	Charges de personnel	0,00	0,00	10 150 028,93
641-6481	Salaires et traitements	743 326,98	7 159 253,67	7 902 580,65
645-647-6485	Charges sociales	159 621,18	2 087 827,10	2 247 448,28
681	Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	19 568 371,76
	Dotations aux amortissements :	0,00	0,00	0,00
68111 (sauf 68113), 681122 & 681124 (sauf 68112315, 68112316, 6811235, 68112415, 68112418 et 6811245) - Immobilisations locatives		0,00	5 966 750,06	5 966 750,06
Autres 6811	Autres immobilisations	0,00	8 902 967,74	8 902 967,74
6812	Charges d'exploitation à répartir	0,00	0,00	0,00
	Dotations aux provisions pour dépréciation :	0,00	0,00	0,00
6816	Immobilisations incorporelles et corporelles	0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00	1 462 887,81	1 462 887,81
	Dotations aux provisions pour risques et charges :	0,00	0,00	0,00
68157	Gros entretien	0,00	2 844 458,00	2 844 458,00
Autres 6815	Autres provisions	0,00	391 308,15	391 308,15
65 sauf 655	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	715 996,24
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	633 478,31	633 478,31
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	82 517,93	82 517,93
655	Quote-part de résultat sur op. faites en commun	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00	4 473 751,87
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	0,00	55 731,86	55 731,86
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00
661121	Intérêts sur opérations locatives - Crédits-relais et avances	0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - Financement défectif	0,00	4 302 812,14	4 302 812,14
661123	Intérêts compensateurs	0,00	3 334,10	3 334,10
661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Crédits-relais et avances	0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêt-accession à la propriété	0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières	0,00	111 873,77	111 873,77
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	2 435 610,52
671	Sur opérations de gestion	0,00	61 035,51	61 035,51
6731	Titres annulés sur exercices antérieurs hors charges locatives	0,00	0,00	0,00
6732	Titres annulés sur exercices antérieurs charges locatives	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :	0,00	0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (b)	0,00	0,00	0,00
6751	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles	0,00	951 366,70	951 366,70
6756	Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
6758	Autres éléments d'actif	0,00	0,00	0,00
678	Autres	0,00	1 174 188,61	1 174 188,61
687	Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations	0,00	237 980,11	237 980,11
68725	Dotations aux provisions réglementées (amortissements d'opérations)	0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux autres provisions	0,00	11 039,59	11 039,59
69	Participation des salariés au résultat - impôts sur les bénéfices et assimilés (69)	0,00	100 000,00	100 000,00
	TOTAL DES CHARGES	13 815 278,30	62 672 275,54	76 374 431,73

(a) Stock initial moins stock final « montant de la variation négative entre parenthèses »
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

SOLDE CREDITEUR BENEFICE	9 978 478,22
TOTAL GENERAL	86 352 909,95

COMPTE DE RESULTAT COMBINES PRODUITS

Annexe IV
Exercice 2022

Exercice N

N° de Compte	PRODUITS	Détail	Totaux partiels
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		78 696 055,89
70	Produits des activités		
701	Produits des ventes		72 228 916,49
7011	Ventes d'immeubles construits	317 175,00	317 175,00
7012	Ventes de terrains lots		
703	Récupérations des charges locatives	12 896 786,06	12 896 786,06
704	Loyers	0,00	58 188 787,74
7041	Loyers des logements non conventionnés	2 566 337,92	
7042	Suppléments de loyers	69 211,32	
7043	Loyers des logements conventionnés	50 034 279,55	
70943	réduction loyer solidarité	0,00	
7046	Résidences pour étudiants - Foyers et résidences sociales	3 234 114,71	
7047	Logements en location-accession et inendus	27 840,00	
Autres 704	Autres loyers	2 257 004,24	
706	Prestations de services	0,00	585 674,28
7062-7063	Activités de gestion de prêts et d'accésion	0,00	
Autres 706	Autres	585 674,28	
708	Produits des activités annexes	240 493,41	240 493,41
		0,00	
71	Production stockée (ou déstockage) (a)	318 823,58	318 823,58
7133	IMMEUBLES EN COURS	0,00	0,00
72	Production immobilisée	0,00	315 903,03
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00	
Autres 72	Autre production immobilisée	315 903,03	
		0,00	
74	Subvention d'exploitation	0,00	352 788,93
742	Primes à la construction	0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	352 788,93	
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00	
		0,00	
781	Reprises sur amortissements et provisions	0,00	5 444 001,37
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 746 082,00	
78174	Reprises sur dépréciation des créances	956 012,63	
Autres 781	Autres reprises	564 906,74	
		0,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	51 937,48	35 622,49
		0,00	
		0,00	
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	2 345 011,95	2 248 204,83
		0,00	
755	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OP. FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
		0,00	
76	PRODUITS FINANCIERS	0,00	476 843,04
761	Produits de participations	0,00	
76241-76242	Revenus des prêts accession	0,00	
Autres 762	Produits des autres immobilisations financières	0,00	
763-764	Produits versés par les établissements financiers et revenus des valeurs mobilières de placement	306 152,51	
765-766-768	Autres	170 690,53	
786	Reprises sur provisions	0,00	
7963	Transferts de charges financières (intérêts compensateurs)	0,00	
7961	Pénalité de renégociation de la dette	0,00	
767	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	0,00	
		0,00	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	4 931 806,19
771	Sur opérations de gestion	685 601,71	
7731	Mandats annulés sur exercices antérieurs hors charges récupérables	0,00	
7732	Mandats annulés sur exercices antérieurs relatifs aux charges récupérables	0,00	
	Sur opérations en capital :	0,00	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b)	0,00	
7751	Immobilisations incorporelles	0,00	
7752	Immobilisations corporelles	1 133 341,35	
7756	Immobilisations financières	0,00	
7758	Autres éléments d'actifs	0,00	
777	Quote-part des subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	2 034 288,02	
778	Autres	966 932,61	
78725	Reprises sur provisions réglementées (amortissements dérogatoires)	0,00	
Autres 787	Autres reprises	111 642,50	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	
		86 289 032,06	
	TOTAL DES PRODUITS	86 289 032,06	86 352 909,95

SOLDE DEBITEUR = PERTE

TOTAL GENERAL

86 352 909,95

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement



Annexe littéraire - comptes combinés 1+1 habitat

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice 2022 des comptes combinés.

