

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 904 517,57	14 275 576,26
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			968 558,42	4 306 021,12
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures		64 602,06	64 602,06	132 682,80
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		28 742,59	28 742,59	44 153,55
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		66 703,47	66 703,47	232 364,61
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		34 002,15	34 002,15	62 326,73
621	Personnel extérieur à la société		50 646,15	50 646,15	-627,60
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		87 871,04	87 871,04	222 671,18
623	Publicité, publications, relations publiques		4 530,52	4 530,52	289 250,72
625	Déplacements, missions et réceptions		28 566,93	28 566,93	163 105,68
6285	Redevances		56 544,00	56 544,00	124 384,00
Autres comptes 61 et 62	Autres		546 349,51	546 349,51	3 035 709,45
63	Impôts, taxes et versements assimilés			8 183,62	228 698,06
631-633	Sur rémunérations		10 575,82	10 575,82	194 361,22
63512	Taxes foncières		-5 404,21	-5 404,21	12 282,32
Autres 635-637	Autres		3 012,01	3 012,01	22 054,52
64	Charges de personnel			848 733,92	9 474 345,40
641-6481	Salaires et traitements		736 946,58	736 946,58	6 556 811,53
645-647-6485	Charges sociales		111 787,34	111 787,34	2 917 533,87
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			17 589,71	230 229,03
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à	Immobilisations locatives				
681124 sauf	Autres immobilisations		1 916,22	1 916,22	136 752,33
68112315, 6811235, 68112415 et	Charges d'exploitation à répartir				
6811245	Dépréciations des immobilisations				
Reste du 6811	Dépréciations des stocks et en-cours				
6812	Dépréciations des créances				
6816	Dotations aux provisions :				
68173	Provisions pour gros entretien				
68174	Autres provisions		15 673,49	15 673,49	93 476,70
68157	Autres charges				
Autres 6815	Pertes sur créances irrécouvrables		58 166,67	58 166,67	36 282,65
65 (sauf 655)	Redevances et charges diverses de gestion courante		3 285,23	3 285,23	36 282,65
654	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
651-658					
655					
	CHARGES FINANCIERES			536 553,10	284 260,21
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		55,55	55,55	23,76
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		536 497,55	536 497,55	284 236,45
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			166 240,01	4 514,31
671	Sur opérations de gestion		1 502,92	1 502,92	934,31
	Sur opérations en capital :			164 737,09	3 580,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		164 736,78	164 736,78	3 580,00
678	Autres		0,31	0,31	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		-30 114,83	-30 114,83	-46 020,53
	TOTAL DES CHARGES		2 577 195,85	2 577 195,85	14 518 330,25
	Solde créditeur = bénéfice				631 707,59
	dont relevant du SIEG				532 475,08
	TOTAL GENERAL		2 577 195,85	2 577 195,85	15 150 037,84
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
77180000	Produits Exceptionnels			2 723,15
	Sur opérations en capital :		126 515,91	4 064,41
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	126 515,91		3 580,00
77510000	PEACimmobincorporelles	7 402,61		
77520000	PCEA immob.corporelles	119 113,30		
77560000	PEACimmobFinanciA res			3 580,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			484,41
77841000	Ind.prA@voy.hors colls.			484,41
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	2 549 235,45	2 549 235,45	15 150 037,84
	Solde débiteur = perte		27 960,40	
	dont relevant du SIEG		216 529,89	
	TOTAL GENERAL		2 577 195,85	15 150 037,84
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 7 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi sept juin, à quatorze heures trente, les Associés de la Société NOTRE COTTAGE ACCESSION - NCA, Société Anonyme de coopérative d'intérêt collectif HLM, à capital variable, dont le siège social est à Paris (75009) 59 rue de Provence (692 006 729 RCS Paris), se sont exprimés en Assemblée Générale Ordinaire, suite à la convocation faite par le président par lettre simple individuelle adressée en date du 17 mai 2023.

Les Associés présents ont été informés de la composition du bureau présidé par Monsieur **Yves-Marie ROLLAND**, en sa qualité de Président du conseil d'administration.

.../...

Puis, le Président déclare la discussion ouverte et il donne la parole à Madame **Anne JAMART**, Directrice générale de NCA pour faire un état de l'activité de la Société pour l'exercice écoulé.

.../...

Monsieur le Président, propose de constater les votes relatifs à chaque résolution :

1^{ère} RESOLUTION (Approbation des comptes 2022)

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport de gestion annuel et de gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, **approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022** tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir **une perte de 27 960,40 €**, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants.

2^{ème} RESOLUTION (Quitus aux Administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants.

3^{ème} RESOLUTION (Affectation du résultat 2022)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, décide d'affecter intégralement la perte de l'exercice clos le **31 décembre 2022** s'élevant à **27 960,40 €** selon le tableau suivant :

Compte tenu du regroupement au sein d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF des moyens humains et matériels dédiés à l'activité de promotion immobilière en ile de France portée par NCA pour le pôle social. La Coopérative n'a plus vocation à occuper les locaux, ARCADE-VYV PROMOTION IDF occupant lesdits locaux depuis le 1^{er} janvier 2022.

Cette dénonciation a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 mars 2022 avec pour date d'effet le 1^{er} avril 2022.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants,
Étant précisé que les associés intéressés n'ont pas pris part au vote.**

7^{ème} RESOLUTION (Dénonciation d'une nouvelle réglementation)

Dénonciation de la convention de prestations de services conclue avec CPH ARCADE-VYV

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce approuve :

- La convention initiale a été conclue afin que NCA assure l'animation des comités d'engagements de CPH ARCADE-VYV. La nouvelle organisation de la promotion immobilière avec le transfert vers ARCADE-VYV PROMOTION IDF a fait évoluer le fonctionnement des comités. Les entités qui développent une production immobilière doivent dorénavant se doter de leur propre comité d'engagement.

La dénonciation de cette convention s'explique par la création d'un comité interne à ARCADE-VYV PROMOTION IDF à compter du 01/04/2022 dont le fonctionnement est sensiblement similaire au fonctionnement du comité d'engagement dont la gestion était assurée par NCA pour le compte de CPH Arcade-Vyv et des sociétés du Groupe ARCADE VYV pôle social.

Cette dénonciation d'un commun accord a été autorisée par le Conseil d'Administration du 16 mars 2022.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants,
Étant précisé que les associés intéressés n'ont pas pris part au vote.**

8^{ème} RESOLUTION (Approbation d'une nouvelle convention réglementée)

Avenant N°2 à la convention cadre de prestations de service avec CPH ARCADE-VYV

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce approuve :

- Cet avenant qui a pour objet la modification de l'article 1^{er} à la convention cadre initiale afin de redéfinir les prestations. Cet avenant modifie également l'alinéa 2 de l'article 2 relatif à la durée de la convention pour passer d'une durée déterminée avec tacite reconduction à une durée indéterminée avec faculté de dénonciation annuelle, ainsi que l'article 4 relatif aux modalités de facturation (passant d'acomptes trimestriels à un acompte unique). Se trouve également modifiée l'annexe à la convention initiale relative à la partie des coûts en distinguant dans la typologie des services les prestations relatives au "régalien et supports Groupe" et celles relatives à la "stratégie promotion Groupe" avec des clés de répartition spécifiques tenant compte du niveau de prestations délivré aux entités. Cet avenant voit enfin l'ajout à la convention d'un article 10 relatif à la signature électronique.

L'intérêt de cette convention est de simplifier la gestion des conventions réglementées mais également de permettre la mutualisation de moyens afin d'améliorer l'efficacité de l'activité des entités du GROUPE ARCADE-VYV pôle social et de rationaliser le partage des moyens communs.

- Cette convention avait été signée afin d'accompagner ponctuellement ARCADE-VYV PROMOTION IDF au démarrage de son activité pour une durée de trois mois à compter de la signature de ladite convention soit depuis le 1^{er} janvier 2022.

Cette résiliation prend effet à compter du 31 mars 2022.

