

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX	10	CAPITAL ET RESERVES		435 985 911,13	401 318 487,21
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	30 262 768,00		30 262 768,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation	7 886,20		7 886,20
	106	Reserves			
	1061	Reserve légale	3 026 276,80		3 026 276,80
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses	402 688 980,13		368 021 556,21
	106881	dont relevant du SIEG	29 161 380,55		
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)	33 764 363,86	33 764 363,86	35 272 679,28
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
SUBVENTIONS	13	Subventions d'investissement	445 492 049,19	279 082 958,02	282 778 791,21
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146	Provision spéciale de réévaluation			
TITRES PARTICIPATIFS	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(I)	748 833 233,01	748 833 233,01	719 369 957,70
PROVISIONS	15	PROVISIONS		6 506 702,95	10 066 262,17
	151	Provisions pour risques	3 657 617,01		5 279 332,10
	1572	Provisions pour gros entretien	1 501 784,68		1 961 866,00
	153-158	Autres provisions pour charges	1 347 301,26		2 825 064,07
DETTE FINANCIERE		(II)	6 506 702,95	6 506 702,95	10 066 262,17
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	175 576 884,83	1 539 924 572,26	1 464 039 056,38
	163	Emprunts obligataires			181 390 916,41
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
DETTE FINANCIERE	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 074 022 460,12		1 041 820 773,74
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	7 476 681,75		8 741 327,61
	1648	Autres établissements de crédit	197 233 382,97		157 098 980,33
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	10 498 980,91		10 271 627,22
	1654	Redevances (location-accession)	195 021,07		128 256,54
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	11 568 354,82		12 180 914,09
DETTE FINANCIERE	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00		
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	33 482,57		33 482,57
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	39 916 963,78		42 826 964,44
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	13 019 312,74		8 888 581,59
	16883	Intérêts compensateurs	383 046,70		657 231,84
	229	Droits sur immobilisations		0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			
DETTE FINANCIERE	2291-2292	Autres droits			
	419	Clients créditeurs		10 446 367,07	11 824 321,58
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	8 856 468,51		10 426 290,65
	Autres 419	Autres	1 589 898,56		1 398 030,93
		DETTE D'EXPLOITATION		28 167 868,49	33 049 020,69
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	17 521 075,97		16 449 187,56
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	2 914 648,37		2 740 428,77
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	7 732 144,15		13 859 404,36
		DETTE DIVERSES		40 511 839,28	39 399 737,00
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
DETTE FINANCIERE	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	35 767 996,07		28 801 136,84
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00		3 120 416,00
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 584 103,16		955 532,53
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	776 377,45		4 562 859,03
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres	1 382 946,60		1 959 792,60
		Produits constatés d'avance		20 548 345,00	17 217 057,06
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	25 631,04		38 292,32
REGLER	4872	Produits des ventes sur lots en cours	20 522 713,96		17 178 764,74
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
L.		(III)	1 639 598 992,10	1 639 598 992,10	1 565 529 192,71
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 394 938 928,06	2 394 938 928,06	2 294 965 412,58

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an
à moins d'un an1 356 566 490,90
183 358 081,36
1 327 271 314,59
136 767 741,79

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)			170 836 750,65	168 002 607,07
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			67 494 896,10	68 008 976,22
60	Achats stockés :				
601	Terrains		139 516,06	139 516,06	1 828 254,26
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		-139 516,06	-139 516,06	-1 828 254,26
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		3 430 732,11	3 430 732,11	6 418 999,47
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	14 792 198,55	877 955,16	15 670 153,71	14 515 504,87
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 168 439,72	996 843,08	10 165 282,80	9 529 238,56
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	349 092,53	4 516 717,15	4 865 809,68	4 552 350,34
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		9 514 378,45	9 514 378,45	10 360 535,28
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		3 456 933,80	3 456 933,80	2 360 002,33
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		483 152,92	483 152,92	516 078,37
616	Primes d'assurances		1 355 789,98	1 355 789,98	1 105 986,98
621	Personnel extérieur à la société		1 170 502,82	1 170 502,82	1 178 442,13
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	57 741,60	3 545 559,43	3 603 301,03	2 695 125,77
623	Publicité, publications, relations publiques		342 941,04	342 941,04	294 749,06
625	Déplacements, missions et réceptions		627 056,10	627 056,10	469 432,58
6285	Redevances		953 714,00	953 714,00	959 320,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	268 977,39	11 586 170,27	11 855 147,66	13 053 210,48
63	Impôts, taxes et versements assimilés			22 845 051,82	21 011 266,82
631-633	Sur rémunérations	22 261,79	1 927 660,43	1 949 922,22	1 579 367,95
63512	Taxes foncières	-657,00	16 005 644,76	16 004 987,76	15 663 399,93
Autres 635-637	Autres	4 465 732,64	424 409,20	4 890 141,84	3 768 498,94
64	Charges de personnel			20 522 852,76	18 305 317,49
641-6481	Salaires et traitements	196 887,01	14 323 326,31	14 520 213,32	12 909 709,73
645-647-6485	Charges sociales	-7 328,95	6 009 968,39	6 002 639,44	5 395 607,76
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			59 019 497,53	58 030 758,81
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		50 926 749,42	50 926 749,42	48 467 258,46
Reste du 6811	Autres immobilisations		905 415,94	905 415,94	900 627,99
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6816	Dépréciations des immobilisations		230 793,00	230 793,00	231 847,47
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances		4 482 432,50	4 482 432,50	4 094 558,19
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 501 784,68	1 501 784,68	1 961 866,00
Autres 6815	Autres provisions		972 321,99	972 321,99	2 374 600,70
65 (sauf 655)	Autres charges			954 452,44	2 646 287,73
654	Pertes sur créances irrécouvrables		739 386,90	739 386,90	2 452 600,46
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		215 065,54	215 065,54	193 687,27
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			23 434 954,14	19 107 095,85
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		274 185,14	274 185,14	442 106,65
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		548 469,19	548 469,19	155 971,75
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		20 323 980,29	20 323 980,29	17 267 875,37
661123	Intérêts compensateurs				1 697,76
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		104 922,62	104 922,62	72 658,40
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		50 739,23	50 739,23	71 491,70
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		2 132 657,67	2 132 657,67	1 095 294,22
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			9 665 984,83	9 116 472,13
671	Sur opérations de gestion		1 317 690,87	1 317 690,87	1 278 666,51
	Sur opérations en capital :			8 348 293,96	7 837 805,62
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 010 085,67	5 010 085,67	5 486 245,89
678	Autres		3 338 208,29	3 338 208,29	2 351 559,73
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		613 101,14	613 101,14	309 142,06
	TOTAL DES CHARGES	29 313 345,28	175 237 445,48	204 550 790,76	196 535 317,11
	Solde créditeur = bénéfice			33 764 363,86	35 272 679,28
	dont relevant du SIEG			28 562 942,14	29 670 506,41
	TOTAL GENERAL			238 315 154,62	231 807 996,39
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			337 810,55	97 546,51
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 I Fiche n°4
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		206 671 749,12	202 570 906,53
70 (net de 709)	Produits des activités		190 552 257,25	193 546 157,94
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	850 911,18		11 449 862,62
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			301 895,73
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			1 600 400,00
703	Récupération des charges locatives	27 936 250,38		25 447 850,80
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	6 337 703,62		5 821 413,93
7043	Loyers des logements conventionnés	101 089 603,07		98 090 667,34
7042	Suppléments de loyers	2 320 700,51		572 513,18
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	28 221 752,82		27 703 837,24
7047	Logements en location - accession et invendus	371 582,10		-199 073,17
7044-7045-7048	Autres	15 020 351,58		15 342 143,16
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide	9 000,00		33 000,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	1 900 189,38		4 168 794,44
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	836 222,60		943 177,21
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	4 348 321,79		2 050 133,72
Autres 708	Autres	1 309 668,22		219 541,74
71	Production stockée (ou destockage)		2 599 361,71	-7 368 978,73
7133	Immeubles en cours	3 430 732,11		6 418 999,47
7135	Immeubles achevés	-831 370,40		-13 787 978,20
72	Production immobilisée		642 171,81	1 250 178,79
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	479 327,22		591 175,62
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	162 844,59		659 003,17
74	Subventions d'exploitation		59 794,24	62 920,73
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	59 794,24		62 920,73
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 762 187,88	13 211 492,33
78157	Provisions pour gros entretien	1 961 866,00		1 816 585,00
78174	Dépréciations de créances	3 280 844,37		5 729 811,47
Autres 781	Autres reprises	5 519 477,51		5 665 095,86
791	Transferts de charges d'exploitation	1 478 241,28	1 478 241,28	1 397 104,56
	Autres produits	577 734,95	577 734,95	472 030,91
751-754-758				
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		4 321 455,53	2 488 969,82
761	De participations (2)		3 661 890,38	2 133 184,00
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	3 661 890,38		2 133 184,00
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)		5 043,36	3 639,26
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	5 043,36		3 639,26
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	396 863,78	396 863,78	98 629,26
765-766-768	Autres (2)	257 658,01	257 658,01	251 819,54
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			1 697,76
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		27 321 949,97	26 748 120,04
771	Sur opérations de gestion	1 312 636,23	1 312 636,23	2 012 785,69
	Sur opérations en capital :		26 009 313,74	24 735 334,35
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 974 235,06		12 514 581,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	10 013 255,19		10 021 262,79
778	Autres	2 021 823,49		2 199 490,56
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	238 315 154,62	238 315 154,62	231 807 996,39
	Solde débiteur = perte			
	<i>dont relevant du SIEG</i>			
	TOTAL GENERAL		238 315 154,62	231 807 996,39
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		127 534,30	487 364,52
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANTIN RESIDENCES