Les comptes combinés annuels 2022 font ressortir :

Le bilan dont le total s'élève à 520 558 018,78€

Un résultat bénéficiaire de 9 978 478,22€

Les comptes combinés de l'Odhac87, Logelia, 1+1 habitat font apparaître différents retraitements au niveau du compte de résultat mais aussi au niveau du bilan.

Nous avons neutralisé les échanges intra groupes entre les différents membres (1+1 habitat, Odhac87, Logelia). En effet ces échanges sont illustrés par des dépenses correspondant à la cotisation des membres envers la SAC afin que cette dernière puisse fonctionner, à la mise à disposition par Logelia d'un salarié au sein de la SAC.

I - LES FAITS MARQUANTS SUR L'EXERCICE ET EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

L'Ancols a procédé en 2022 au contrôle de la société de coordination et de chacun des membres.

– Pour l'Odhac87 :

L'office s'est doté d'un centre de relation client afin de répondre efficacement aux nombreuses sollicitations des locataires et des tiers (plus de 6 000 appels par mois). Il a nécessité un investissement en termes de recrutement, formation et acquisition de logiciels.

Par ailleurs, jusqu'à l'année 2021, les diagnostics « repérage amiante avant travaux » étaient traités isolément des travaux pour lesquels ils étaient commandés. Désormais ils suivent le même traitement comptable que les travaux.

– Pour Logelia :

La DREETS procède actuellement à un contrôle sur les délais de paiements de l'année 2021. Ce contrôle est en phase pré contradictoire avec échanges par mails sur les documents à fournir ou fournis.



Lors d'un échange, un risque de passif éventuel a été constaté d'après les premiers éléments fournis sans tenir compte des justificatifs apportés.

Autres points significatifs

– Inflation dans la construction

Après la récession record due à la crise du Covid 19 et aux confinements successifs destinés à ralentir l'épidémie, la reprise économique se double d'une inflation accrue, à cause de la flambée des cours de matières premières (gaz, métaux, blé et autres produits.). L'exercice a été marqué par ce contexte d'augmentation des prix. Les effets de cette inflation n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2022. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation. L'office n'est pas en mesure d'évaluer à la date de production des comptes 2022 les effets éventuels de l'inflation des prix sur les comptes 2023.

– Crise en Ukraine

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs.

Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus. Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes combinés arrêtés au 31 décembre 2022. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation.

II - METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes combinés annuels de l'exercice 2022, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis suivant :

- la méthodologie des comptes combinés issus du règlement 2005-10 afférent à l'actualisation du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation comptable (CRC)
- Plus précisément les comptes combinés annuels ont été établis selon les principes suivants :
- continuité de l'exploitation,
 - indépendance des exercices,
 - permanence des méthodes.



Les comptes sont également établis conformément :

- Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée,
- Commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 de l'arrêté du 7 octobre 2015 de Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et des comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Conformément aux principes de la loi comptable dans la présentation des comptes annuels, toute méthode d'évaluation retenue ne peut être modifiée sans obligation d'information.

III - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN :

1) LES TERRAINS

Les terrains d'assise des immobilisations locatives sont comptabilisés au coût intégrant le prix d'achat ou la valeur d'apport, les frais d'acquisition, les indemnités diverses, le coût technique de démolition ainsi que les taxes et frais divers. Ces terrains ne sont pas amortis sur le plan comptable, mais ils peuvent faire l'objet d'une provision pour dépréciation en cas de besoin.

2) IMMOBILISATIONS LOCATIVES

Le coût d'entrée des immobilisations locatives se compose du prix de revient proprement dit, ainsi que des frais financiers le cas échéant, correspondant au préfinancement de l'opération et pour la seule période de construction.

Pour ce qui est des pourcentages retenus pour chaque composant, ont été pris ceux préconisés par le C.S.T.B. soit :

Composants	Logt Individuels	Logt Collectifs
Gros œuvres	Fourchette comprise entre 79% et 81%	77.70%
Menuiseries extérieures	5,40%	3,30%
Chauffage Collectif	-	3,20%
Ou		
Chauffage Individuel	3,20%	
Plomberie	3.70%	4.60%
Etanchéité	Fourchette comprise entre 0% et 1%	1,10%



Electricité	4.20%	5.20%
Ravalement avec amélioration	2,70%	2,10%
Ascenseur	-	2.80%

3) AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles sont amorties selon la méthode linéaire comme suit :

Nature	Durée d'amortissement
Logiciels	Fourchette entre 2 et 5 ans

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires moins la TVA récupérable) ou à leur coût de production.

Les amortissements des immeubles sont calculés selon la méthode linéaire et les durées d'amortissement selon les composants soit les durées suivantes :

Composant	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	Fourchette comprise entre 25 et 30 ans
Electricité	Fourchette comprise entre 25 et 30 ans
Plomberie	Fourchette comprise entre 25 et 30 ans
Chauffage collectif	Fourchette comprise entre 25 et 30 ans
Chauffage individuel	Fourchette comprise entre 15 et 18 ans
Etanchéité	Fourchette comprise entre 15 et 18 ans
Ravalement	Fourchette comprise entre 15 et 18 ans
Ascenseurs	18 ans

Les autres immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode linéaire en fonction de durées retenues selon leur nature :

Nature	Durée d'amortissement
Autres immobilisations corporelles	Fourchette comprise entre 2 et 10 ans

Les immobilisations en cours concernent les dépenses des opérations en cours de construction. Les coûts immobilisés sont enregistrés dans 2 comptes comptables (un pour les immobilisations locatives, l'autre pour les bâtiments administratifs). La décomposition par composants est effectuée au moment de la mise en service de la construction.