Cette Convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 2 décembre 2021.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants,
Étant précisé que les associés intéressés n'ont pas pris part au vote.**

12^{ème} RESOLUTION (Résiliation d'une convention réglementée)

Résiliation de la convention d'assistance du 18 juin 2019 avec COOP ACCESS

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce approuve :

- Cette convention avait été afin d'accompagner la société à la commercialisation et l'administration des ventes des opérations réalisées par COOP ACCESS.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants,
Étant précisé que les associés intéressés n'ont pas pris part au vote.**

13^{ème} RESOLUTION (Dénonciation d'une convention réglementée)

Dénonciation de la convention d'assistance avec la SCIC HLM FLOREVIE

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce approuve :

- Cette convention avait été conclue afin de permettre à la société d'assurer une partie des missions confiées par l'ESH ANTIN RESIDENCES pour le développement d'une opération de sa filiale CROIX-ROUGE HABITAT en région.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Collèges votants.

.../...

17^{ème} RESOLUTION (Nomination du commissaire aux comptes titulaire et de son suppléant)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, en conséquence de la fin de mandat du commissaire aux comptes titulaire de **GRANT THORNTON** et du commissaire aux comptes suppléant la société **IGEC – Institut de Gestion et d'Expertise Comptable**, et aux termes de la consultation selon la réglementation de la commande publique organisée par la Société, par appel d'offre en date du 19 avril 2023, décide de nommer :

- **Le Cabinet GRANT THORNTON**, en qualité de Commissaire aux Comptes **titulaire**,
- **La société IGEC – Institut de Gestion et d'Expertise Comptable**, en qualité de Commissaire aux Comptes **suppléant**,

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

*Certifié conforme par
la Directrice Générale
Anne JAGART*

NCA

SA Coopérative d'intérêt collectif d'HLM à capital variable
Capital au 31 décembre 2022 de 1 004 192 €
59, rue de Provence
75009 Paris
RCS Paris 692 006 729

Exercice clos le 31 décembre 2022

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au Tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile-de-France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et du
Centre
RCS Nanterre 632 013 843
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note II . « METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION » portant sur les modalités d'application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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 annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société 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 ;

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	ACTIF	31/12/2022				31/12/2021
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				2,00	45 625,48
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	2,00		2,00		45 625,48
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				14 622,72	119 113,26
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213-214-21315-2135 Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214-215-21415-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	16 538,94	1 916,22	14 622,72		119 113,26
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	10 713,07
	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238 Avances et acomptes			0,00		
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 739 401,19	1 042 237,49
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	290 080,01		290 080,01		289 880,19
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	1 418 532,00		1 418 532,00		698 820,00
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	30 789,18		30 789,18		53 537,30
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	1 755 942,13	1 916,22	1 754 025,91	1 754 025,91	1 217 689,30
A C T I F C I R C U L A N T	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	35-358 Immeubles achevés :					
	358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	37 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnements			0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	55 205,29		55 205,29	55 205,29	72 057,61
	CREANCES D'EXPLOITATION				317 001,12	1 219 314,17
	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)			0,00		0,00
	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	414 Créances sur acquéreurs	64 679,11		64 679,11		832 114,49
	415 Clients - autres activités			0,00		0,00
	416 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441) - 4675-4678 Produits non encore facturés	252 322,01		252 322,01		387 199,68
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
A C T I F C I R C U L A N T	CREANCES DIVERSES (3)				6 858 193,19	7 270 659,31
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	5 329 483,65		5 329 483,65		6 202 547,44
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	1 484 354,77		1 484 354,77		1 022 471,30
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	44 354,77		44 354,77		45 640,57
	50 Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				1 048 846,58	4 837 920,03
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	1 048 846,58		1 048 846,58		4 837 920,03
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	485 Charges constatées d'avance	12 768,77		12 768,77	12 768,77	54 564,42
	(II)	8 292 014,95	0,00	8 292 014,95	8 292 014,95	13 454 515,54
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
A C T I F N E G U L I E	169 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	10 047 957,08	1 916,22	10 046 040,86	10 046 040,86	14 672 204,84

(1) dont droit au bail 0,00
(2) dont à moins d'un an 0,00
(3) dont à plus d'un an 0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			31/12/2021 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 904 517,57	14 275 576,26
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			968 558,42	4 306 021,12
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	64 602,06		64 602,06	132 682,80
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		28 742,59	28 742,59	44 153,55
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations	66 703,47		66 703,47	232 364,61
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances	34 002,15		34 002,15	62 326,73
621	Personnel extérieur à la société	50 646,15		50 646,15	-627,60
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	87 871,04		87 871,04	222 671,18
623	Publicité, publications, relations publiques	4 530,52		4 530,52	289 250,72
625	Déplacements, missions et réceptions	28 566,93		28 566,93	163 105,68
6285	Redevances	56 544,00		56 544,00	124 384,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	546 349,51		546 349,51	3 035 709,45
63	Impôts, taxes et versements assimilés			8 183,62	228 698,06
631-633	Sur rémunérations		10 575,82	10 575,82	194 361,22
63512	Taxes foncières	-5 404,21		-5 404,21	12 282,32
Autres 635-637	Autres	3 012,01		3 012,01	22 054,52
64	Charges de personnel			848 733,92	9 474 345,40
641-6481	Salaires et traitements		736 946,58	736 946,58	6 556 811,53
645-647-6485	Charges sociales		111 787,34	111 787,34	2 917 533,87
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			17 589,71	230 229,03
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à	Immobilisations locatives				
681124 sauf	Autres immobilisations		1 916,22	1 916,22	136 752,33
68112315, 6811235, 68112415 et	Charges d'exploitation à répartir				
6811245	Dépréciations des immobilisations				
Reste du 6811	Dépréciations des stocks et en-cours				
6812	Dépréciations des créances				
6816	Dotations aux provisions :				
68173	Provisions pour gros entretien				
68174	Autres provisions		15 673,49	15 673,49	93 476,70
6815	Autres charges			61 451,90	36 282,65
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables		58 166,67	58 166,67	
654	Redevances et charges diverses de gestion courante	3 285,23		3 285,23	36 282,65
651-658	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
655					
	CHARGES FINANCIERES			536 553,10	284 260,21
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		55,55	55,55	23,76
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		536 497,55	536 497,55	284 236,45
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			166 240,01	4 514,31
671	Sur opérations de gestion		1 502,92	1 502,92	934,31
	Sur opérations en capital :			164 737,09	3 580,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		164 736,78	164 736,78	3 580,00
678	Autres		0,31	0,31	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		-30 114,83	-30 114,83	-46 020,53
	TOTAL DES CHARGES		2 577 195,85	2 577 195,85	14 518 330,25
	Solde créditeur = bénéfice				631 707,59
	dont relevant du SIEG				532 475,08
	TOTAL GENERAL		2 577 195,85	2 577 195,85	15 150 037,84
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
77180000	Produits Exceptionnels			2 723,15
	Sur opérations en capital :		126 515,91	4 064,41
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	126 515,91		3 580,00
77510000	PEACImmobIncorporelles	7 402,61		
77520000	PCEA immob.corporelles	119 113,30		
77560000	PEACImmobFinancières			3 580,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			484,41
77841000	Ind.prA@voy.hors cotis.			484,41
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	2 549 235,45	2 549 235,45	15 150 037,84
	Solde débiteur = perte		27 960,40	
	dont relevant du SIEG		216 529,89	
	TOTAL GENERAL		2 577 195,85	15 150 037,84
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 pour les postes réserves, report à nouveau et résultat.

L'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant les arrêtés du 7 octobre 2015, l'un homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée (dont font partie les ESH) et l'autre fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH), a été publié le 5 janvier 2023. Cette date tardive n'a pas permis de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires en format Excel n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021.

Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en termes d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis selon les principes généraux suivants :

- continuité d'exploitation
- permanence des méthodes de présentation et d'évaluation
- indépendance des exercices
- principe de prudence
- coûts historiques
- intangibilité du bilan d'ouverture

III. PRINCIPES D'EVALUATION

1) Evaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations créées par la société (construction d'immeubles de rapport, travaux d'amélioration) sont valorisées à leur coût de production réel qui comprend :

- les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par les financements extérieurs obtenus.

Les coûts internes de gestion sont imputés à des opérations dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

Le rythme d'imputation au coût des immeubles est adossé sur celui des dépenses de construction.