Société Anonyme d'HLM au capital de 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS PARIS : 315 518 803

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 10 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi dix mai à 14 heures 30, le bureau des actionnaires de la Société ANTIN RESIDENCES, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital social de 30 262 768 euros entièrement libéré, s'est réuni, en Assemblée Générale Mixte, sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettres individuelles en date du 24 avril 2023.

La feuille de présence a été remise aux membres du bureau, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration leur ont été adressés.

.../...

En conséquence, l'Assemblée, réunissant au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote, est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer tant sur les résolutions à caractère ordinaire qu'à caractère extraordinaire.

.../...

Les actionnaires ayant obtenu les éclaircissements désirés et personne ne demandant plus la parole, Monsieur **le Président** met successivement aux voix les résolutions suivantes :

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître **un résultat de 33 764 363,86 €**, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

*Cette résolution est adoptée à la majorité,
Avec deux abstentions (Collège de la catégorie III).*

2^{ème} RESOLUTION (Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3^{ème} RESOLUTION (Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à **33 764 363,86 euros** de la façon suivante :

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
= Bénéfice distribuable	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
Réserve sur cessions immobilières	9 502 654,98	8 038 764,94	1 463 890,04
Distribution des dividendes	1 059 196,88	896 026,93	163 169,95
Réserve diverse	23 202 512,00	19 628 150,28	3 574 361,72

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à 0,56 € par action, ouvrant droit à une réfaction de 40 %. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

*Cette résolution est adoptée à la majorité,
Avec deux votes contre (Collège de la catégorie III)*

4^{ème} RESOLUTION (approbation du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Résiliation de la convention de groupement de fait et de ses avenants n°1,2 et 3.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Conclusion d'une nouvelle convention de groupement de fait entre ANTIN RESIDENCES, CPH-ARCADE VYV et ALFI.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

7^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Convention d'avance en compte-courant conclue entre CPH – ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES le 21 octobre 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Convention de prestations de services par la Société à AIGUILLON CONSTRUCTION dans le cadre du projet NOVE du 16 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9^{ème} RESOLUTION (Approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Occupation précaire à titre gracieux pour des bureaux sur l'immeuble 33 rue Defrance Vincennes au profit de NCA.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

10^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Avenant n°2 à la convention-cadre de prestations de services du 18 mai 2017 conclue avec CROIX-ROUGE HABITAT.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

11^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Convention de mise à disposition d'un collaborateur SFHE à ANTIN RESIDENCES du 02/11/2022 au 31/01/2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

12^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon logement santé » avec le GROUPE ARCADE-VYV.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

13^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-42 du code de commerce, ratifie la convention nouvelle suivante :

- Convention de groupement momentané d'entreprises conclue avec NOVÉ GESTION / AIGUILLON CONSTRUCTION / ANTIN RÉSIDENCES / FRANCE LOIRE / MÉSOLIA HABITAT / SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

14^{ème} RESOLUTION (Approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-42 du code de commerce, ratifie la convention nouvelle suivante :

- Convention d'avance en compte-courant NOVE GESTION.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

15^{ème} RESOLUTION (Approbation des conventions réglementées)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-42 du code de commerce, ratifie la convention nouvelle suivante :

- Convention cadre de prestations de services « nettoyage et entretien » avec la société NOVE GESTION.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

16^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur du Département de PARIS arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

17^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur du Département des HAUTS-DE-SEINE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

18^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de Monsieur **Denis LOTHAIRE** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

19^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur d'AIGUILLON CONSTRUCTION arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

Monsieur Frédéric LOISON, représentant permanent d'AIGUILLON CONSTRUCTION qui assiste à l'Assemblée en visioconférence, demande la parole afin d'informer l'Assemblée qu'il a fait valoir ses droits à la retraite et qu'à compter du 6 juin 2023, Monsieur **Thierry HEYVANG** sera le nouveau représentant permanent de l'Actionnaire AIGUILLON CONSTRUCTION.

20^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de FLOREVIE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

21^{ème} RESOLUTION (Renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de FRANCE LOIRE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

22^{ème} RESOLUTION (Modification de la limite d'âge du Président)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de porter la limite d'âge du Président de 75 ans à 77 ans et de modifier en conséquence l'article 14 des statuts, dont le septième alinéa sera désormais rédigé comme suit : « La limite d'âge du Président du conseil d'administration est fixée à 77 ans » (...) (le reste de l'article reste inchangé).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le président **Denis LOTHAIRE** précise que ce changement est nécessaire pour une mise en harmonie de l'évolution de l'âge du Directeur général qui a été porté récemment à l'âge de 67 ans.

23^{ème} RESOLUTION (Prorogation de la durée de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de proroger la durée de la Société à compter du 1^{er} janvier 2023 et de modifier en conséquence l'article 5 des statuts désormais rédigés comme suit : « *La durée de la Société a été prorogée. Elle est de 99 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023, sauf prorogation ou dissolution anticipée* ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE

Monsieur le **Président** redonne la parole à Monsieur **Laurent LORRILLARD**, étant donné que deux nouvelles résolutions ont été ajoutées en séance et soumises au vote des Actionnaires, qui précise que ce sont des conventions réglementées.

24^{ème} RESOLUTION (approbation d'une nouvelle convention)

L'Assemblée Générale, 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 nouvelle suivante :

- Convention de cession d'actions ARCADE-VYV PROMOTION SUD EST par la SFHE à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

25^{ème} RESOLUTION (ratification d'une nouvelle convention)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-42 du code de commerce, ratifie la convention nouvelle suivante :

- Le bail commercial entre la société et ARCADE-VYV PROMOTION ILE-DE-FRANCE portant sur les locaux au 59, rue de Provence.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

26^{ème} RESOLUTION (pouvoirs pour les formalités légales)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour l'accomplissement des formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Actionnaires ayant droit de vote.

.../...

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée à quinze heures quinze.

De tout ce que dessus a été dressé le procès-verbal qui a été signé après lecture par les membres du bureau.

**CERTIFIE CONFORME
PAR LE PRESIDENT
Monsieur Denis LOTHAIRE**

Le 21 juin 2023



Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

*Certifié conforme
par le Président
J. Denis LOTHARE*

**Antin Résidences**

Société Anonyme d'HLM au capital de 30 262 768 €
59 rue de Provence
75009 Paris
RCS Paris 315 518 803

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

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Antin Résidences

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée générale de la société Antin Résidences,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Antin Résidences relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 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 les notes « 2.1 - *Méthodes générales de présentation et d'évaluation* » ; « III. *INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES* », 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

- Les notes 2.21 « Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles » et 2.23 « Amortissements et dépréciation des immobilisations » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées dans les notes 2.21 et 2.23 susmentionnées et des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.
- La note 2.26 « Créances douteuses » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des créances locataires. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre société, vérifié sa conformité au règlement n°2015-04 modifié de l'ANC et procédé au contrôle de sa correcte application.
- La note 2.29 « Provision pour Gros Entretien » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la constitution de cette provision. Nous avons apprécié la conformité de la méthode comptable utilisée avec le règlement CRC 2002-10 sur les passifs et le règlement n°2015-04 modifié de l'ANC, examiné

les données significatives utilisées et vérifié la durée de renouvellement retenue et le caractère raisonnable des estimations contenues dans ce plan.