4) LES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres, dépôts et autres créances immobilisés sont comptabilisés au coût historique. Si, en fin d'exercice, la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence. La valeur d'inventaire se définit par comparaison de la valeur d'utilité pour la société et de la valeur de marché.

5) LES DEPRECIATIONS D'ACTIFS IMMOBILISES

– **Sur les immeubles locatifs dont la démolition est actée en Conseil d'Administration**

Selon les normes comptables, seuls les immeubles dont la démolition est actée par le Conseil d'Administration peuvent faire l'objet d'une dépréciation au titre de la démolition.

Un amortissement exceptionnel est comptabilisé afin de ramener la valeur nette comptable de l'immeuble à 0€

– **Sur les immeubles locatifs**

Le cas échéant, en cas d'indice de perte de valeur (démolition probable, niveau du taux de vacance élevé ou tous autres cas), la valeur actuelle de l'immeuble de rapport concerné est comparée à sa valeur nette comptable (nette des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et définitive, un amortissement exceptionnel est constaté à hauteur de la différence entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable (après prise en compte des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et non définitive, une provision pour dépréciation est comptabilisée.

6) LES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions d'investissement sont comptabilisées dès leur notification par l'organisme chargé de l'attribution.

Elles font l'objet d'une reprise au compte de résultat en fonction du rythme de l'amortissement des immobilisations qu'elles financent et plus particulièrement pour les constructions neuves suivant la durée d'amortissement de la structure.

Les subventions pour surcharge foncière sont reprises sur 10 ans, conformément à l'instruction comptable.



Les subventions finançant des baux sont transférées au compte de résultat selon le même rythme d'amortissement que le bail auquel elles sont affectées.

7) LES DEPRECIATION DE STOCKS

Il existe une dépréciation de stocks au 31/12/2022 pour un montant de 6 220€.

8) LES DEPRECIATIONS POUR CREANCES DOUTEUSES

Les créances échues présentant un risque de non-recouvrement sont enregistrées en clients douteux ou litigieux.

Le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine l'antériorité de la dette en montant. La provision pour dépréciation est donc calculée ainsi :

- 100 % de la créance des locataires partis ;
- 100 % de la créance comptabilisée des locataires présents lorsqu'elle représente plus de 12 mois de loyers normatifs ;

Le quittancement de décembre est inclus dans la base de calcul de la provision.

Autres créances (locataires présents dont les créances présentent un encours inférieur à un an de loyers, charges et accessoires impayés)

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014-3.

Pour apprécier la perte de valeur des créances, l'Od hac87 et Logelia peuvent utiliser des méthodes statistiques issues de données tirées de sa propre exploitation. Des statistiques d'irrecouvrabilité des créances impayées qui démontrent une corrélation entre certains événements (ex : ancienneté des impayés, litiges) et la perte de valeur, peuvent être utilisées pour fonder des taux de dépréciation applicables au portefeuille de créances.

L'Od hac87 et Logelia ont choisi d'appliquer les résultats de l'étude de la fédération des offices et voici les tranches utilisées pour l'établissement des comptes combinés :



	Taux de dépréciation
Locataires présents	
Dettes < 3 mois	5% à 7%
Dettes ≥ 3 mois et < QT*6 mois	25% à 35%
Dettes ≥ 6 mois et < QT*12 mois	45% à 55%
Dettes ≥ 12 mois	100%
Locataires partis	
Partis	100%

9) LA TRESORERIE

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure à la valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire est définie comme la valeur de marché (cotation, valeur liquidative...) déterminée au 31 décembre.

La méthode appliquée pour le calcul des plus ou moins-values de cession est la méthode FIFO.

Il n'y a pas de valeurs mobilières de placement au 31/12/2022

10) LA PROVISION POUR CONGES PAYES

Elle est calculée en prenant le nombre de jours de congés non pris à la date du 31 décembre de l'année par agent. Pour effectuer le calcul, la base retenue est le salaire brut de l'agent du mois de décembre hors prime.

Chacun des organismes retracent cette provision dans ses comptes.

11) LA PROVISION POUR COMPTE EPARGNE TEMPS

Une provision pour compte épargne temps est constituée pour permettre au salarié qui le désire, de différer la jouissance de périodes de repos et d'éléments de rémunération en les capitalisant dans un compte afin de les utiliser postérieurement pour financer une période de congé sans solde.

Chacun des organismes retracent cette provision dans ses comptes.



12) AUTRES PROVISIONS LIEES AUX SALARIES

– Pour prime de départ à la retraite (IDR)

Le calcul de la provision pour prime de départ en retraite actualisé pour les salariés présents au 31 décembre de l'exercice en tenant compte des probabilités suivantes :

- Taux de mortalité
- Taux de maintien dans l'entreprise (départ anticipé)
- Age légal de départ à la retraite
- Age de début d'activité
- Taux d'actualisation du salaire brut de 2.50%/an
- Taux d'actualisation : 3.77%

Logelia ne provisionne pas dans ses comptes cette provision mais annote celle-ci dans la rubrique « engagement hors bilan » de son annexe littéraire.

L'Odhac87 provisionne dans ses comptes cette indemnité de départ à la retraite.

Il est donc nécessaire de retracer dans les comptes combinés et de retracer comptablement la provision IDR de Logelia qui s'élève au 31/12/2022 à 597 000€

– Autres provisions pour risques

Les provisions pour risques sont destinées à couvrir des charges nettement identifiées quant à leur objet, dont la réalisation est incertaine mais que des événements survenus ou en cours rendent probables.

Chacun des organismes retracent cette provision dans ses comptes.

13) AUTRES PROVISIONS

– Provision pour gros entretien

Le calcul de la provision pour gros entretien est conforme aux nouvelles règles de calcul exposées dans le règlement ANC n° 2015-04 qui prévoit que seules les dépenses de travaux gros entretien identifiées dans un programme pluriannuel immeuble par immeuble pourront faire l'objet d'une provision pour gros entretien.