Les immeubles construits par la société ou les biens acquis sont ventilés par composant en appliquant les clefs de répartition CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment).

Le tableau ci-après présente les différents composants identifiés et le pourcentage affecté à chaque composant :

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

Composantes	Construction		Rachat	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Structure	60	60	40	40
Menuiserie ext.	30	30	20	20
Chauffage				
- Collectif	30	-	20	-
- Individuel	18	18	12	12
Etanchéité	18	-	12	-
Electricité	30	30	20	20
Ravalement	18	18	12	12
Plomberie/Sanitaire	30	30	20	20
Ascenseur (si existant)	18	-	12	-

➔ Travaux d'amélioration (et aménagements des constructions) :

Les coûts des réhabilitations antérieurs au 31/12/2004 sont maintenus sur une ligne spécifique et amortis de la manière suivante :

Sur immeubles de rapport	25 ans linéaire
Sur foyers livrés avant 1993	30 ans linéaire
Sur foyers livrés depuis 1993	33 ans linéaire
Bâtiment administratif	Ventilation par composant et durée d'amortissement appliquée conformément au rapport d'un expert immobilier
Autres immobilisations	linéaire sur durée estimée d'utilisation

➔ Amortissements accélérés :

Conformément à l'instruction comptable, lorsque la décision de démolition est prise par le Conseil d'administration et approuvée par l'Autorité Administrative, un amortissement exceptionnel de l'immeuble est comptabilisé afin de réduire à zéro la valeur nette comptable de la construction à la date de démolition envisagée.

b. Dépréciation

La société apprécie à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices de pertes de valeur, et réalise, le cas échéant, un test de dépréciation.

Conformément au principe de prudence, lorsque la valeur nette comptable est supérieure à la valeur actuelle, une dépréciation est comptabilisée.

Plusieurs foyers concernés par un contentieux en rescision ou d'un projet de démolition, font l'objet d'une dépréciation.

8) Indemnités de départ à la retraite et prime médaille du travail

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective tenant compte de l'estimation des droits acquis par le personnel au moment du départ en retraite, en fonction de la règle d'acquisition des droits fixés par la convention collective.

Cette valorisation porte sur la totalité du personnel à contrat à durée indéterminée ; elle prend en considération des hypothèses de mortalité et de rotation du personnel, ainsi qu'une probabilité de départ à 67 ans.

Une provision pour prime de médaille du travail a été constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité de départ à la retraite.

9) Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2022 de la société s'élèvent à 19 k€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

10) Rémunération des dirigeants

Le Directeur général est rémunéré par NCA en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

11) Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire est lié aux honoraires de gestion des copropriétés. Ces honoraires sont comptabilisés en fonction des facturations réalisées auprès de chaque copropriété.

12) Avances et crédits alloués aux dirigeants

Aucune avance ni crédit n'est alloué aux dirigeants sociaux de l'entreprise.

13) Engagements hors bilan

Les engagements reçus ou donnés par la société sont gérés dans les systèmes d'information de la façon suivante, permettant ainsi un suivi budgétaire :

- émission des bons de commande de travaux d'entretien locatif,
- saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- gestion des baux de nos clients,
- contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- marché et commande sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs 1%.

A date, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

Conformément à la réglementation HLM, la société propose aux familles accédant à la propriété, une double garantie de rachat et de relogement.

Code Société	SOCIETE Titres Détenus	Valeur Brute au 31/12/2021	Mouvements de la période		Valeur Brute au 31/12/2022
			Acquisition	Cession	
			Nombre	Prix	
HLMAIC	AGUILLON CONSTRUCTION	540,00			540,00
COPAIR	AGUILLONS RESIDENCES BCP	4 000,00			4 000,00
COPLOG	LE LOGIS CORSE	152,50			152,50
	COPROCOOP IDF	25 005,00			25 005,00
	STE DEVELOPPEMENT DE L'HABITATION CO	34 998,75			34 998,75
	ARCANSUD	90 343,94			90 343,94
	LOGIPOSTEL	20 008,00			20 008,00
	COOPERATIVE FONCIERE FRANCIENNE	30 090,00			30 090,00
	FLOREVE	8,00			8,00
	TOTAL COMPTE 261100000				205 146,19
COPRHA	LA RUCHE HABITAT	16,00			16,00
	SACICAP SCCI-ARCADE	130,00			130,00
	CAHP IDF	10 000,00			10 000,00
	ARCADE-VYV PROMOTION IDF	60 000,00			60 000,00
	TOTAL COMPTE 261800000				70 146,00
180	SCI LE CLOS DU CYGNE	160,00			160,00
183	SCI LES ALLEES DES POETES	204,00			204,00
184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	80,00			80,00
186	SCCV CLAMART LA PLAINE	160,00			160,00
187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	40,00			40,00
188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	80,00			80,00
190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	160,00			160,00
193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	200,00			200,00
194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	200,00			200,00
195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	50,00			50,00
196	SCCV VITRY LAGASSIS STALINGRAD	100,00			100,00
197	SCCV BEZONS BRANCHIARD 6.1	200,00			200,00
198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	200,00			200,00
199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	400,00			400,00
202	SCCV NANDY PAVILLON ROYAL	150,00			150,00
203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	200,00			200,00
204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	200,00			200,00
205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	150,00			150,00
206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	150,00			150,00
207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	200,00			200,00
208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES	150,00			150,00
209	SCCV ACHERES STALINGRAD	150,00			150,00
215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	100,00			100,00
216	SCCV SOISY CHENEVIERE	150,00			150,00
217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	150,00			150,00
218	SCCV SACLAY PUIITS SAULNIER	100,00			100,00
219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	150,00			150,00
220	SCCV VIRY MEDER	200,00			200,00
221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	100,00			100,00
222	SCCV SANOIS ROUTE DU FORT	100,00			100,00
223	SCCV BEZONS CŒUR DE VILLE F1	150,00			150,00
224	SCCV EGLY LOT B	600,00			600,00
225	SCCV PUISEUX EN France	300,00			300,00
226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	250,00			250,00
227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	400,00			400,00
228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	300,00			300,00
229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	100,00			100,00
232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	200,00			200,00
233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	200,00			200,00
234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	200,00			200,00
235	SCCV SAVIGNY BRIAND	200,00			200,00
236	SCCV LINAS BAS SABLONS	200,00			200,00
237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	150,00			150,00
238	SCCV COURNEUVE RAVEL	200,00			200,00
240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	200,00			200,00
241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	200,00			200,00
242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	200,00			200,00
243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	200,00			200,00
244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	400,00			400,00
245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	200,00			200,00
246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	200,00			200,00
247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	2 500,00			2 500,00
SE01	SCCV MITTERRAND-PASTEUR	100,00			100,00
SE03	SCCV BAC GALLIENI	304,00			304,00
248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	200,00			200,00
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	500,00			500,00
250	SCCV VOISINS LA REMISE	200,00			200,00
251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	200,00			200,00
252	SCCV DAMPMART	500,00			500,00
253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	200,00			200,00
254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	200,00			200,00
256	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	-	50,00	1,00	50,00
257	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	-	200,00	1,00	200,00
	TOTAL COMPTE 261300000	14 588,00	#####		14 838,00
	Caution Mutuel CAUTIALIS	571,50			571,50
	SCIENTIPOLE AMENAGEMENT	25 000,00			25 000,00
	TOTAL COMPTE 271000000	25 571,50			25 571,50
		315 451,69			315 701,69

Numéro des SCCV	Non de la SCCV	Montant de la Créance au 31/12/2022
S203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	- 25,33 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	22 865,42 €
S206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	- 5,85 €
S217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	87 295,24 €
S232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	141 311,80 €
S233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	21 556,05 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	62 684,56 €
S243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	69 232,63 €
S244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	62 020,25 €
S245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	61 567,69 €
S246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	97 618,99 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	1 020 280,71 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	2 478 992,11 €
S251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	66 260,58 €
S252	SCCV DAMPMART	103 460,12 €
S253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	50 381,31 €
Total général		4 345 496,28 €

b. Comptes Courants d'Associés Résultats

c. Groupe, Associés-opérations faites en commun et GIE

Tiers	Soldes Actif du compte 458 au 31/12/2022
CPH ARCADE-VYV	29 133,27 €
GIE GRAND PARIS ACCESSION	16 896,10 €
LE LOGIS CORSE SA COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM	72 908,40 €
ARCADE-VYV PROMOTION IDF	1 365 417,00 €
TOTAL	1 484 354,77 €

6) Disponibilités

Les disponibilités de 1 048 846.58 € se décomposent comme suit :

ARKEA BANQUE E & I	816.61 €
BNP PARIBAS	1 628.32 €
Caisse des Dépôts Cons.	508 944.89 €
Crédit Agricole	467 079.19 €
ARKEA Livret	26 969.78 €
BNP Livret	30 156,01 €
ARKEA Livret Amplitude	13 243,83 €

V. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES DU PASSIF**1) Capital**

Le Capital est variable.