Nous avons vérifié le caractère approprié de cette méthode et de son application.

- La note 2.32 « Intérêts compensateurs » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux intérêts compensateurs. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisés dans la note 2.32 susmentionnée et des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.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 ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly sur Seine, le 26 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé

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
I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 173 906,61	18 824 374,87
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	14 010 174,65	16 734 252,22		17 436 192,73
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	3 197 089,39	1 757 435,00	1 439 654,39		1 388 182,14
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 936 506 349,32	1 897 925 296,72
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	437 010 555,34		437 010 555,34		423 504 788,92
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213-214-215-2135 Constructions locatives (sur sol propre)	1 990 431 394,12	623 326 565,54	1 367 104 828,58		1 338 793 142,01
	214-215-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui	212 000 782,41	91 937 468,45	120 063 313,96		123 771 823,97
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	24 289 307,26	12 756 342,16	11 532 965,10		10 948 884,73
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 776 324,48	3 981 638,14	794 686,34		906 657,09
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	Immobiliisations corporelles en cours				189 681 979,42	181 049 129,29
A C T I F	2312 Terrains	34 655 418,67		34 655 418,67		27 694 070,10
	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	155 632 609,30	1 701 290,91	153 931 318,39		153 020 739,19
	238 Avances et acomptes	1 095 242,36		1 095 242,36		334 320,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				12 262 971,20	12 119 895,59
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	10 662 158,82	165,75	10 661 993,07		10 598 023,07
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)	579 332,33		579 332,33		579 332,33
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761 Autres	1 021 645,80		1 021 645,80		942 540,19
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	2 906 096 287,15	749 471 080,60	2 156 625 206,55	2 156 625 206,55	2 109 918 696,47
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				14 282 146,23	11 543 268,46
	31 (net du 319, 339, 359) Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	4 358 492,70		4 358 492,70		10 544 268,46
	Immeubles achevés :					
	35-358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués	9 923 653,53		9 923 653,53		999 000,00
	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	2 548 755,12		2 548 755,12	2 548 755,12	1 906 115,19
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				80 852 855,76	81 822 115,27
	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	15 425 457,09	604 341,66	14 821 115,43		14 507 951,47
	414 Créances sur acquéreurs	16 673 364,06		16 673 364,06		16 997 941,03
	415 Clients - autres activités	1 303 537,02		1 303 537,02		51 954,09
C I R C U L A N T	416 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux	17 919 092,97	14 062 227,01	3 856 865,96		3 000 075,38
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Produits non encore facturés	2 117 172,80		2 117 172,80		1 809 971,42
	441 Autres	7 589 438,62		7 589 438,62		8 357 103,00
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	34 491 361,87		34 491 361,87		37 097 118,88
	CRÉANCES DIVERSES (3)				62 297 470,94	31 925 840,50
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	24 002 821,54		24 002 821,54		23 042 673,26
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	4 935 206,78		4 935 206,78		1 605 882,49
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	2 117 206,00	1 578 667,30	538 538,70		400 226,56
	4615 Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	32 820 903,92		32 820 903,92		6 877 058,19
	50 Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITÉS				76 959 985,89	55 975 987,52
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
C O M P T E S	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	76 959 985,89		76 959 985,89		55 975 987,52
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486 Charges constatées d'avance	989 460,87		989 460,87	989 460,87	1 216 157,33
	(II)	254 175 910,78	16 245 235,97	237 930 674,81	237 930 674,81	184 389 484,27
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	383 046,70		383 046,70	383 046,70	657 231,84
	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)	3 160 655 244,63	765 716 316,57	2 394 938 928,06	2 394 938 928,06	2 294 965 412,58

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		31/12/2021 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A U X	10	CAPITAL ET RESERVES		435 985 911,13	401 318 487,21
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	30 262 768,00		30 262 768,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation	7 886,20		7 886,20
	106	Reserves			
	1061	Reserve légale	3 026 276,80		3 026 276,80
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses	402 688 980,13		368 021 556,21
	106881	dont relevant du SIEG	29 161 380,55		
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
P R O P R I E S	12	Résultat de l'exercice (a)	33 764 363,86	33 764 363,86	35 272 679,28
		Montant brut	Inscrit au résultat		
	13	Subventions d'investissement	445 492 049,19	166 409 091,17	279 082 958,02
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(U)	748 833 233,01	748 833 233,01	719 369 957,70
	15	PROVISIONS		6 506 702,95	10 066 262,17
	151	Provisions pour risques	3 657 617,01		5 279 332,10
	1572	Provisions pour gros entretien	1 501 784,68		1 961 866,00
	153-158	Autres provisions pour charges	1 347 301,26		2 825 064,07
		(II)	6 506 702,95	6 506 702,95	10 066 262,17
D E T T E S		DETTES FINANCIERES (I)		1 539 924 572,26	1 464 039 056,38
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	175 576 884,83		181 390 916,41
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 074 022 460,12		1 041 820 773,74
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	7 476 681,75		8 741 327,61
	1648	Autres établissements de crédit	197 233 382,97		157 098 980,33
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	10 498 980,91		10 271 627,22
	1654	Redevances (location-accession)	195 021,07		128 256,54
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	11 568 354,82		12 180 914,09
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00		
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	33 482,57		33 482,57
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	39 916 963,78		42 826 964,44
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	13 019 312,74		8 888 581,59
	16883	Intérêts compensateurs	383 046,70		657 231,84
	229	Droits sur immobilisations		0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			
	2291-2292	Autres droits			
	419	Clients créditeurs		10 446 367,07	11 824 321,58
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	8 856 468,51		10 426 290,65
	Autres 419	Autres	1 589 898,56		1 398 030,93
		DETTES D'EXPLOITATION		28 167 868,49	33 049 020,69
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	17 521 075,97		16 449 187,56
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	2 914 648,37		2 740 428,77
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	7 732 144,15		13 859 404,36
		DETTES DIVERSES		40 511 839,28	39 399 737,00
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	35 767 996,07		28 801 136,84
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00		3 120 416,00
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 584 103,16		955 532,53
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	776 377,45		4 562 859,03
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres	1 382 946,60		1 959 792,60
R E G U L		Produits constatés d'avance		20 548 345,00	17 217 057,06
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	25 631,04		38 292,32
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	20 522 713,96		17 178 764,74
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	1 639 598 992,10	1 639 598 992,10	1 565 529 192,71
		Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
	477	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 394 938 928,06	2 394 938 928,06	2 294 965 412,58
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an					1 356 566 490,90
à moins d'un an					137 358 081,36
					136 767 741,79