Les travaux éligibles à la PGE sont essentiellement les ravalements sans amélioration (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des parties communes (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévues dans le plan triennal de travaux de gros entretien.



La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessus, la durée de renouvellement est la suivante.

La provision pour gros entretien est calculée à partir du plan pluriannuel de travaux sur 3 ans pour l'Odhac87 et 2 ans pour Logelia.

Les travaux sont détaillés par immeuble et un coût est déterminé pour chacune des lignes de travaux. Les dépenses futures sont rapportées linéairement à l'usage passé.

En effet, chaque ligne de travaux dépend d'une durée de remplacement

Chacun des organismes retracent cette provision dans ses comptes.

– **Provision pour démolition : coûts sociaux et coûts techniques**

Afin d'être conforme à la réglementation, seules les démolitions actées en Conseil d'Administration et autorisées par le Préfet peuvent faire l'objet d'une provision. La provision correspond aux coûts restants à la charge de l'organisme (sous déduction des aides et subventions).

Par ailleurs, les immeubles concernés ont fait l'objet d'un amortissement accéléré afin de mettre la VNC à zéro.

– **Provision pour chômage :**

Conformément au règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 (PCG) de l'ANC, Les OPH doivent comptabiliser à la clôture de l'exercice les risques et charges si l'obligation de l'organisme à l'égard d'un tiers existe à cette date et s'il est probable ou certain, à la date d'établissement des comptes, qu'elle se traduira par une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci après la date de clôture.

Jusqu'à présent, l'Odhac87 et Logelia ont choisi de ne pas cotiser au régime général et de se substituer à « Pôle emploi » afin de payer les indemnités journalières aux salariés qui quittent l'entreprise et qui pouvaient prétendre à faire valoir leurs droits ;

Chacun des organismes retracent cette provision dans ses comptes.

14) LES INTERÊTS COURUS NON ECHUS

Ils font l'objet en fin d'exercice d'une écriture complémentaire permettant de faire supporter à l'exercice comptable concerné la charge des intérêts s'y rapportant. Il s'agit



là de comptabiliser les intérêts courus de la date anniversaire d'un prêt au 31 décembre de l'année bien que l'échéance dudit prêt ne soit exigible qu'à la date anniversaire de l'année N + 1.

15) LA PROVISION POUR REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

Il est procédé à une écriture de provision pour régularisation de charges locatives prenant pour base les acomptes réclamés au cours de l'exercice aux locataires, desquels on rapproche les dépenses réelles de charges locatives tout en neutralisant l'incidence liée aux logements vacants et l'incidence liée aux pré-régularisations lors du départ des locataires.

16) INTERESSEMENT

Les accords d'entreprise de l'Od hac87 et de Logelia prévoient le versement de l'intéressement dont le montant est lié principalement à la prise en compte de différents critères définis par les 2 entités.

17) IMPOT SUR LES SOCIETES

L'instruction fiscale n°13 du 25 janvier 2006 applicable notamment aux O.P.H. soumis aux règles comptables des entreprises de commerce est venu uniformiser le régime fiscal applicable aux acteurs du secteur des habitations à loyer modérés à compter du 1er janvier 2006.

L'article 96 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003) exonère d'impôt sur les sociétés les organismes d'habitations à loyer modéré pour :

- Leurs opérations réalisées au titre du service d'intérêt général défini à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, c'est à dire les opérations relatives au secteur locatif et celles relatives au secteur de l'accession à la propriété,
- Les produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitations mentionnés à l'article L.411-1 du même code ;
- Les produits financiers issus du placement de leur trésorerie,
- Les activités de syndic relevant du service d'intérêt général.

L'instruction a donc précisé les modalités de mise en œuvre de cette exonération prévue à l'article 207-1-4° du code général des impôts et le II de l'article 44 de la loi de finances rectificative pour 2005 (n° 2005-1720 du 30 décembre 2005) a modifié les dispositions de l'article L.411-2 du CCH et des articles 207-1-4° et 207-1-4° quater du CGI afin de préciser le contenu des opérations réalisées au titre du service d'intérêt général par les organismes d'habitations à loyer modéré.



A compter de l'exercice 2020, les logements financés en PLI sont exclus du SIEG défini par l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation et ne sont donc plus exonérés de l'impôt sur les sociétés par l'article 207-I-4° du code général des impôts.

IV – ENGAGEMENTS ENVERS DES TIERS

Pour l'Odhac87

En accord avec le paragraphe 3-4 « Immeubles exploités dans le cadre d'une convention » du règlement comptable n°2015-04 du 4 juin 2015, l'office traite les Provisions pour gros entretien prévues aux conventions (de type Foyers) de la manière suivante :

- Si la convention prévoit que la provision pour gros entretien matérialisant l'obligation de l'organisme est reversée à la collectivité ou au cocontractant pour le solde non utilisé au terme de la convention, alors l'engagement (Passif) quant aux travaux restant à réaliser à chaque clôture fait l'objet d'une provision pour charges à payer (cf. § III).
- Dans le cas contraire, l'engagement quant aux travaux restant à réaliser à chaque clôture est constaté en hors bilan.

Au 31/12/2022, l'engagement hors bilan représenté par la provision gros entretien disponible des foyers est de 970 496 €.