Il s'élève à **1 004 160,00 €**.

2) Il est composé de 62 762 actions de 16 €, intégralement libérées :

- 62 760 actions ordinaires
- 2 actions d'attributions

Sur l'exercice 2022, il a été constaté :

- Une augmentation de capital de 89 nouvelles actions à 16 € soit un montant de 1 424 €,
- Une réduction de capital de 32 actions à 16 € soit un montant de 575 €.

3) Provisions**a. Provisions pour risques**

SCCV	Solde au 31/12/2021	Dotation	Rerpise	Solde au 31/12/2022
SCCV 244 POMPONNE LE GRIMBE	52 000,00 €			52 000,00 €
SCC 241 Le plessis MARECHALE	64 000,00 €			64 000,00 €
SCCV 254 VILLIERS ST GERMAIN	- €	12 238,80 €		12 238,80 €
TOTAL	116 000,00 €	12 238,80 €	- €	128 238,80 €

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

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		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 :	
				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)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

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				

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		

NCA
3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2022

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						
Autres immobilisations incorporelles	114 555,18				114 553,18	2,00
TOTAL I	114 555,18				114 553,18	2,00
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	317 325,54	8 127,78			317 325,54	8 127,78
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	90 794,06	4 911,16			90 794,06	4 911,16
Mobilier	48 976,94	3 500,00			48 976,94	3 500,00
Diverses						
TOTAL V	457 096,54	16 538,94			457 096,54	16 538,94
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI	10 713,07				10 713,07	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	467 809,61	16 538,94			467 809,61	16 538,94
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	289 880,19	250,00		50,18		290 080,01
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	698 820,00	940 682,00			220 970,00	1 418 532,00
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	53 537,30	5 167,50	50,18		27 965,80	30 789,18
Intérêts courus						
TOTAL IX	1 042 237,49	946 099,50	50,18	50,18	248 935,80	1 739 401,19
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 624 602,28	962 638,44	50,18	50,18	831 298,59	1 755 942,13

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles				68 929,70	68 929,70
TOTAL I				68 929,70	68 929,70
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers				273 787,83	273 787,83
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique				49 030,97	49 030,97
Mobilier				15 164,48	15 164,48
Diverses					
TOTAL V				337 983,28	337 983,28
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL				406 912,98	406 912,98

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

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

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
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)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	528,65	528,65			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		528,65	528,65			
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	250,00	250,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	51 467,15	51 467,15			
419	Clients créditeurs	1 380,83	1 380,83			
42	Personnel et comptes rattachés	14 359,07	14 359,07			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	134 755,39	134 755,39			
44	Etat et autres collectivités publiques	79 511,50	79 511,50			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	79 511,50	79 511,50			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 519 267,36	2 519 267,36			
451	Groupe	1 500 000,00	1 500 000,00			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	755 292,75	755 292,75			
455/4563/457	Associés	1 248,40	1 248,40			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	262 726,21	262 726,21			
46	Créditeurs divers	3 308,12	3 308,12			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	3 308,12	3 308,12			
TOTAL II		2 804 299,42	2 804 299,42			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		2 804 828,07	2 804 828,07			

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(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.

9 - 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.

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2022

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			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

10 - 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)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	2 134,59		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	2 134,59		

(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...) :

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe
Exercice au : 31/12/2022

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 - Autres travaux en cours (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) Préciser 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.

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

		TOTAL
ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-1 636 158,80
12 - Résultat de l'exercice N-1		631 707,59
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles		
10685 Réserves sur cessions immobilières		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	-1 004 451,21	
TOTAL	-1 004 451,21	-1 004 451,21

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

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	14 011 524,18	14 448 177,53	11 246 896,39	14 280 407,66	886 132,59
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	702 296,97	979 022,07	-1 662 925,01	702 619,48	-605 885,71
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	724 913,59	595 421,14	-1 889 212,78	631 707,59	-27 960,40
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	94,00	100,00	99,00	92,00	5,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	6 421 230,65	6 596 774,69	6 627 055,20	6 556 811,53	736 946,58
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 899 718,69	2 974 368,04	2 921 039,30	2 917 533,87	111 787,34

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	-1 663 986,99	702 619,48	-567 664,84	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 107 912,73	583 310,37	938 967,28	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	11 247 690,62	14 280 407,66	886 132,59	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	794,23			
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	12 354 809,12	14 863 718,03	1 825 099,87	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	-13,47%	4,73%	-31,10%	-13,28%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014,

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	68 929,70			68 929,70	
TOTAL I	68 929,70			68 929,70	
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	273 787,83	140,29		273 787,83	140,29
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	49 030,97	1 636,89		49 030,97	1 636,89
Mobilier	15 164,48	139,04		15 164,48	139,04
Diverses					
TOTAL V	337 983,28	1 916,22		337 983,28	1 916,22
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	406 912,98	1 916,22		406 912,98	1 916,22

(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 constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

ans

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

II-Annexe Fiche 5
Exercice au : 31/12/2022

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	537 348,34	3 434,69	537 348,34	(3) 3 434,69
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	116 000,00	12 238,80		128 238,80
TOTAL II	653 348,34	15 673,49	(2) 537 348,34	131 673,49
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III				
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				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	58 166,67		58 166,67	
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	58 166,67		58 166,67	
TOTAL VI (III+IV+V)	58 166,67		58 166,67	
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	711 515,01	(1) 15 673,49	(1) 595 515,01	131 673,49

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	15 673,49	595 515,02
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			3 434,64

(*) 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)

7 - ETAT DES CREANCES

 II-Annexe Fiche 7
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	1 418 532,00	1 418 532,00	
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	50,18	50,18	
275/276	Autres immobilisations financières	5 167,50	5 167,50	
	TOTAL I	1 423 749,68	1 423 749,68	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	55 205,29	55 205,29	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients	64 679,11	64 679,11	
42	Personnel et comptes rattachés	2 283,44	2 283,44	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	250 038,57	250 038,57	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	250 038,57	250 038,57	
45	Groupes, associés et opération de coopération	6 813 838,42	6 813 838,42	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	5 329 483,65	5 329 483,65	
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 484 354,77	1 484 354,77	
46	Débiteurs divers	44 354,77	44 354,77	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	44 354,77	44 354,77	
	TOTAL II	7 230 399,60	7 230 399,60	
486	Charges constatées d'avance	12 768,77	12 768,77	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	12 768,77	12 768,77	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	8 666 918,05	8 666 918,05	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	241 702,80