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)			170 836 750,65	168 002 607,07
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			67 494 896,10	68 008 976,22
60	Achats stockés :				
601	Terrains		139 516,06	139 516,06	1 828 254,26
602	Approvisionnement				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		-139 516,06	-139 516,06	-1 828 254,26
6032	Approvisionnement				
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		3 430 732,11	3 430 732,11	6 418 999,47
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	14 792 198,55	877 955,16	15 670 153,71	14 515 504,87
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 168 439,72	996 843,08	10 165 282,80	9 529 238,56
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	349 092,53	4 516 717,15	4 865 809,68	4 552 350,34
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		9 514 378,45	9 514 378,45	10 360 535,28
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		3 456 933,80	3 456 933,80	2 360 002,33
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		483 152,92	483 152,92	516 078,37
616	Primes d'assurances		1 355 789,98	1 355 789,98	1 105 986,98
621	Personnel extérieur à la société		1 170 502,82	1 170 502,82	1 178 442,13
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	57 741,60	3 545 559,43	3 603 301,03	2 695 125,77
623	Publicité, publications, relations publiques		342 941,04	342 941,04	294 749,06
625	Déplacements, missions et réceptions		627 056,10	627 056,10	469 432,58
6285	Redevances		953 714,00	953 714,00	959 320,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	268 977,39	11 586 170,27	11 855 147,66	13 053 210,48
63	Impôts, taxes et versements assimilés			22 845 051,82	21 011 266,82
631-633	Sur rémunérations	22 261,79	1 927 660,43	1 949 922,22	1 579 367,95
63512	Taxes foncières	-657,00	16 005 644,76	16 004 987,76	15 663 399,93
Autres 635-637	Autres	4 465 732,64	424 409,20	4 890 141,84	3 768 498,94
64	Charges de personnel			20 522 852,76	18 305 317,49
641-6481	Salaires et traitements	196 887,01	14 323 326,31	14 520 213,32	12 909 709,73
645-647-6485	Charges sociales	-7 328,95	6 009 968,39	6 002 639,44	5 395 607,76
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			59 019 497,53	58 030 758,81
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		50 926 749,42	50 926 749,42	48 467 258,46
Reste du 6811	Autres immobilisations		905 415,94	905 415,94	900 627,99
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6816	Dépréciations des immobilisations		230 793,00	230 793,00	231 847,47
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances		4 482 432,50	4 482 432,50	4 094 558,19
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		1 501 784,68	1 501 784,68	1 961 866,00
Autres 6815	Autres provisions		972 321,99	972 321,99	2 374 600,70
65 (sauf 655)	Autres charges			954 452,44	2 646 287,73
654	Pertes sur créances irrécouvrables		739 386,90	739 386,90	2 452 600,46
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		215 065,54	215 065,54	193 687,27
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			23 434 954,14	19 107 095,85
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		274 185,14	274 185,14	442 106,65
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		548 469,19	548 469,19	155 971,75
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		20 323 980,29	20 323 980,29	17 267 875,37
661123	Intérêts compensateurs				1 697,76
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		104 922,62	104 922,62	72 658,40
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		50 739,23	50 739,23	71 491,70
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		2 132 657,67	2 132 657,67	1 095 294,22
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			9 665 984,83	9 116 472,13
671	Sur opérations de gestion		1 317 690,87	1 317 690,87	1 278 666,51
	Sur opérations en capital :			8 348 293,96	7 837 805,62
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 010 085,67	5 010 085,67	5 486 245,89
678	Autres		3 338 208,29	3 338 208,29	2 351 559,73
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		613 101,14	613 101,14	309 142,06
	TOTAL DES CHARGES	29 313 345,28	175 237 445,48	204 550 790,76	196 535 317,11
	Solde créditeur = bénéfice			33 764 363,86	35 272 679,28
	dont relevant du SIEG			28 562 942,14	29 670 506,41
	TOTAL GENERAL			238 315 154,62	231 807 996,39
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			337 810,55	97 546,51
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 I Fiche n°4
 Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		31/12/2021 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		206 671 749,12	202 570 906,53
	Produits des activités		190 552 257,25	193 546 157,94
70 (net de 709)	Ventes de terrains lotis			
7011	Ventes d'immeubles bâtis	850 911,18		11 449 862,62
7012-7013	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			301 895,73
7014	Ventes d'autres immeubles			1 600 400,00
7017-7018	Récupération des charges locatives	27 936 250,38		25 447 850,80
703	Loyers :			
704	Loyers des logements non conventionnés	6 337 703,62		5 821 413,93
7041	Loyers des logements conventionnés	101 089 603,07		98 090 667,34
7043	Suppléments de loyers	2 320 700,51		572 513,18
7042	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	28 221 752,82		27 703 837,24
7046	Logements en location - accession et invendus	371 582,10		-199 073,17
7047	Autres	15 020 351,58		15 342 143,16
7044-7045-7048	Prestations de services :			
706	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
7061-7062	Sociétés sous égide	9 000,00		33 000,00
70631	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			
70632-70638	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	1 900 189,38		4 168 794,44
7064	Syndic de copropriétés			
7065	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	836 222,60		943 177,21
7066	Gestion des S.C.C.C.			
70671	Gestion des prêts			
70672	Autres prestations de services			
7068	Produits des activités annexes :			
708	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	4 348 321,79		2 050 133,72
7086	Autres	1 309 668,22		219 541,74
Autres 708				
71	Production stockée (ou destockage)		2 599 361,71	-7 368 978,73
7133	Immeubles en cours	3 430 732,11		6 418 999,47
7135	Immeubles achevés	-831 370,40		-13 787 978,20
72	Production immobilisée		642 171,81	1 250 178,79
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	479 327,22		591 175,62
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	162 844,59		659 003,17
74	Subventions d'exploitation		59 794,24	62 920,73
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	59 794,24		62 920,73
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 762 187,88	13 211 492,33
78157	Provisions pour gros entretien	1 961 866,00		1 816 585,00
78174	Dépréciations de créances	3 280 844,37		5 729 811,47
Autres 781	Autres reprises	5 519 477,51		5 665 095,86
791	Transferts de charges d'exploitation	1 478 241,28	1 478 241,28	1 397 104,56
	Autres produits	577 734,95	577 734,95	472 030,91
751-754-758	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
755				
	PRODUITS FINANCIERS		4 321 455,53	2 488 969,82
	De participations (2)		3 661 890,38	2 133 184,00
761	Revenus des actions			
7611	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	3 661 890,38		2 133 184,00
7612	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
7613-7618	D'autres immobilisations financières (2)		5 043,36	3 639,26
762	Prêts accession			
76241-76242	Autres	5 043,36		3 639,26
Autres 762	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	396 863,78	396 863,78	98 629,26
763-764	Autres (2)	257 658,01	257 658,01	251 819,54
765-766-768	Reprises sur dépréciations et provisions			
786	Transfert de charges financières			1 697,76
796	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
767				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		27 321 949,97	26 748 120,04
771	Sur opérations de gestion	1 312 636,23	1 312 636,23	2 012 785,69
	Sur opérations en capital :		26 009 313,74	24 735 334,35
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 974 235,06		12 514 581,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	10 013 255,19		10 021 262,79
778	Autres	2 021 823,49		2 199 490,56
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	238 315 154,62	238 315 154,62	231 807 996,39
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		238 315 154,62	231 807 996,39
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		127 534,30	487 364,52
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Vente de patrimoine

La démarche de vente de logements aux locataires a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 9,7 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2022, Antin Résidences a procédé à la cession de 75 logements.

Le nombre de ventes est stable par rapport en 2021. L'accroissement de la vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrevements de taxes foncières obtenus

La société a engagé des travaux importants de développement durable et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ouvrant droit à des abattements de taxes foncières.

Les dégrèvements obtenus au cours de l'exercice s'élèvent à 728 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Acquisition de titres participatifs

Un contrat d'émission de titres participatifs d'un montant de 40 M€ a été conclu le 06/09/2022 entre CPH Arcade Vyv (en sa qualité de société-mère du pôle sociale du Groupe Arcade Vyv) et la Caisse des dépôts et consignations.

Cette émission a pour objet d'accompagner la réalisation du programme d'investissement avec un priorité dans l'accompagnement de la construction de logements sociaux neufs et la réhabilitation du parc existant.

Dans ce cadre et afin d'accompagner son développement, ANTIN Résidences a sollicité CPH Arcade VYv afin d'obtenir une enveloppe de 10M€ versée sous forme d'apport en compte-courant et comptabilisé dans le compte 167600000 « Avance Organisme HLM ».

1.4 Hausse du taux du livret A

Le taux du Livret A a connu une première révision à 1 % en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, a été porté à 2 % le 1^{er} août 2022.

Cette hausse entraîne une hausse des charges d'intérêts impactant significativement à la baisse le résultat d'exploitation, déjà entamé par la hausse générale de l'inflation et plus particulièrement des coûts des travaux.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation

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

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont les suivants :

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes

2.2 - Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif

2.21 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles

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 :

- outre les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
 - les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus
 - les coûts internes de gestion de l'opération 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 :

Patrimoine existant au 31/12/2004

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

Patrimoine acquis ou livré à partir du 01/01/2005

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	-

2.22 Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées à leur coût d'acquisition, frais compris.

La valeur brute des baux emphytéotiques est composée du montant contractuel, augmenté des frais d'actes éventuels.

2.23 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.231 Amortissements

Le mode linéaire est appliqué sur l'ensemble des immobilisations.

Immobilisations incorporelles :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Baux emphytéotiques | durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction |
| • Progiciel et études informatiques | 3 à 5 ans |

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

Les immeubles construits par la société ou bien acquis sont ventilés par composant en appliquant les clefs de répartition CSTB.

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.

2.232 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.

Immeubles d'exploitation

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

2.24 Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées de :

- titres de participation : ils sont constitués de participations pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités ;
- 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.