Il convient d'ajouter en engagement hors bilan :

- 3 cautions personnes morales (commune de Panazol, crédit foncier de France, conseil départemental de la Haute-Vienne) pour un montant de 65 880,06 € (circularisation Caisse d'épargne)

(1) Y compris avances et acomptes versés
(2) Prix de cession des éléments cédés valeur comptable pour c22, des projets abandonnés, remboursements des prêts pour les immobilisations financières
(3) Valeur comptable
(4) Hors reprises sur réserves et affectations de résultat (tableau n°2 de l'annexe)
(5) Sauf intérêts courus

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS DONNES		
N° de compte	LIBELLES	Montant
8011	8011	
8012	8012	
8016	8016	
8018	8018	
80181	80181	
80183	80183	

80611	80611	
-------	-------	--

9

TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT N-1

TOTAL

		TOTAL	
	ORIGINES		
11	Report à nouveau avant		40 114 436,93
12	Résultat de l'exercice N-1		11 872 850,08
	#REF!		
	Prélèvement sur les réserves		
	AFFECTATIONS		
	Affectation aux réserves		
	1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		38 612 156,00
	1068 Autres réserves :		0,00
	10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	0,00	5 110 079,39
	10686 Réserve de compensation		
	10687 Réserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables		
	10688 Réserves diverses	0,00	5 334 673,62
11	Report à nouveau		2 930 378,00
	TOTAUX		
			51 987 286,01
			51 987 287,01

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels

dont activités relevant du SIEG depuis 2021			dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du		
	4 827 964,00			36 331 619,00	
				5 527 170,00	
	2 329 680,00				
	31 711,00				
	2 466 573,00				
	4 827 964,00	0,00	0,00	41 858 789,00	0,00

Tableau de variation des capitaux propres

En euros		Exercice 2022
A		
1	capitaux propres à la clôture de l'exercice n-1 avant affectations	131 375 230,67 €
2	Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	
3	capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	131 375 230,67 €
B	Apports recus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
1	variation du capital	
2	variation des autres postes	
C	(=a3+B)Capitaux propres à l'ouverture de l'ex après apports rétroactifs	131 375 230,67 €
D	variations en cours d'exercice:	5 338 091,34 €
1	variation du capital	
2	variations des primes, réserves, report à nouveau	5 338 091,34 €
3	variations des provisions relevant des capitaux propres	
4	contrepartie de réévaluations	
5	variations des provisions réglementées et subventions d'investissement	
6	autres variations	
E	Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice n avant AGO(=C+ou-D)	136 713 322,01 €
F	variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice (=E-C)	5 338 091,34 €
G	dont: variations dues à des modifications de structure au cours d'exercice	
	variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (F-G)	5 338 091,34 €
H		

Tableau 3B

**RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM
(R 423-9 du CCH)**

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII)	7 367 288,13 €	6 411 526,86 €	7 224 451,11 €	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	159 948,52 €	186 060,54 €	476 843,53 €	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	68 612 194,96 €	69 559 115,95 €	72 228 916,31 €	
d) Charges récupérées (comptes 703)	11 829 285,92 €	12 443 615,79 €	12 896 786,19 €	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	56 942 857,56 €	57 301 560,70 €	59 808 973,65 €	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	17,52%	11,19%	12,08%	13,60%

TABEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

COMPTES COMBINES

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations
	Acquisitions, créations et apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Prévisions de perte à pourcentage de perte, remboursements (5)	Prévisions de perte à pourcentage de perte, remboursements (5)	Abandon (6)	A la fin de l'exercice (7)	
INCORPORELLES							
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Baux emphytéotiques, à constr. et à réhab.	269 822,26				2,77	269 819,49	
Autres postes d'immob. incorporelles	5 997 807,30	299 587,54				6 297 394,84	
Total I	6 267 629,56	299 587,54	0,00	0,00	2,77	6 567 217,33	
CORPORELLES							
TERRAINS							
Terrains nus	0,00						
Terrains aménagés, loués, bâtis	703 483,16	142 166,00	453,00		1 244,30	844 837,86	
Agencements, aménagements de terrains	0,00					0,00	
	25 908 771,19	367 118,37	944 222,39			137 366,90	
Total II	26 612 254,35	509 284,37	944 675,39	0,00	1 388 611,20	27 027 502,91	
CONSTRUCTIONS							
Constructions locales sur sol propre (c/21315 et 21315)	741 071 882,35	3 205 581,91	25 581 953,69	1 324 826,42	2 014 762,45	766 519 829,08	
Dont additions et remplacements de composants (4)	0,00	1 806 757,22	5 063 406,24	357 047,61	692 833,96		
Constructions locales sur sol d'autrui (c/21415 et 21415)	1 303 265,00					1 303 265,00	
Dont additions et remplacements de composants (4)	0,00						
Bâtiments administratifs (c/21315, 21315, 21415, 21415)	7 712 106,08	124 096,41	14 837,96		14 837,96	7 850 202,49	
Total III	750 087 253,43	3 329 678,32	25 596 791,65	1 324 826,42	2 014 762,45	775 659 256,57	
Total IV							
Install. techniques - Mat. - Outill. -	637 514,41	91 132,59				728 647,03	
Installations générales, agencements et aménagements divers	9 143,60					9 143,60	
Matériel de transport	1 321 806,50	125 512,89				1 447 319,39	
Matériel de bureau et matériel informatique	1 834 932,22	129 538,18			7 998,00	1 956 470,40	
Mobilier	766 813,02	54 066,65				820 879,67	
Diverses	215 398,36					215 398,36	
Total V	4 148 093,70	909 117,72	0,00		7 998,00	5 064 209,42	
(Immobilisées en location-vente) et affectation	0,00					0,00	
Total VI	0,00	0,00				0,00	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS							
Terrains et aménagements terrains	1 460 541,31	1 640 752,79		944 675,39		2 156 618,71	
Constructions et autres immobilisations corporelles	0,00					0,00	
construction et acquisition-amélioration	23 851 113,78	16 114 783,55	121 891,00	19 998 581,47		20 089 205,86	
additions et remplacements de composants (4)	6 056 088,33	5 504 226,45		4 114 139,22		7 446 175,56	
Avances et acomptes versés	378 707,94	830 319,80		266 297,58		942 730,16	
Total VII	31 746 451,36	24 090 082,59	121 891,00	25 323 693,66	0,00	30 634 731,29	
Total VIII= (II+III+IV+V+VI+VII)	813 231 567,28	28 329 295,59	26 663 358,04	26 663 358,04	21 611 371,65	839 959 431,22	
FINANCIERES							
Participations et créances rattachées	0,00			0,00		0,00	
Titres immobilisés	63 640,00					63 640,00	
Prêts pour accession et amélioration	0,00	3 000,00				3 000,00	
Prêts pour acquisition et amélioration	0,00					0,00	
Dépôts et cautionnements versés - Créances diverses	15 462,00					15 462,00	
Autres prêts	0,00					0,00	
Intérêts courus	0,00					0,00	
Total IX	79 102,00	3 000,00	0,00	0,00	0,00	82 102,00	
TOTAL GENERAL (I+VII+IX) (2)							
	819 578 298,84	28 633 683,13	26 663 358,04	26 663 358,04	21 611 371,65	846 048 807,55	