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Filiales et participations (1)											
Nom	Siren										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- SCI 225 PUISEUX EN FRANCE ROUTE DE M	818 525 701	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-56 634,01	150 000,00
- SCI 226 BONDOUFLE LOT B4 NORD	819 928 789	1 000,00		25,00	250,00	250,00			656 795,07	47 936,81	55 324,61
- SCI 227 MARCOUSSIS CHENE ROND	822 949 913	1 000,00		40,00	400,00	400,00			3 730 609,35	446 597,23	102 476,11
- SCI 228 VILLIERS LEON BOURGEOIS	824 115 117	1 000,00		30,00	300,00	300,00				4 254,81	517 513,55
- SCI 229 LE PERREUX GRAGE POINCARE	824 114 987	1 000,00		10,00	100,00	100,00			195 500,00	-161 381,36	61 122,42
- SCI 232 SAVIGNY CARNOT	832 291 413	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-1 795,46	
- SCI 233 VILLEPINTE CHEMIN DE FER	832 283 212	1 000,00		20,00	200,00	200,00			450 000,00	-152 815,29	
- SCI 234 SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		20,00	200,00	200,00			2 738 670,42	426 905,39	
- SCI 235 SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-62 650,26	
- SCI 236 LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		20,00	200,00	200,00			556 295,84	6 716,84	
- SCI 237 ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 046	1 000,00		15,00	150,00	150,00			15 761 203,79	1 106 802,44	
- SCI 238 COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-27 892,31	
- AIGUILLON RESIDENCE BCP	302 382 387	2 010 384,00		0,20	4 000,00	4 000,00					
- COPROCOOP IDF	491 329 348	1 463 970,00		1,71	25 005,00	25 005,00					
- LES COOP'HELM DEVELOPEMENT	372 961 020	3 671 391,00		0,95	34 998,75	34 998,75					
- LE LOGIS CORSE	310 288 568	2 205 699,00		0,01	152,50	152,50					
- ARCANSD	497 220 434	1 454 758,00		6,21	90 343,94	90 343,94					
- LOGIPOSTEL	542 050 224	56 348,00		35,51	20 008,00	20 008,00					
- COOPERATIVE FANCIERE FRANCIENNE	831 270 087	730 700,00		4,12	30 050,00	30 050,00					
- AIGUILLON CONSTRUCTION	699 200 051	3 435 480,00		0,02	540,00	540,00					
- SACICAP SCCI ARCADE	572 179 828	61 700 000,00			130,00	130,00					
- LA RUCHE HABITAT	085 781 854	66 430,00		0,02	16,00	16,00					
- SCIC CAHP IDF	838 361 103	83 333,00		12,00	10 000,00	10 000,00					
- SCI 240 VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-70 132,32	
- SCI 241 LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-26 392,89	
- SCI 242 LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-37 749,25	
- SCI 243 KREMLIN BICETRE K-BANE	879 815 976	1 000,00		20,00	200,00	200,00				0,45	
- SCI 244 POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		40,00	400,00	400,00					
- SCI SE01 MITTERAND PASTEUR	832 682 488	1 000,00		10,00	100,00	100,00					
- SCI 247 JOLIOT CURIE VALENTON	815 388 608	10 000,00		25,00	2 500,00	2 500,00				-602,46	
- SCI SE03 BAC GALIENI	887 722 791	1 600,00		19,00	304,00	304,00					
- SCI 245 EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-86 137,29	
- SCI 246 SAINT MAUR AVENUE FOCH	883 833 667	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-47 609,55	
- SCI 248 BONDY PAVILLON BRIAND	884 380 452	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-130 978,82	
- SCI 250 VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-38 356,62	
- SCI 251 VOISINS LA SOURDERIE	894 495 798	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-24 255,21	
- SCI 252 DAMPMART	899 980 239	1 000,00		50,00	500,00	500,00				-60 070,38	
- SCI 253 CHESSY / PRE VERNON CABU	899 937 361	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-4 735,06	
- SCI 254 VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		20,00	200,00	200,00					
- FLOREVIE	303 993 240	800,00		1,00	8,00	8,00					
- ARCADE-VVV PROMOTION IDF	850 775 784	6 000 000,00		1,00	60 000,00	60 000,00					
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)											

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

Observations :

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

--

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

--

--

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 310,92
- Pénalités et amendes	310,92	
- Don Croix Rouge	2 000,00	
-		
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		164 736,78
- Cessions (2)		164 736,78
- Cession des actifs à AVPIDF	164 736,78	
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		
-		
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		0,31
- SOLDE FRS	0,31	
-		
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	167 048,01	167 048,01

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
-		
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		126 515,91
- CESSIONS ACTIONS SCCV	126 515,91	
-		
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
-		
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
-		
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
-		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	126 515,91	126 515,91

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 1068S.

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (2)

III - Autres documents de synthèse
Exercice au : 31/12/2022

Produits		Charges		Soldes intermédiaires		
				3	31/12/2022 4 (1 - 2)	31/12/2021 5
1		2				
7811 Reprises sur amortissements		6812 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir				
78157 Reprises sur prov. pour gros entretien		Reste du 6811 Autres dot. amortissements	1 916,22			
Autres 781 Autres reprises	595 515,02	6816 Dotations pour dépréciations des immo.				
791 Transferts de charges d'exploitation	2 134,59	68173 Dotations pour dépréciations des stocks et en-co				
751-754-758 Autres produits de gest. courante	298,06	68174 Dotations pour dépréc. des créances				
		68157 Dotations aux prov. pour gros entretien				
		Autres 6815 Autres dotations aux prov.	15 673,49			
		654 Pertes sur créances irrécouvrables	58 166,67			
		651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	3 285,23			
Total	597 947,67	Total	79 041,61		518 906,06	-50 470,08
				RESULTAT D'EXPLOITATION	511 586,01	861 029,12
755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN		
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262) Produits financiers divers sur autres immobilisations financières		686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières				
7611-7618 Revenus des titres immobilisés	10,80	Autres 661 Intérêts sur autres opérations	55,55			
763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	6 605,16	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
765-766-768 Autres produits financiers		664-665-666-668 Autres charges fin. (1)	536 497,55			
786 Reprises sur dépr. et prov. financières						
796 sauf 7963 Transferts de charges fin.						
767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total	6 615,96	Total	536 553,10	RESULTAT FINANCIER	-529 937,14	-277 615,31
				RESULTAT COURANT	-18 351,13	583 413,81
771 Produits exceptionnels sur op. de gestion		671 Charges exceptionnelles s/ op. de gestion	1 502,92			
775 Produits des cessions d'éléments d'actif	126 515,91	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	164 736,78			
778 Autres produits exceptionnels		678 Autres charges exceptionnelles	0,31			
787 sauf 7872 Reprises sur provisions et dépréciations		6871 Dotations aux amortissements				
797 Transferts de charges exceptionnelles		6875-6876 Dotations dépr. et autres provisions				
Total	126 515,91	Total	166 240,01	RESULTAT EXCEPTIONNEL	-39 724,10	2 273,25
		69 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	-30 114,83		30 114,83	46 020,53
				RESULTAT DE L'EXERCICE	-27 960,40	631 707,59

(1) Préciser tout montant significatif :

NCA ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS EXERCICE 2022

I . FAITS MARQUANTS

Depuis le 1^{er} janvier 2022, suite à la création de la structure de promotion immobilière sociale et privée, Arcade-Vyv Promotion IDF, NCA a transféré ses équipes au sein de cette nouvelle structure à laquelle elle a délégué la réalisation de son activité de maîtrise d'ouvrage en matière d'accession sociale à la propriété. Depuis cette date, la société a repris l'activité de gestion des copropriétés résidentielles issues de la vente HLM et de l'accession sociale, auparavant réalisée par la coopérative Coop Access, pour le compte notamment d'Antin Résidences et de FSM.

De par sa nature coopérative, la société a la spécificité d'agir en qualité de syndic solidaire, dans toute sa dimension responsable et sociétale. A ce titre, et aux côtés des ménages modestes, NCA a à cœur d'offrir une continuité de service aux accédants, devenus copropriétaires, en leur proposant le meilleur service au meilleur coût.

Pédagogie et accompagnement sont les maîtres mots de cette activité différenciante sur le marché, dont le fonctionnement repose sur la relation de confiance instaurée entre les copropriétaires et leur gestionnaire de syndic, et qui garantit l'efficacité de la gestion des immeubles anciens, récents et neufs ainsi que la satisfaction des copropriétaires.

De la gestion de proximité à l'entretien des bâtiments, en passant par l'audit et la gestion des charges, l'action de NCA est multiple et couvre l'ensemble du parcours des copropriétaires qui l'ont choisi pour les accompagner.

II . METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2022 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2022) ;

Le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022 ;

L'instruction comptable applicable aux organismes HLM et ses mises à jour : arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

A ce titre, l'application pour les comptes sociaux ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021 du règlement ANC 2021-08 induit un changement de méthodes comptables pour les comptes des organismes de logement social. La nomenclature spécifique des comptes sociaux est modifiée entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées ». Sont notamment créés des sous-comptes au titre des

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel
Structure	90.30	88.70
Menuiserie extérieure	3.30	5.40
Chauffage individuel ou collectif	3.20	3.20
Etanchéité	1.10	-
Ravalement avec AM	2.10	2.70

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel
Structure	77.70	80.80
Menuiserie extérieure	3.30	5.40
Chauffage individuel ou collectif	3.20	3.20
Etanchéité	1.10	-
Ravalement avec AM	2.10	2.70
Electricité	5.20	4.20
Plomberie - sanitaire	4.60	3.70
Ascenseurs	2.80	-

4) Immobilisations financières

Les immobilisations financières brutes figurent dans les comptes pour le coût d'acquisition.

Elles sont principalement composées des :

- Titres de Sociétés Civiles de Construction Vente : NCA étant très majoritairement associée dès la constitution, les titres sont inscrits à l'actif à la valeur de la quote-part de capital,
- Créances rattachées à des participations,
- Titres immobilisés,
- D'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

Après avoir comparé, pour chaque catégorie de titres, la valeur d'inventaire et leur coût d'entrée, il en résulte des plus-values et des moins-values latentes.

Conformément au principe de prudence, les plus-values latentes ne sont pas constatées alors que les moins-values latentes donnent lieu à l'enregistrement d'une dépréciation.

Le détail des filiales et participations est renseigné dans les tableaux de l'annexe.

5) Stocks et en-cours

Conformément au plan comptable, la valorisation des stocks, notamment des immeubles achevés (comptes 35), inclut, outre le coût d'achat du terrain, les travaux et honoraires, les frais d'administration générale de la production (rémunération de maîtrise d'ouvrage), les frais généraux affectés aux programmes, mais ne comporte aucune incorporation de frais financiers internes, ni de frais commerciaux autres que les charges de commercialisation et de publicité.

Lorsque la valeur de marché paraît inférieure au prix de revient, une dépréciation est comptabilisée.

6) Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)

Le poste est composé exclusivement de comptes à terme, compte tenu du fait qu'ils ne sont pas immédiatement disponibles.

7) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont transférées au compte de résultat en fonction du bien financé, soit :

	Produits
Immobilisations amortissables	Selon le rythme d'amortissement du bien
Immobilisations non amortissables	1/10

Par ailleurs, en cas de sortie de l'actif d'une immobilisation, les subventions afférentes font l'objet elles-aussi d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat est porté en produits exceptionnels.

14) Transactions avec les parties liées

La société n'a réalisé aucune opération significative conclue à des conditions anormales du marché.

IV. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES D'ACTIF

1) Immobilisations incorporelles et corporelles

Compte	Libellé	Valeur au 01/12/2022	Diminution	Augmentation	Valeur au 31/12/2022
206000000	Droit au bail	2,00 €			2,00 €
218100000	Inst.gales agentc amenag	317 325,54 €	317 325,54 €	8 127,78 €	8 127,78 €
218300000	Mat.de bureau et inform.	90 794,06 €	90 794,06 €	4 911,16 €	4 911,16 €
218400000	Mobilier	48 976,94 €	48 976,94 €	3 500,00 €	3 500,00 €
223000000	Immeub en Locat Attribut	10 713,07 €	10 713,07 €	- €	
		467 811,61 €	467 809,61 €	16 538,94 €	16 540,94 €

2) Immobilisations Financières

a. Participations

b. Créances rattachées à des participations

N° SCI		Date	Montant initial au 01/01/2022	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2022
SE03	SCCV GALIENI	2021	698 820,00 €		220 970,00 €	477 850,00 €
252	SCCV DAMPMART	2022		457 050,00 €		457 050,00 €
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	2022		483 632,00 €		483 632,00 €
	TOTAL					1 418 532,00 €

c. Comptes de dépôts

Les 5 167.50 € concernent l'opération de PIERREVAL.

3) Stocks et En-Cours

Néant

4) Créances d'exploitation

Le poste « clients » correspond aux produits des prestations de services non encaissés en 2022.

ENTITE	Solde au 31/12/2022
JOURNAL SPECIAL SOCIETES	975,37 €
ANTIN RESIDENCES	- 0,00 €
NOREVIE	7 750,69 €
CROIX ROUGE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS	15 379,84 €
COOP ACCESS	30 594,41 €
SA REGIONALE HLM LOIR ET CHER LOGEMENT	236,75 €
TOTAL	54 937,06 €

Le poste Clients copropriétés représente un solde de 8 361.22 € et complète le poste à l'actif Clients et Autres Activités pour un montant Total de 64 479.11 €

Le poste « Autres créances » pour un montant de 252 322.01 € correspond essentiellement aux comptes de TVA (soit 384 K€).

5) Créances diverses

Il s'agit des résultats et avances en comptes courants des SCI de constructions ventes.

a. Comptes Courants d'Associés Rémunérés

Numéro des SCCV	Non de la SCCV	Montant de la Créance au 31/12/2022
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	17,26 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	15,84 €
S187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	6,94 €
S188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	12 923,96 €
S189	SCCV CHAMPIGNY SIMONETTE	38,72 €
S193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	11 503,80 €
S194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	1 895,14 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	36,98 €
S196	SCCV VITRY LAGAISSE STALINGRAD	760,72 €
S197	SCCV BEZONS BRANCHARD 6.1	3 068,74 €
S198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	879,46 €
S199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	22 622,44 €
S202	SCCV NANDY PAVILLON ROYAL	7 410,11 €
S203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	11 523,32 €
S204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	41 426,31 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	9 212,22 €
S206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	4 721,10 €
S207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	53 179,86 €
S208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES France	6 326,48 €
S209	SCCV ACHERES STALINGRAD	7 956,88 €
S215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	7 397,20 €
S216	SCCV SOISY CHENEVIERE	11 278,80 €
S218	SCCV SACLAY PUIITS SAULNIER	7 033,51 €
S219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	29 225,90 €
S220	SCCV VIRY MEDER	20 138,53 €
S221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	13 744,98 €
S222	SCCV SANOOIS ROUTE DU FORT	42 817,00 €
S223	SCCV BEZONS CŒUR DE VILLE F1	29 828,38 €
S224	SCCV EGLY LOT B	80 208,76 €
S225	SCCV PUISEUX EN France	23 556,17 €
S226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	16 394,91 €
S227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	94 870,04 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	16 424,24 €
S229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	13 761,90 €
S233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	39 763,81 €
S234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	18 194,11 €
S236	SCCV LINAS BAS SABLONS	33 662,49 €
S237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	202 544,25 €
S238	SCCV COURNEUVE RAVEL	87 693,46 €
S243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	0,09 €
Total général		983 987,37 €

b. Autres provisions pour charges

Nature	Solde au 31/12/2021	Dotation	Rerpise	Solde au 31/12/2022
IDR	537 041,51 €	3 047,94 €	537 041,51 €	3 047,94 €
MDT	306,83 €	386,75 €	306,83 €	386,75 €
TOTAL	537 348,34 €	3 434,69 €	537 348,34 €	3 434,69 €

4) Autres dettes (Groupe, associés, opérations faites en commun)

Il s'agit principalement, de l'avance de fonds ANTIN RESIDENCES et des résultats déficitaires des SCI de constructions ventes.