2.25 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.

2.26 Créances douteuses

Sont considérées comme douteuses toutes les créances locataires équivalentes en masse à au moins trois mois de loyer. Dans ce cas, la totalité de la créance est déclassée en douteux.

La dépréciation des créances douteuses de plus d'un an ou sur clients partis est totale.

Pour les autres créances, la dépréciation est calculée sur une méthode statistique issue de données tirées de plusieurs organismes HLM d'Ile de France, dont notre société.

Les taux ressortis de l'étude et appliqués sont les suivants :

Soldes compris entre 0 et 3 mois	4%
Soldes compris entre 3 et 6 mois	20%
Soldes compris entre 6 et 12 mois	40%

Une dépréciation complémentaire est enregistrée sur quelques créances, objet d'un contentieux particulier.

2.27 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.

2.28 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 d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat, est porté en produits exceptionnels.

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat.

Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels suite aux sorties de subventions s'élève à 119 k€ sur l'exercice.

2.29 Provision pour gros entretien

Conformément à l'avis n° 2004-11 du conseil national de la comptabilité, il a été retenu la méthode de provisionner les dépenses d'entretien faisant l'objet de programme pluriannuel de gros travaux ne prolongeant pas la durée de vie des installations.

Un inventaire de ces gros travaux d'entretien du patrimoine que l'entreprise souhaite engager dans l'année à venir a été établi. Il est

détaillé par immeuble ou groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

Seules les prestations dont la nature est prévue dans la liste du règlement ANC 2015-04 sont provisionnées.

Le montant figurant au bilan de fin d'exercice correspond à la programmation sur 2023.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 434 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1,5 M€.

2.30 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.

2.31 Financement des actifs

Les immeubles de rapport et les foyers ainsi que les travaux de leur réhabilitation sont financés par des emprunts, des subventions et des fonds propres, conformément à la réglementation HLM.

Les autres actifs sont intégralement financés sur fonds propres.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

- emprunts aidés par l'état octroyés par des établissements bancaires sur une durée de 25, 35 ou 50 ans, suivant le bien financé et assortis d'une garantie de collectivités locales ou bien de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Social)
- emprunts distribués par des réservataires de logements, collecteurs du 1% patronal.

Les montants non encore réalisés sur emprunt sont portés en engagements reçus et ne figurent pas au passif du bilan.

Par ailleurs, le portage des opérations de construction locative et de quelques lignes de réhabilitation en cours est financé par des découverts consentis. Ils sont inscrits au passif du bilan respectivement sur le poste « Concours Bancaires Courants » pour 40 M€.

Les frais de dossier ou de garantie sur emprunts sont enregistrés en charges.

Les subventions sont inscrites en capitaux propres dès leur notification ; le montant restant à encaisser est porté au poste « autres créances d'exploitation » à l'actif du bilan.

2.32 Intérêts compensateurs

Les « charges à répartir sur plusieurs exercices » inscrites au bilan pour un montant de 386 K€ comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 48113 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

En effet, l'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L. 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L.351-2 du C.C.H.

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au crédit du compte 48113 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de 274 185,14 euros par le débit du compte 6863 "dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité. A noter, qu'aucun intérêt à rattacher à l'exercice clos n'a été comptabilisé en 2022.

2.35 Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité accession est comptabilisé en produit à la livraison du bien.

Les autres produits (loyers, prestations de services) sont comptabilisés sur la période concernée ; des produits à recevoir ou constatés d'avance sont constatés en fin de chaque exercice.

III. INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES

L'exercice 2022 a été marqué par :

La première application du règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022, modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;

La mise à jour de l'instruction comptable applicable aux organismes HLM, introduite par 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.

Pour Antin Résidences, l'application de ces nouveaux textes, ont eu notamment pour effet :

La création de lignes de comptes permettant de distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire (OFS) ;

La création de lignes de comptes spécifiques à l'affectation du résultat de l'activité relevant de la gestion du SIEG ;

L'adaptation des documents annuels et états financiers aux modifications apportées au plan de comptes.

Les états réglementaires présentés sont ceux disponibles à la date d'élaboration des états financiers, les éditeurs n'ayant pas encore mis à jour les états financiers selon le nouveau décret

IV. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2022 de la société s'élèvent à 66 k€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

4.2 Rémunération des dirigeants

Le directeur général est rémunéré par Antin Résidences en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

4.3 Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

4.4 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 l'heure actuelle, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

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

4.5 Transactions avec les parties liées

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

4.6 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

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	25 703 765,15	8011	Avals, cautions, garanties donnés	420 947 261,74
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	42 961 049,91	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	620 695 158,87	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	128 021 272,61
				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)	66 651 052,28
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	56 181 355,13
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	5 188 865,20
			80188	Engagements divers	
	TOTAL	689 359 973,93		TOTAL	548 968 534,35

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	2 800 600,00	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	

(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.

ANTIN RESIDENCES
3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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	30 744 426,87					30 744 426,87
Autres immobilisations incorporelles	2 701 753,69	495 335,70				3 197 089,39
TOTAL I	33 446 180,56	495 335,70				33 941 516,26
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	423 504 788,92		14 492 344,99	90 468,95	896 109,62	437 010 555,34
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	423 504 788,92		14 492 344,99	90 468,95	896 109,62	437 010 555,34
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants			46 366 636,59		4 916 610,89	
Additions et remplacement de composants (1)			29 037 946,18		5 540 276,77	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 925 483 699,01		75 404 582,77		10 456 887,66	1 990 431 394,12
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			168 792,00			
Additions et remplacement de composants (1)			1 540 937,17		786 222,33	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	211 077 275,57		1 709 729,17		786 222,33	212 000 782,41
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	23 362 590,16		1 266 321,01		339 603,91	24 289 307,26
TOTAL III [A+B+C]	2 159 923 564,74		78 380 632,95		11 582 713,90	2 226 721 483,79
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	308 087,96	12 302,11				320 390,07
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	2 088 910,32	133 747,33				2 222 657,65
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 365 475,79	61 376,61			40 413,20	1 386 439,20
Mobilier	774 851,55	71 986,01				846 837,56
Diverses						
TOTAL V	4 229 237,66	267 109,95			40 413,20	4 455 934,41
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	27 694 070,10	13 606 138,91		6 644 790,34		34 655 418,67
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	85 118 543,75	65 362 170,70		55 959 143,27		94 521 571,18
- Additions et remplacements de composants (1)	69 604 792,35	22 448 871,92		30 942 626,15		61 111 038,12
Avances et acomptes	334 320,00	760 922,36				1 095 242,36
TOTAL VII	182 751 726,20	102 178 103,89		93 546 559,76		191 383 270,33
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 770 717 405,48	102 457 515,95	92 872 977,94	93 637 028,71	12 519 236,72	2 859 891 633,94
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	10 598 188,82	63 970,00				10 662 158,82
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	579 332,33					579 332,33
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	942 540,19	79 105,61				1 021 645,80
Intérêts courus						
TOTAL IX	12 120 061,34	143 075,61				12 263 136,95
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 816 283 647,38	103 095 927,26	92 872 977,94	93 637 028,71	12 519 236,72	2 906 096 287,15

(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 (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	13 308 234,14	701 940,51			14 010 174,65
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 313 571,55	443 863,45			1 757 435,00
TOTAL I	14 621 805,69	1 145 803,96			15 767 609,65
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	579 518 487,42	44 731 285,34		6 879 698,18	617 370 074,58
Constructions locatives sur sol d'autrui	87 305 451,60	5 049 660,12		417 643,27	91 937 468,45
Bâtiments et installations administratifs	12 413 705,43	537 556,22		194 919,49	12 756 342,16
TOTAL III	679 237 644,45	50 318 501,68		7 492 260,94	722 063 885,19
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	281 867,43	1 187,27			283 054,70
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 782 693,01	163 647,14			1 946 340,15
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	894 212,18	174 568,09		16 890,11	1 051 890,16
Mobilier	671 895,91	28 457,22			700 353,13
Diverses					
TOTAL V	3 348 801,10	366 672,45		16 890,11	3 698 583,44
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	697 490 118,67	51 832 165,36		7 509 151,05	741 813 132,98

(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)

60

ans

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					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		2 188 658,46	4 691 039,72		6 879 698,18
Constructions locatives sur sol d'autrui			417 643,27		417 643,27
Bâtiments et installations administratifs			194 919,49		194 919,49
TOTAL III		2 188 658,46	5 303 602,48		7 492 260,94
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		16 890,11			16 890,11
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		16 890,11			16 890,11
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		2 205 548,57	5 303 602,48		7 509 151,05

(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.