(1) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

(2) Total général colonne 7=Total I colonne 1 de l'actif du bilan

(3) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(4) Ces lignes recensent les travaux immobilisés au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration)

Tableau 5
TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

n° est pas soumis au taux de 45% car solde antérieur au 01/01/2021 date de l'obligation SAC

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12
			En début d'exercice	Amortissement (débit)		Augmentations (crédit)	Diminutions (débit)						
Frais d'établissement													0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhab.			61.205,28	6.564,59									67.569,87
Autres postes d'immo. incorporées			3.130.704,00	371.104,38									3.501.808,62
Total I			3.191.909,28	377.668,97									3.569.578,25
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II													0,00
Installations techniques													0,00
Sur sol propre			351.643.925,38	13.864.185,20									374.518.070,20
Sur sol d'autrui			250.366,44	27.819,50									278.185,94
Bâtiments administratifs			3.283.319,02	250.395,77									4.076.625,79
Sur sol propre													
Sur sol d'autrui			365.721.790,84	14.142.310,47									379.864.101,31
Total III			365.721.790,84	14.142.310,47									379.864.101,31
Infrastr. techniques - Mat. - Outill. - Total IV													0,00
Installations générales, agencements et aménagements divers			960.268,02	17.917,19									942.350,83
Matériel de transport			7.761,60	471,13									7.290,47
Matériel de bureau et matériel informatique			1.003.883,54	115.147,95									1.119.031,49
Mobilier			3.630.013,33	25.892,31									3.655.905,64
Diverses			214.650,04	202,10									214.447,94
Total V			3.409.994,17	117.029,72									3.527.023,45
Immobilisations reçues en affectation													0,00
Travaux d'amélioration													0,00
Total VI													0,00
Total général (3)			372.879.957,11	14.439.718,25									358.440.238,86

(1) Nettoyement, amortissement exceptionnel, progressif
(2) Immobilisations reçues en affectation
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811-6871
(4) cf tableau n° 4 détail des comptes

Tableau 6
TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			En début d'exercice	Amortissement (débit)	Augmentations (crédit)	Diminutions (débit)						
Frais d'établissement												0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhab.												0,00
Autres postes d'immo. incorporées												0,00
Total I												0,00
Agenc. et Aménag. de terrains - Total II												0,00
Installations techniques												0,00
Sur sol propre (4)			437.315,71	771.125,71								1.208.441,46
Sur sol d'autrui (4)												0,00
Bâtiments administratifs												0,00
Sur sol propre												0,00
Sur sol d'autrui												0,00
Total III												0,00
Infrastr. techniques - Mat. - Outill. - Total IV												0,00
Installations générales, agencements et aménagements divers (5/2181)												0,00
Matériel de transport												0,00
Matériel de bureau et matériel informatique												1.003.883,54
Mobilier												0,00
Diverses												0,00
Total V												0,00
Immobilisations reçues en affectation												0,00
Travaux d'amélioration												0,00
Total VI												0,00
Total général												1.208.441,46

(1) Reprises constatées au compte 2111
(2) Diminutions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.
(3) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5
(4) cf tableau n° 4 détail des comptes

Tableau 7
TABLEAU DES PROVISIONS

Annexe V
Exercice 2022

NATURE DES PROVISIONS 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations de l'exercice 3	Diminutions et reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5=2+3-4
Provisions pour risques	542 601,40		77 088,40	465 513,00
				0,00
				0,00
				0,00
Provisions pour gros entretien	5 629 597,00	2 844 458,00	3 746 082,00	4 727 973,00
Autres provisions pour charges	1 500 172,39	411 093,27	530 038,46	1 381 227,20
Total I	7 672 370,79	3 255 551,27	4 353 208,86	6 574 713,20
Sur immobilisations				0,00
	1 679 929,95	11 039,59	69 422,38	1 621 547,16
				0,00
Total II	1 679 929,95	11 039,59	69 422,38	1 621 547,16
Sur stocks				0,00
				0,00
				0,00
		6 220,00		6 220,00
				0,00
Total III	0,00	6 220,00	0,00	6 220,00
Sur créances				0,00
	5 030 282,17	1 456 667,81	956 012,63	5 530 937,35
				0,00
				0,00
				0,00
	0,00			0,00
				0,00
Total IV	5 030 282,17	1 456 667,81	956 012,63	5 530 937,35
Total V = (II+III+IV)	6 710 212,12	1 473 927,40	1 025 435,01	7 158 704,51
Total Général = (I+V)	14 382 582,91	4 729 478,67	5 378 643,87	13 733 417,71
		(1)	(1)	
(1) Dont dotations et reprises	d'Exploitation	4 718 439,08	5 378 643,87	
	Financières			
	Exceptionnelles			
(2) Dont reprises ,,,,	de provisions utilisées			
	de provisions non utilisées			