Source	Montant
Avance de Fonds de la part d'ANTIN	1 500 000,00 €
TOTAL	1 500 000,00 €

Numéro des SCCV	Non de la SCCV	Montant de la Créance au 31/12/2022
S183	SCI LES ALLEES DES POETES	- 292,64 €
S190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	- 520,66 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	- 28,02 €
S217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	- 15 740,48 €
S225	SCCV PUISEUX EN France	- 16 990,20 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	- 1 276,44 €
S232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	- 467,61 €
S233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	- 30 563,06 €
S235	SCCV SAVIGNY BRIAND	- 24 618,68 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	- 17 200,49 €
S241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	- 184,20 €
S242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	- 484,25 €
S243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	- 199,23 €
S244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	- 701,40 €
S245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	- 27 522,74 €
S246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	- 391 287,70 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	- 150,85 €
S248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	- 43 409,53 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	- 63 849,24 €
S250	SCCV VOISINS LA REMISE	- 707,84 €
S251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	- 8 694,94 €
S252	SCCV DAMPMART	- 54 748,65 €
S253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	- 15 388,31 €
S254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	- 2 687,13 €
S256	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	- 21 581,28 €
S257	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	- 637,17 €
SE03	SCCV BAC GALLIENI	- 15 360,01 €
Total général		- 755 292,75 €

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

TOTAL		
ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-1 636 158,80
12 - Résultat de l'exercice N-1		631 707,59
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles		
10685 Réserves sur cessions immobilières		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	-1 004 451,21	
TOTAL	-1 004 451,21	-1 004 451,21

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

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	14 011 524,18	14 448 177,53	11 246 896,39	14 280 407,66	886 132,59
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	702 296,97	979 022,07	-1 662 925,01	702 619,48	-605 885,71
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	724 913,59	595 421,14	-1 889 212,78	631 707,59	-27 960,40
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	94,00	100,00	99,00	92,00	5,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	6 421 230,65	6 596 774,69	6 627 055,20	6 556 811,53	736 946,58
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 899 718,69	2 974 368,04	2 921 039,30	2 917 533,87	111 787,34

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	-1 663 986,99	702 619,48	-567 664,84	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 107 912,73	583 310,37	938 967,28	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	11 247 690,62	14 280 407,66	886 132,59	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	794,23			
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	12 354 809,12	14 863 718,03	1 825 099,87	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	-13,47%	4,73%	-31,10%	-13,28%

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.
Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	68 929,70			68 929,70	
TOTAL I	68 929,70			68 929,70	
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	273 787,83	140,29		273 787,83	140,29
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	49 030,97	1 636,89		49 030,97	1 636,89
Mobilier	15 164,48	139,04		15 164,48	139,04
Diverses					
TOTAL V	337 983,28	1 916,22		337 983,28	1 916,22
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	406 912,98	1 916,22		406 912,98	1 916,22

(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 constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

ans

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

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	537 348,34	3 434,69	537 348,34	(3) 3 434,69
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	116 000,00	12 238,80		128 238,80
TOTAL II	653 348,34	15 673,49	(2) 537 348,34	131 673,49
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III				
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				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	58 166,67		58 166,67	
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	58 166,67		58 166,67	
TOTAL VI (III+IV+V)	58 166,67		58 166,67	
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	711 515,01	(1) 15 673,49	(1) 595 515,01	131 673,49

RENVIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	15 673,49	595 515,02
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			3 434,64

(*) 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)

7 - ETAT DES CREANCES

II-Annexe Fiche 7
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	1 418 532,00	1 418 532,00	
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	50,18	50,18	
275/276	Autres immobilisations financières	5 167,50	5 167,50	
	TOTAL I	1 423 749,68	1 423 749,68	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	55 205,29	55 205,29	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients	64 679,11	64 679,11	
42	Personnel et comptes rattachés	2 283,44	2 283,44	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	250 038,57	250 038,57	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	250 038,57	250 038,57	
45	Groupes, associés et opération de coopération	6 813 838,42	6 813 838,42	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	5 329 483,65	5 329 483,65	
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 484 354,77	1 484 354,77	
46	Débiteurs divers	44 354,77	44 354,77	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	44 354,77	44 354,77	
	TOTAL II	7 230 399,60	7 230 399,60	
486	Charges constatées d'avance	12 768,77	12 768,77	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	12 768,77	12 768,77	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	8 666 918,05	8 666 918,05	
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir			
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA			241 702,80

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Filiales et participations (1)					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- SCI 225 PUISEUX EN FRANCE ROUTE DE M	818 525 701	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-56 634,01	150 000,00
- SCI 226 BONDOUFLE LOT B4 NORD	819 928 789	1 000,00		25,00	250,00	250,00			656 795,07	47 996,81	55 326,61
- SCI 227 MARCOUSSIS CHENE ROND	822 949 913	1 000,00		40,00	400,00	400,00			3 730 609,95	446 597,23	102 476,11
- SCI 228 VILLIERS LEON BOURGEOIS	824 115 117	1 000,00		30,00	300,00	300,00				4 254,81	517 513,55
- SCI 229 LE PERREUX GRACE POINCARÉ	824 114 987	1 000,00		10,00	100,00	100,00				195 500,00	-161 381,36
- SCI 232 SAVIGNY CARNOT	832 291 413	1 000,00		20,00	200,00	200,00					-1 795,46
- SCI 233 VILLEPINTE CHEMIN DE FER	832 283 212	1 000,00		20,00	200,00	200,00			450 000,00	-152 815,29	
- SCI 234 SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		20,00	200,00	200,00			2 738 670,42	426 905,39	
- SCI 235 SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		20,00	200,00	200,00				62 690,26	
- SCI 236 LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		20,00	200,00	200,00				556 295,84	6 716,84
- SCI 237 ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 046	1 000,00		15,00	150,00	150,00			15 761 209,79	1 106 807,44	
- SCI 238 COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-77 897,31	
- AIGUILLON RESIDENCE BCP	302 382 387	2 010 384,00		0,20	4 000,00	4 000,00					
- COPROCOOP IDF	491 329 348	1 463 970,00		1,71	25 005,00	25 005,00					
- LES COOP'HLM DEVELOPPEMENT	322 961 020	3 671 391,00		0,95	34 998,75	34 998,75					
- LE LOGIS CORSE	310 288 568	2 205 699,00		0,01	152,50	152,50					
- ARCANISUD	497 270 434	1 454 758,00		6,21	90 343,94	90 343,94					
- LOGIPOSTEL	542 050 224	56 348,00		35,51	20 008,00	20 008,00					
- COOPERATIVE FANCIERE FRANCIENNE	831 270 087	730 200,00		4,12	30 090,00	30 090,00					
- AIGUILLON CONSTRUCTION	699 200 051	3 435 480,00		0,07	540,00	540,00					
- SACICAP SCCI ARCADE	572 179 828	61 700 000,00			130,00	130,00					
- LA RUCHE HABITAT	085 781 854	66 430,00		0,02	16,00	16,00					
- SCIC CAHP IDF	838 361 103	83 333,00		12,00	10 000,00	10 000,00					
- SCI 240 VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-70 132,32	
- SCI 241 LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-26 392,89	
- SCI 242 LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-37 749,25	
- SCI 243 KREMLIN RICETRE K-BANE	879 815 976	1 000,00		20,00	200,00	200,00				0,45	
- SCI 244 POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		40,00	400,00	400,00					
- SCI SE01 MITTERAND PASTEUR	832 682 488	1 000,00		10,00	100,00	100,00					
- SCI 247 JOLIOT CURIE VALENTON	815 388 609	10 000,00		25,00	2 500,00	2 500,00				602,46	
- SCI SE03 BAC GALIENI	887 722 791	1 600,00		19,00	304,00	304,00					
- SCI 245 EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-86 137,29	
- SCI 246 SAINT MAUR AVENUE FOCH	883 833 667	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-47 609,55	
- SCI 248 BONDY PAVILLON BRIAND	884 380 452	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-130 978,82	
- SCI 250 VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-38 356,62	
- SCI 251 VOISINS LA SOURDERIE	894 495 738	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-24 255,21	
- SCI 252 DAMPMART	899 980 239	1 000,00		50,00	500,00	500,00				-60 070,38	
- SCI 253 CHESSY / PRE VERNON CARU	899 937 361	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-4 735,06	
- SCI 254 VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		20,00	200,00	200,00					
- FLOREVIE	303 993 240	800,00		1,00	8,00	8,00					
- ARCADE-VVV PROMOTION IDF	850 775 784	6 000 000,00		1,00	60 000,00	60 000,00					
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)											
					290 130,19	290 130,19					

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations"

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

Observations :

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour sol-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet				
TOTAL					

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

(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

(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 les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 310,92
Pénalités et amendes	310,92	
Don Croix Rouge	2 000,00	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		164 736,78
Cessions (2)		164 736,78
Cession des actifs à AVPIDF	164 736,78	
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
678 - Autres (1) (2)		0,31
SOLDE FR5	0,31	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	167 048,01	167 048,01

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		126 515,91
CESSIONS ACTIONS SCCV	126 515,91	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	126 515,91	126 515,91

(1) Détailler les montants significatifs.