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	3 030 261,80	569 212,84	1 199 565,02	2 399 909,62
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	2 249 070,30	280 865,40	1 272 228,31	1 257 707,39
Pour pensions et obligations similaires	1 790 064,07	122 243,75	565 006,56	(3) 1 347 301,26
Pour gros entretien	1 961 866,00	1 501 784,68	1 961 866,00	1 501 784,68
Pour charges sur opérations immobilières	1 035 000,00		1 035 000,00	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL II	10 066 262,17	2 474 106,67	(2) 6 033 665,89	6 506 702,95
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	8 874 666,49	230 793,00	1 447 677,62	7 657 781,87
Financières	165,75			165,75
TOTAL III	8 874 832,24	230 793,00	1 447 677,62	7 657 947,62
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	13 456 979,31	4 482 417,16	3 278 516,13	14 660 880,34
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires				
Autres créances	1 586 668,53	15,34	2 328,24	1 584 355,63
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	15 043 647,84	4 482 432,50	3 280 844,37	16 245 235,97
TOTAL VI (III+IV+V)	23 918 480,08	4 713 225,50	4 728 521,99	23 903 183,59
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	33 984 742,25	(1) 7 187 332,17	(1) 10 762 187,88	30 409 886,54

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	7 187 332,17	10 762 187,88
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		664 216,56 5 369 449,33
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 347 301,26

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

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)	175 576 884,83	9 590 834,67	34 138 808,82	131 847 241,34	3 273 882,39
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 278 732 524,84	110 330 066,93	148 128 509,98	1 020 273 947,93	20 835 197,99
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	10 498 980,91	Non ventilable (3)		10 498 980,91	
1654	Redevances location - accession	195 021,07	195 021,07			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	21 601 837,39	10 192 718,77	3 040 537,92	8 368 580,70	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	39 916 963,78	39 916 963,78			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	13 019 312,74	13 019 312,74			
16883	Intérêts compensateurs	383 046,70	113 163,40	195 000,81	74 882,49	
TOTAL I dettes financières		1 539 924 572,26	183 358 081,36	185 502 857,53	1 171 063 633,37	24 109 080,38
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	56 203 720,41	56 203 720,41			
419	Clients créditeurs	10 446 367,07	10 446 367,07			
42	Personnel et comptes rattachés	2 772 483,74	2 772 483,74			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 438 465,11	2 438 465,11			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 521 195,30	2 521 195,30			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 521 195,30	2 521 195,30			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 479 903,16	3 479 903,16			
451	Groupe	6 009,34	6 009,34			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	2 432 875,94	2 432 875,94			
455/4563/457	Associés	895 800,00	895 800,00			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	145 217,88	145 217,88			
46	Créditeurs divers	1 263 524,05	1 263 524,05			
461	Opérations pour le compte de tiers	776 377,45	776 377,45			
46 sauf 461	Autres dettes	487 146,60	487 146,60			
TOTAL II		79 126 074,84	79 126 074,84			
487	Produits constatés d'avance	20 548 345,00	20 548 345,00			
4871	Sur exploitation	25 631,04	25 631,04			
4872	Sur vente de lots en cours	20 522 713,96	20 522 713,96			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III		20 548 345,00	20 548 345,00			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 639 598 992,10	283 032 501,20	185 502 857,53	1 171 063 633,37	24 109 080,38

RENVIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	136 684 929,00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	62 040 076,69
(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.

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	1 091 500,00	1 091 500,00	
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 021 645,80	1 021 645,80	
	TOTAL I	2 113 145,80	2 113 145,80	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 548 755,12	2 548 755,12	
416	Clients douteux ou litigieux	17 919 092,97	17 919 092,97	
412	Créances sur acquéreurs	16 673 364,06	16 673 364,06	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	18 846 166,91	18 846 166,91	
42	Personnel et comptes rattachés	13 731,01	13 731,01	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	63 559,00	63 559,00	
44	Etat et collectivités publiques	42 003 510,48	42 003 510,48	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	42 003 510,48	42 003 510,48	
45	Groupes, associés et opération de coopération	29 019 629,31	29 019 629,31	
451	Groupe	2 447 454,99	2 447 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	24 002 821,54	24 002 821,54	
455	Associés - comptes courants	81 600,99	81 600,99	
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 487 751,79	2 487 751,79	
46	Débiteurs divers	34 856 508,93	34 856 508,93	
461	Opérations pour le compte de tiers	2 117 206,00	2 117 206,00	
46 sauf 461	Autres créances (1)	32 739 302,93	32 739 302,93	
	TOTAL II	161 944 317,79	161 944 317,79	
486	Charges constatées d'avance	989 460,87	989 460,87	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	989 460,87	989 460,87	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	165 046 924,46	165 046 924,46	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	34 491 361,87
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	7 503 646,61