Tableau 8
ETAT DES DETTES

N° de compte 1	Etat des dettes 2	Montant net d'impôt 3	A un an au plus 4	A plus d'un an et cinq ans 5	A plus de cinq ans 6	Dettes garanties par des 7
162	Participation des employeurs (1)	1 622 240,00	85 388,68	309 565,54	1 227 286,05	
163	Emprunts obligataires (1)				0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	291 900 565,01	13 726 375,96	42 559 356,66	235 614 832,35	291 900 565,01
	(1651/1658) (1654)	3 894 763,14	2250	Non ventilable (a) :	3 892 513,14	
165	Participations des salariés					
166	Dettes assorties de conditions particulières (1)					
167	Autres emprunts et dettes (1)					
1681-1687	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours	1 953 825,58	1 953 825,58			
16881	Intérêts courus capitalisables					
16882	Intérêts compensateurs	80 277,84	32 853,43	47 424,41	0,00	
16883						
	TOTAL I	299 451 671,57	15 800 693,65	42 916 346,61	240 734 631,54	291 900 565,01
519	Crédits de trésorerie TOTAL II	2 500 000,00	2 500 000,00			
229	droits des loc. acq. et droits des affec.					
401/4031/4081	Fournisseurs Exploitant - Gestion et comptes rattachés	4 603 372,85	4 603 372,85			
402/4032/4082	Stock immobilier	4 212,00	4 212,00			
404/405/4084	Fournis. d'immob. et comptes rattach.	2 980 028,27	2 980 028,27			
419	Locataires et acquéreurs créditeurs	815 083,20	815 083,20			
42	Personnel et comptes rattachés	723 279,94	723 279,94			
43	Sécurité sociale et organ. sociaux	398 462,03	398 462,03			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 484 451,46	2 484 451,46			
46	Créditeurs divers	336 282,45	336 282,45			
47	Comptes transitoires ou d'attente	347,00	347,00			
	Total III	12 345 519,20	12 345 519,20	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 Sur exploitation					
	4872 Sur vente de lots en cours					
	4873 Rémunér. des frais de gest. PAP	0,00	0,00			
	4878 Autres produits constatés d'avance					
Total Général		314 297 190,77	30 646 212,85	42 916 346,61	240 734 631,54	291 900 565,01
		17 967 451,00	(a) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts reçus (dettes non ventilables) est inscrit dans la rubrique "dette à plus de 5 ans"			
(1)	Empr. réalisés en cours d'exercice	17 161 451,37				
	Empr. remboursés en cours d'exer.					

Tableau 10
**ELEMENTS RELEVANT
DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN**
**Entreprises liées, liens de participation, créances et dettes
représentées par des effets de commerce**

Tableau 11

**TABLEAU DES FILIALES
ET PARTICIPATIONS**
(en milliers de francs)

Observations: Néant

N° de compte 1	NATURE DES ELEMENTS 2	(Valeur nette du bilan) 3	Prix du marché 4
32	Approvisionnements :		
322	Fournitures consommables :	100 295,25	
	TOTAL I	100 295,25	
50	Valeurs mobilières de placement :		
	SICAV FIM Monétaires		0
			0
	TOTAL II	0,00	0
	TOTAL (III)	100 295,25	0

PLAIS D'ACQUISITION PAR NATURE		MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	A	B	C
211	Terrains		
	Divers (montants non significatifs)		
213	Constructions		
	Divers (montants non significatifs)		
231	Immobiliations corporelles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
31	Terrains à aménager		
	Divers (montants non significatifs)		
33	Terrains et immeubles en cours		
	Divers (montants non significatifs)		
35	Immeubles achevés		
	Divers (montants non significatifs)		

Tableau 15
**INCORPORATION DES COUTS INTERNES
ET DES FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE
DANS LE COUT DE PRODUCTION DES IMMOBILISATIONS**
(immeubles de rapport et travaux d'amélioration)

OPERATIONS	Coûts internes (1)		Frais financiers (2)		Autres		TOTAL
	2	3	Compte 7223		4	5	
1							
cout Internes logement Odhac 87	161 988,03				57 240,00		219 228,03
coûts Internes logements logella	96 675,00						96 675,00
TOTAL	258 663,03	0,00			57 240,00		315 903,03

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

Colonne 2 Conduites d'opération

Colonne 3 Fonds d'intervention

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

(3) Indiquer la nature des travaux et prestations dont il s'agit.
Espaces verts

Tableau 16
**INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS
ET DES COUTS INTERNES DE L'EXERCICE
AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	Frais 2	Frais 3	frais de 4	Autres coûts 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0
333 - Opérations acquisition, réhabilitation, revente					
334 - Constructions de maisons individuelles					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL					0

coûts internes altère l'image fidèle. Les coûts internes s'

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

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

(2) Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels. Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

Tableau 17
COMPTES RATTACHES

Annexe V
Exercice 2022

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)		
N° de compte - Libellés 1	Montants 2	Observations (1) 3
408 - Fournisseurs	2 477 858,62	Factures non parvenues
4282 - 4284 - 4286 - Personnel	335 149,42	provision congés payés/CET
4382-4386 - Organismes sociaux	170 932,49	provision charges sécurité sociales CET
4482-4486 - Etat	3 056,00	TVTS 2022 logelia
4686 - Divers		
TOTAL	2 986 996,53	

PRODUITS A RECEVOIR		
N° de compte - Libellés 1	Montants 2	Observations (1) 3
418 - Locataires	257 651,35	Eau du 4 ^e trimestre 2021 Odhac87
		réglé charges Odhac87
		produit à recevoir de la SAC (dépenses initiales)
4287 - Personnel		
4387 - Organismes sociaux	-12 161,82	attente remboursement IJ Logelia
4487 - Etat	0,00	
4687 - Divers	41 705,73	dont 7575,78€ indemnités sinistres à recevoir de 2020 pour l'Odhac87
TOTAL	287 195,26	

(1) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

Observations : Détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable

Tableau 18
**PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES
A UN AUTRE EXERCICE**

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

NATURE 1	Solde au 1 ^{er} janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortis. de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5=2+3-4	Durée d'amortis. (a) 6
Grosses réparations à étaler					
Autres (détailler si significatif) :					
Intérêts compensateurs	136 009,70	0,00	55 731,86	80 277,84	
Divers					
TOTAL	136 009,70	0,00	55 731,86	80 277,84	