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

II - Annexe
Fiche 2

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

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

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	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	537 348,34	3 434,69	537 348,34	(3) 3 434,69
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	116 000,00	12 238,80		128 238,80
TOTAL II	653 348,34	15 673,49	(2) 537 348,34	131 673,49
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III				
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				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	58 166,67		58 166,67	
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	58 166,67		58 166,67	
TOTAL VI (III+IV+V)	58 166,67		58 166,67	
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	711 515,01	(1) 15 673,49	(1) 595 515,01	131 673,49

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	15 673,49	595 515,02
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			3 434,64

(*) 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)

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avoirs donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (6)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Filiales et participations (1)		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Nom	Siren										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- SCI 225 PUISEUX EN FRANCE ROUTE DE M	818 525 701	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-56 634,01	150 000,00
- SCI 226 BONDOUFLE LOT 04 NORD	819 928 789	1 000,00		25,00	250,00	250,00			636 755,07	47 996,81	55 324,61
- SCI 227 MARCOUSSIS CHENE ROND	822 849 913	1 000,00		40,00	400,00	400,00			3 730 609,95	446 597,23	102 476,11
- SCI 228 VILLIERS LEON BOURGEOIS	824 115 117	1 000,00		30,00	300,00	300,00				-4 254,81	517 511,53
- SCI 229 LE PERREUX GRAGE POINCARE	824 114 987	1 000,00		10,00	100,00	100,00			1 95 500,00	-161 381,36	61 122,42
- SCI 232 SAVIGNY CARNOT	832 291 413	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-1 795,46	
- SCI 233 VILLEPINTE CHEMIN DE FER	832 283 212	1 000,00		20,00	200,00	200,00			430 000,00	-152 815,29	
- SCI 234 SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		20,00	200,00	200,00			2 738 670,42	426 905,25	
- SCI 235 SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-62 690,26	
- SCI 236 LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		20,00	200,00	200,00			336 735,84	6 716,84	
- SCI 237 ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 046	1 000,00		15,00	150,00	150,00			15 761 709,79	1 106 807,44	
- SCI 238 COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-77 897,31	
- AIGUILLON RESIDENCE BCP	302 382 387	2 010 384,00		0,20	4 000,00	4 000,00					
- COPROCOOP IDF	491 329 348	1 463 970,00		1,71	25 005,00	25 005,00					
- LES COOP'HLM DEVELOPPEMENT	322 961 020	3 671 391,00		0,95	34 998,75	34 998,75					
- LE LOGIS CORSE	310 288 568	2 205 699,00		0,01	152,50	152,50					
- ARCANSDUD	497 720 434	1 454 758,00		6,21	90 343,94	90 343,94					
- LOGIPOSTEL	542 050 224	56 348,00		35,51	20 008,00	20 008,00					
- COOPERATIVE FANCIERE FRANCIENNE	831 270 087	739 200,00		4,12	30 090,00	30 090,00					
- AIGUILLON CONSTRUCTION	689 200 051	3 435 480,00		0,07	540,00	540,00					
- SACICAP SCI ARCADE	572 179 878	61 700 000,00			130,00	130,00					
- LA RUCHE HABITAT	085 781 854	66 430,00		0,02	16,00	16,00					
- SCIC CAMP IDF	838 361 103	83 333,00		12,00	10 000,00	10 000,00					
- SCI 240 VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-70 132,32	
- SCI 241 LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-26 392,89	
- SCI 242 LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		20,00	200,00	200,00				37 749,75	
- SCI 243 KREMLIN BICETRE K-BANE	879 815 976	1 000,00		20,00	200,00	200,00				0,45	
- SCI 244 POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		40,00	400,00	400,00					
- SCI SE01 MITTERAND PASTEUR	832 682 488	1 000,00		10,00	100,00	100,00					
- SCI 247 JOLIOT CURIE VALENTON	815 388 608	10 000,00		25,00	2 500,00	2 500,00					
- SCI SE03 BAC GALIENI	887 722 791	1 600,00		19,00	304,00	304,00					
- SCI 245 EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		20,00	200,00	200,00				86 137,29	
- SCI 246 SAINT MAUR AVENUE FOCH	883 833 667	1 000,00		20,00	200,00	200,00				47 609,55	
- SCI 248 BONDY PAVILLON BRIAND	884 380 452	1 000,00		20,00	200,00	200,00				130 978,82	
- SCI 250 VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-38 356,62	
- SCI 251 VOISINS LA SOURDERIE	894 495 738	1 000,00		20,00	200,00	200,00				24 255,21	
- SCI 252 DAMPMART	899 980 239	1 000,00		50,00	500,00	500,00				60 070,38	
- SCI 253 CHESSY / PRE VERNON CABU	899 937 361	1 000,00		20,00	200,00	200,00				-4 735,06	
- SCI 254 VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		20,00	200,00	200,00					
- FLOREVE	303 993 240	800,00		1,00	8,00	8,00					
- ARCADE-VVV PROMOTION IDF	850 775 784	6 000 000,00		1,00	60 000,00	60 000,00					
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus					250,00	250,00					
TOTAL (10)					290 130,19	290 130,19					1 037 155,98

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Indiquer la valeur d'inventaire exclue 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

Observations :

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 310,92
Pénalités et amendes	310,92	
Don Croix Rouge	2 000,00	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		164 736,78
Cessions (2)		164 736,78
Cession des actifs à AVPIDF	164 736,78	
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		0,31
SOLDE FRS	0,31	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	167 048,01	167 048,01

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		126 515,91
CESSIONS ACTIONS SCCV	126 515,91	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	126 515,91	126 515,91

(1) Détailler les montants significatifs.

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

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	ACTIF	31/12/2022				31/12/2021
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				2,00	45 625,48
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	2,00		2,00		45 625,48
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				14 622,72	119 113,26
	21 Terrains nus			0,00		
	2111-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213-2131-2135 Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214-2141-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	16 538,94	1 916,22	14 622,72		119 113,26
	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	10 713,07
	Immobiliisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	Avances et acomptes				0,00	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 739 401,19	1 042 237,49
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	290 080,01		290 080,01		289 880,19
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	1 418 532,00		1 418 532,00		698 870,00
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
A C T I F C I R C U L A N T	2741 Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	30 789,18		30 789,18		53 537,30
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(j)	1 755 942,13	1 916,22	1 754 025,91	1 754 025,91	1 217 689,30
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	35-358 Immeubles achevés :					
	358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	37 Temporairement loués			0,00		0,00
	32 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	409 Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	55 205,29		55 205,29	55 205,29	72 057,61
	CREANCES D'EXPLOITATION				317 001,12	1 219 314,17
	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)			0,00		0,00
	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	414 Créances sur acquéreurs	64 679,11		64 679,11		832 114,49
	415 Clients - autres activités			0,00		0,00
	416 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Produits non encore facturés	252 322,01		252 322,01		387 199,68
	441 Autres			0,00		
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir				6 858 193,19	7 270 659,31
	CREANCES DIVERSES (3)					6 202 547,44
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	5 329 483,65		5 329 483,65		1 022 471,30
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	1 484 354,77		1 484 354,77		0,00
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		45 640,57
	4615 Opérations d'aménagement	44 354,77		44 354,77		0,00
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres			0,00	0,00	0,00
	Valeurs mobilières de placement				1 048 846,58	4 837 920,03
	DISPONIBILITES					0,00
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		4 837 920,03
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	1 048 846,58		1 048 846,58		0,00
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		54 564,42
	486 Charges constatées d'avance	12 768,77		12 768,77	12 768,77	
	(II)	8 292 014,95	0,00	8 292 014,95	8 292 014,95	13 454 515,54
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481					
	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	169					
	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	476					
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		10 047 957,08	1 916,22	10 046 040,86	10 046 040,86	14 672 204,84
		(1) dont droit au bail		0,00		
		(2) dont à moins d'un an		0,00		
		(3) dont à plus d'un an		0,00		