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1^{er} janvier 2005, Compte réservé aux organismes relevant de l'instruction comptable M31
Observations éventuelles sur les méthodes d'amortissement :

486 - Charges constatées d'avance

NATURE 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (2)		
Autres (détailler si significatif) :		
pour l'Odhac87	14977,98	
pour Logelia:		
Maintenance	30691,61	
frais récupérables	11735,16	
divers frais généraux	18502,11	
TOTAL	75906,86	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

NATURE 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (2)		
Autres (détailler si significatif) :		
Divers		
TOTAL		

(2)

Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés
Produits des ventes sur lots en cours

Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice

Tableau 19
TRANSFERTS DE CHARGES

Annexe V
Exercice 2022

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)		80 277,84	3
...En comptes de tiers			
...En charges d'exploitation	51937,48		
...En charges financières			
...En charges exceptionnelles (dont frais sur ventes... c/67182)(2)	386,8		
TOTAL	52324,28	80 277,84	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine localif, et transférés au compte 67182.

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

791 = retenu avantage en nature: 31932,72€

791 = refacturation divers travaux: 27 817,09€

Tableau 21
**TABEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**

I - CHARGES

NATURE	Montant	Totaux partiels
1	2	3
671 Sur opérations de gestion (1)(2)		61 035,51
	25 113,00	
	16 086,12	
	18 945,17	
	482,42	
	386,80	
675 valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés(1)		951 366,70
	10 159,94	
	0,89	
	93 945,00	
	234 739,28	
	612 521,60	
678 Autres(1)(2)		1 174 188,61
	325 624,19	
	287 625,06	
	550 637,94	
	4 234,82	
	6 066,60	
687 Dotations aux amortissements et provisions(1)		237 980,11
	19 785,12	
	218 194,99	
TOTAL	2 424 570,93	2 424 570,93

II - PRODUITS

NATURE	Montant	Totaux partiels
1	2	3
771 FAUX Sur opérations de gestion(1)		685 601,71
	185 754,00	
	91 747,30	
	113 203,28	
	2 177,17	
	18 389,65	
	269 891,00	
	4 439,31	
775 Produits des cessions d'éléments d'actif		1 133 341,35
	70 060,00	
	15 910,00	
	1 047 431,35	
777 Quote-part des subv. d'invest. virées au résultat		2 034 288,02
	440 827,64	
	1 593 460,38	
778 Autres		966 932,61
	237 825,15	
	66 711,37	
	478 593,40	
	160 000,00	
	16 860,31	
	7 142,38	
787 Reprises sur provisions		111 642,50
	42 220,12	
	69 422,38	
797 Transfert de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	4 931 806,19	4 931 806,19

CATEGORIES 1	Montant global des rémunérations 2	Montant global des frais 3
Organes d'administration		0,00
Organes de direction (net fiscal)	0,00	

Tableau 23

EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES	Effectif au 31 décembre	Dontrégio	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres	0			0
Direction et chargés de mission	0			
Administratifs	0			
Techniques	0			
Sociaux	0			
Employés	0	0		
Administratifs	0			
Techniques	0	0		
Sociaux	0			
Ouvriers	0			
Gardiens d'immeubles	0			0
TOTAUX	0,0	0,0		0,0

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

	Exercice N	Exercice N-1
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	7 299 716,11	10 017 490,37
+ ou - Variation intérêts compensateurs c/16883 (1)		
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme comptes 681112, 681113, 681114, 681122, 681123 (sauf 68112315 et 6811235), 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	14 492 109,51	14 090 198,13
+ Dotations aux provisions réglementées c/68725 (amortissements dérogatoires)	0,00	0,00
- Reprises sur provisions réglementées c/78725	0,00	0,00
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	-2 034 288,02	-5 200 306,32
+ Autres produits d'exploitation		
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	51 937,48	35 128,70
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	2 248 204,83	2 983 621,63
- Autres charges d'exploitation		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	-633 478,31	-639 632,06
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et c/658)	-82 517,93	-105 446,86
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	
+ Produits financiers		
Sous total	476 843,04	179 815,07
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	0,00	
- Charges financières		
Sous total	-111 873,77	-6 522,13
Sauf dot. aux amort. et aux provisions (c/686 sauf c/6863)	0,00	
- REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS LOCATIFS code 2.21 2.22 2.23 (2014)	-14 799 511,76	-14 953 417,93
AUTOFINANCEMENT COURANT - HLM	6 907 414,18	6 400 928,60
+ Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	685 601,71	1 020 402,39
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731)	0,00	0,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	966 932,61	426 763,70
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	-61 035,51	-95 186,57
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/673)	0,00	0,00
Autres charges exceptionnelles (c/678)	-1 174 188,61	-1 196 590,15
Participation des salariés impôts sur les bénéfices et assimilés (69)	-100 000,00	-114 461,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM	7 224 451,38	6 441 856,97
RESULTAT DE L'EXERCICE	9 978 478,22	11 913 180,58
+ Dotations aux amortissements et aux dépréciations c/68	19 873 123,32	18 741 271,65
- Reprises sur amortissements et dépréciations c/78	-5 555 643,87	-3 033 603,54
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolies, remplacées c/675	951 366,70	2 499 818,32
- Produits des cessions d'éléments d'actifs c/775	-1 133 341,35	-3 446 823,00
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	-2 034 288,02	-5 200 306,32
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (2)	22 079 695,00	21 473 537,69
- Remboursements d'emprunts locatifs	-14 799 511,76	-14 953 417,93
+ ou - Variation intérêts compensateurs ou différés c/16883 (1)		
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir c/6863	-55 731,86	-78 262,79
AUTOFINANCEMENT NET HLM	7 224 451,38	6 441 856,97

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs non inscrits au compte 4813

(2) A reporter au tableau de financement

(3) Hors remboursements anticipés code 2-21 colonne 10