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 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
Filiales et participations (1)					Brute	Nette					
Nom	Siren				6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- NCA	692 006 729	1 003 264,00		98,86	992 688,00	992 688,00			886 132,59	-27 960,40	
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80,00	320,00	320,00			64 619,78	51 695,82	
- SCCV Vitry Lagaisse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85,00	850,00	850,00			7 607,15	6 466,08	
- SCCV Bezons Branchard 6,1	538 747 759	1 000,00		80,00	800,00	800,00			15 343,71	12 274,97	
- SCCV Bezons Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80,00	800,00	800,00			4 397,29	3 517,83	
- SCCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60,00	600,00	600,00			56 556,10	33 933,66	
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80,00	800,00	800,00			57 616,62	165 705,26	
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80,00	800,00	800,00			207 131,57	46 093,30	
- SCCV Conflans D, Clément 53	791 519 093	1 000,00		85,00	850,00	850,00			61 414,79	52 202,57	
- SCCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		80,00	800,00	800,00			31 473,99	26 752,88	
- SCCV St Remy L'Honoré Mariller	797 829 009	1 000,00		85,00	850,00	850,00		1 867 052,15	24 930,48	19 944,38	
- SCCV Vaureal Longues Terres Mendes Frar	797 829 009	1 000,00		85,00	850,00	850,00			42 176,56	35 850,08	
- SCCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85,00	850,00	850,00			53 045,85	45 088,97	
- SCCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90,00	900,00	900,00			73 972,03	66 574,83	
- SCCV Solsy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85,00	850,00	850,00			75 192,01	63 913,21	
- SCCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		90,00	900,00	900,00			916 770,14	-94 640,77	
- SCCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		85,00	850,00	850,00			70 335,08	63 301,57	
- SCCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		90,00	900,00	900,00			1 108 965,08	171 879,76	146 097,80
- SCCV Saint Ouen l'Aumône les Bourdeaux	812 866 861	1 000,00		90,00	900,00	900,00			137 449,78	123 704,80	
- SCCV Viry Meder	812 601 193	1 000,00		80,00	800,00	800,00			176 666,67	100 692,65	80 554,12
- SCCV Bezons Cœur de Ville	814 837 555	1 000,00		85,00	850,00	850,00			198 855,88	169 027,50	
- SCCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		70,00	700,00	700,00			78 520,56	94 964,39	
- SCCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		75,00	750,00	750,00			656 795,07	65 579,65	49 184,74
- SCCV Marcoussis Chêne Rond	822 949 913	1 000,00		60,00	600,00	600,00			3 730 609,95	237 175,10	142 305,06
- SCCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85,00	850,00	850,00			195 500,00	137 619,00	116 976,16
- SCCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60,00	600,00	600,00			54 747,45	32 848,47	
- SCCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80,00	800,00	800,00			450 000,00	198 819,03	159 055,22
- SCCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-542,62	
- SCCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		80,00	800,00	800,00			2 738 670,42	90 970,54	72 776,43
- SCCV SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-60 403,15	
- SCCV LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		80,00	800,00	800,00			556 295,84	168 312,46	134 649,97
- SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 045	1 000,00		80,00	800,00	800,00			15 761 209,79	1 350 295,00	1 080 236,00
- SCCV COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		80,00	800,00	800,00				438 467,31	350 773,85
- SCI ARGENTEUIL SALOY S	519 072 284	400,00		90,00	360,00	360,00				69,38	62,44
- SCI CHAMPIGNY SIMONNETTES SUD	522 848 423	400,00		60,00	240,00	240,00				1 135,16	681,09
- SCCV SAINT DENIS JEAN ZAY	523 905 347	400,00		60,00	240,00	240,00				-1 301,64	
- SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	528 815 624	1 000,00		80,00	800,00	800,00				57 519,00	46 015,20
- SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	528 815 533	1 000,00		80,00	800,00	800,00				9 475,68	7 580,54
- Croix Rouge Habitat	552 094 476	2 600 000,00			1 297 384,00	1 297 384,00			3 004 977,57	-924 992,11	
- SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-15 870,13	
- SCCV LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		80,00	800,00	800,00				921,00	
- SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		70,00	700,00	700,00				-2 421,23	
- SCCV POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		60,00	600,00	600,00				-1 753,50	
- SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	879 815 876	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-996,15	
- FRANCE LOIRE SA HLM	673 720 744				278,25	278,25					1,50
- Aiguillon Construction	699 200 051				220,00	220,00					4,40
- Mesolia Habitat	469 201 552				160,00	160,00					3,20
- Aiguillon Résidence	302 382 387				3 811,23	3 811,23					
- Arcansud	497 220 434				7,63	7,63					
- SCCI Arcade	572 179 828				130,00	130,00					
- SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	884 380 452	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-86 068,86	
- SCCV SAINT MAUR AVENUE ROCH	883 833 667	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-1 908 828,97	
- SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-51 476,38	
- SCCV VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		80,00	800,00	800,00				3 539,21	
- SCCV VOISINS LA SOURDERIE	894 495 738	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-19 219,48	
- SCCV CHESSY / PRE VERNON - CABU	899 937 361	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-13 435,65	
- SCCV VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		80,00	800,00	800,00					
- ARCADE-VVY PROMOTION IDF	904 668 712	6 000 000,00		52,00	3 120 000,00	3 120 000,00				122 423,31	
- SCCV LE PLESSIS TREVISE FOURREAU	912 560 257	1 000,00		90,00	900,00	900,00				-89 192,23	
- SCCV COLLEGIEN LES SAULES					500,00	500,00					
- SCCV NOISFAU GENERAL DE GAULLE					800,00	800,00					
Participations (8)											
- SCCV Nandy Pavillon Royal	789 751 500	1 000,00		36,00	360,00	360,00				-19 694,63	17 784,27
- SCCV Sannois Route du Fort	814 278 263	1 000,00		20,00	200,00	200,00					85 634,00
- SCCV Egly Lot B	817 397 110	1 000,00		40,00	400,00	400,00				14 008,08	53 472,51
- SCCV Saint Denis Commune Esplanade	789 562 840	1 000,00		50,00	500,00	500,00					41 097,77
- SCI LE CLOS DU CYGNE	498 858 927	400,00		30,00	120,00	120,00					
- SCI LES ALLEES DES POETES	498 859 305	400,00		49,00	196,00	196,00					
- SCI IVRY AVENUE DE VERDUN	514 279 249	400,00		40,00	160,00	160,00				433,60	1 375,84
- SCCV SAINT DENIS LES FILLETES	528 816 887	1 000,00		50,00	500,00	500,00				-5 466,40	
- SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	531 556 355	1 000,00		45,00	450,00	450,00				739,60	1 716,80
- FOYERS SEINE ET MARNE		100 000,00		32,80	32 803,71	32 803,71					
- SCCV BAC GALLIENI	887 722 791	1 600,00		30,00	480,00	480,00					
- LOGIAL COOP				3,98	4 000 000,00	4 000 000,00					
- NOVE GESTION		370 000,00		19,00	70 300,00	70 300,00					
- ARCADE VVY PROMOTION SUD EST				1,00	10 000,00	10 000,00					
- SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN PL3		1 000,00		40,00	400,00	400,00					

(en euros)

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

(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 pr. ts 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 1 % du capital de la société détentrice des titres.

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

Observations

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			723 599,29
	Frais de notaire	723 599,29	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			57 607,73
	Frais de notaire	57 607,73	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			781 207,02

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	324 589,97		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 153 651,31		
TOTAL	1 478 241,28		

(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...) :

En charges d'exploitation : dont 253K€ d'avantages en nature et 71K€ de frais de poursuites.

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

II-Annexe Fiche 11

Exercice au : 31/12/2022

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
Sans objet	Constructions locatives neuves ou opérations d'acquisition / réhabilitation Intérêts immobilisés sur réhabilitations et constructions locatives Coûts internes sur réhabilitations d'immeubles de gestion		479 327,22	162 844,59	479 327,22 162 844,59
TOTAL			479 327,22	162 844,59	642 171,81

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

479 327,22

162 844,59

(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.

Les coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.

(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.

Les coûts internes sur travaux et réhabilitations sont évalués de façon forfaitaire, Ils correspondent à 3,3% du montant hors taxe des travaux facturés par les entreprises.

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

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	19 508,95				19 508,95
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL	19 508,95				19 508,95

(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

Répartition au prorata des dépenses effectuées sur chacune des opérations objet de la ligne de préfinancement.

(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.

Répartition des coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.
Les frais de commercialisation sont des dépenses directement affectées à un contrat.

(3) Préciser la nature des travaux 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)		1 317 690,87
- Pénalités, amendes	14 330,48	
- Subventions versées	82 448,71	
- Frais sur ventes de patrimoine	1 164 299,31	
- Clients facturation	46 612,37	
- Don CROIX ROUGE FRANCAISE	10 000,00	
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 010 085,67
- Cessions (2)		3 118 593,80
- Sur immobilisations corporelles	3 118 593,80	
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		198 398,56
- Démolition foyer BARA	198 398,56	
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		1 693 093,31
- Sur remplacement de composants	1 693 093,31	
- Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 338 208,29
- Dépenses couvertes et non couvertes par les assurances	1 324 803,53	
- Clients facturation	21 798,88	
- Pertes sur projet promotion	1 785 259,40	
- Perte fournisseurs	206 346,48	
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	9 665 984,83	9 665 984,83

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 312 636,23
- Clients facturation	171 869,67	
- Dégrevements d'impôts	789 906,00	
- Divers promotion	350 860,56	
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		13 974 235,06
- Sur immobilisations corporelles	13 974 235,06	
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		10 013 255,19
- Reprise de subvention	9 893 831,61	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	119 423,58	
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 021 823,49
- Indemnités de prévoyance	113 304,11	
- Indemnités sinistres assurances	1 545 246,54	
- Fournisseurs	186 500,00	
- Clients facturation	31 403,03	
- Promotion	145 369,81	
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	27 321 949,97	27 321 949,97

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANTIN RESIDENCES

Société Anonyme d'HLM au capital de 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS PARIS 315 518 803

RAPPORT
DE GESTION ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
ET RAPPORT DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
du 10 mai 2023

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte, en application des statuts et des dispositions du Code de Commerce, à titre ordinaire, de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité, des perspectives et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice et, à titre extraordinaire, pour vous proposer d'apporter une modification à la limite d'âge du Président du Conseil d'administration.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Le présent rapport tient lieu d'exposé sommaire au sens de l'article R.225-81 3° du Code de commerce.

Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) du groupe Arcade-Vyv, implantée en Ile-de-France et en Picardie, la Société est présente dans près de 194 communes et gère 31 775 logements et équivalents logements, y compris le patrimoine en gestion de Coopérer Pour Habiter (CPH) et Croix-Rouge habitat (CRH).

Une part significative de ce patrimoine, 8 947 logements pour Antin Résidences, 246 logements pour CPH et 357 logements pour CRH, relève de l'habitat des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées, publics fragiles ou précaires).

La Société s'appuie sur une organisation décentralisée dans 3 directions territoriales, une direction des résidences services, et sur les moyens de la société ARCADE-VYV PROMOTION IDF (AVPIDF) pour assurer son développement et sa production de logements neufs.

La Société dispose d'un parc attractif en zone tendue et conduit son action au service des politiques locales de l'habitat autour de 4 axes majeurs :

- Un entretien soutenu de son patrimoine ;
- Une production importante et diversifiée en logements locatifs (logements familiaux et habitat spécifique) et en accession sociale à la propriété ;
- L'accueil et l'accompagnement des habitants les plus fragiles (seniors, familles précaires...) dans leur parcours résidentiel ;
- Une proximité de gestion avec des engagements de service.

I - SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

A. SYNTHESE

La Société gère en propre 20 450 logements familiaux et 8 947 équivalents logements.

Au cours de l'année 2022, la Société a poursuivi son développement et la gestion de son patrimoine, de ceux de Coopérer Pour Habiter et de Croix-Rouge habitat qui lui ont été confiés par convention de gestion.

En matière d'attribution, 1259 baux ont été signés au 31 décembre 2022.

La vacance totale du parc a atteint un niveau particulièrement optimisé représentant 1,66% des loyers (1,64% en 2021).

Evolution des loyers

Les loyers des logements ont été augmentés de 0,42% au 01/01/2022. Les loyers des résidences et des résidences services en gestion ont été actualisés conformément aux dispositions des conventions.

Indicateurs de gestion des logements familiaux

	2021	2022
Vacance totale	1,64%	1,66%
Rotation	6,18%	5,53%
Recouvrement	99,50%	99,09%

Accompagnement social et accueil des publics prioritaires

Les équipes des chargés de recouvrement et conseillers sociaux ont poursuivi cette année encore leur mobilisation pour maîtriser l'évolution des impayés.

La politique active d'accompagnement des locataires en fragilité économique a été poursuivie, avec la mise en place de plans d'apurements systématiques (environ 2500), des permanences in situ assurées par les conseillers sociaux, la recherche et la mobilisation des dispositifs d'aides financières, l'aide à l'ouverture des droits APL.

Concernant l'accueil des ménages précaires, la Société a poursuivi la mise en œuvre opérationnelle de ses conventions partenariales signées d'une part avec l'ALFI (40 ménages accompagnés par an), et d'autre part avec l'ALFI et Action Logement Services pour accompagner des ménages sortants de structure d'hébergement (cette convention avait été mise en place avant le déploiement du dispositif Logement d'Abord en Ile-de-France).

Enfin, la Société participe en partenariat avec l'ALFI, à une recherche universitaire (financée par la CGLLS) portant sur l'accompagnement des familles monoparentales logées dans son parc. Cette recherche a pour objectif de définir les modalités de l'accompagnement à industrialiser pour favoriser la bonne intégration dans le logement après un parcours d'hébergement.

Politique de service

La Société a poursuivi en 2022 le développement de ses actions visant à améliorer la qualité de service auprès des clients. Parmi les actions, peuvent être citées :

- Les séminaires managériaux sur le thème de la qualité de service ;
- La poursuite de l'amélioration continue du traitement des demandes et réclamations techniques des clients (notamment par l'amélioration de la communication relative au suivi de la réclamation) ;
- Le suivi et l'évaluation des prestataires sous contrats intervenant sur les résidences ;
- La réalisation d'enquêtes de satisfaction sur l'entrée dans les lieux, les aménagements réalisés pour améliorer l'adaptation au vieillissement et au handicap ;
- Une étude des besoins des locataires en cas de panne d'ascenseur de plus de 3 jours ;
- La mise en place de nouveaux engagements de service.

En parallèle, la Société a mis en œuvre les plans d'actions d'amélioration envisagés dans le cadre de la démarche de labellisation Quali Hlm, à laquelle elle a été déclarée admissible en Mars 2022.

Les actions de développement social et urbain

Le FIL (Fonds d'Initiatives Locataires) : 22 044 € ont été dédiés au financement de 18 projets destinés à créer du lien social dans les résidences, portés par les habitants (fêtes des voisins, jardins partagés, brocante, décorations de Noël, ateliers artistiques, cours d'informatique, soutien scolaire etc).

55 projets portés ou accompagnés dont les principaux sujets sont les suivants :

- 28 animations sociales au sein des résidences : fêtes de voisins, réalisation de fresques, réalisation de jeux au sol... ;
- 9 chantiers pédagogiques ;
- 10 projets de concertation / médiations ;
- 18 projets de sensibilisation à l'amélioration du cadre de vie (propreté, déchets, réemploi, ressourcerie).

Certains projets ont été menés dans le cadre de l'interbailleur.

En parallèle, la Société maintient son engagement dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur 4 sites :

- Sevran – Résidence Perrin : la réhabilitation du clos et couvert en copropriété se terminera en juillet 2023 ;
- Saint-Ouen – Résidence Claude Monet : le projet de réhabilitation se poursuit. Le permis de construire est en cours d'instruction, l'appel d'offres sera lancé avant l'été et les travaux devraient démarrer au dernier trimestre 2023 ;
- Saint-Denis – Résidence Basilique : les travaux d'aménagements extérieurs ont à nouveau été présentés au comité d'engagement de l'ANRU en décembre 2022. Une nouvelle validation est attendue pour le 2^{ème} trimestre 2023 ;
- Evry – Résidences Mallarmé, Aragon, Jacques Prévert et Les Tourelles : les études techniques ont été relancées suite au comité d'engagement de l'ANRU et elles devraient être terminées pour le 3^{ème} trimestre 2023 ;

Paris 18^{ème} – Résidence Valentin Abeille : le projet de transformation de la résidence est en attente de validation avec la ville de Paris et le ministère de l'Intérieur (propriétaire du bâtiment). Le projet a été exclu du périmètre du NPNRU.

D. PRODUCTION DE LOGEMENTS

Production locative

273 logements familiaux ont été livrés dans l'exercice détaillés comme suit :

Commune	Nb total LGT	Date MES
VILLEPINTE	27	24/03/2022
LINAS	21	11/01/2022
SAVIGNY SUR ORGE	49	13/09/2022
LINAS	52	30/11/2022
ELANCOURT	24	07/01/2022
GUYANCOURT	25	12/04/2022
JUZIERS	34	30/06/2022
ST MAUR DES FOSSES	19	17/02/2022
ORMESSON SUR MARNE	22	03/10/2022

Production accession sociale

En 2022, 261 logements ont été réservés en accession sociale à la propriété dont 103 en BRS, et 162 lots livrés dans l'année.

Démarche Logement Santé

Les opérations en cours de construction labellisées Logement Santé : Chessy ZAC des Studios, COLLEGIEN ZAC Cœur de Village, GOMETZ LE CHATEL Route de Chartre, LE PLESSIS TREVISE Georges Foureau, TIGERY ZAC du Plessis Saucourt, VOISINS LE BRETONNEUX Terrain la Manivelle et VOISINS LE BRETONNEUX ZAC de la Remise. Le développement du Logement Santé constitue aujourd'hui pour la Société un axe important d'amélioration de la vie des habitants, ainsi qu'un positionnement stratégique différenciant dans l'offre de logements sociaux.

Activité liée à l'agrément d'organisme Foncier Solidaire (OFS)

La Société détient 9 terrains dans le cadre de son activité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Cet investissement représente, en 2022, un montant total de 12 666 276,36 €. Les opérations sont de l'accession sociale portée par des Baux Réels et Solidaires (BRS). Elles sont en cours de réalisation au 31/12/2022.

Ces opérations n'ont pas donné encore lieu à la génération de produits au 31/12/2022 car les produits seront dégagés à terminaison des opérations.

Antin Résidences, pour développer l'OFS en 2022, l'a financé à hauteur de 6 971 604,76 € via ses fonds propres.

II – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

III – EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES

Dans un contexte économique particulièrement tendu pour le secteur du logement social, directement impacté par l'inflation et l'évolution de sa dette indexée sur le taux du Livret A, la Société poursuivra ses actions au service des territoires et de leurs habitants en veillant à adapter ses pratiques.

Quatre enjeux de performance mobiliseront encore en 2023 les forces de l'entreprise :

- Améliorer la qualité de service, en s'appuyant notamment sur l'engagement dans la démarche Quali Hlm ;
- Développer le logement santé, en s'appuyant sur la labellisation de ses logements en construction, les nouveaux services fournis aux locataires, la poursuite des travaux de maintien à domicile et d'accessibilité dans le parc existant, le développement de l'habitat inclusif, et enfin le développement d'un référentiel logement santé dans les travaux de réhabilitation ;
- Être acteur de la responsabilité environnementale, en poursuivant la politique de réhabilitation énergétique, en développant une stratégie Bas carbone et en formalisant une stratégie environnementale ;
- Adapter la Qualité de Vie au travail dans une optique de veiller à l'attractivité des conditions de travail tout en restant au service de la performance sociale au service des habitants.

Trois enjeux de fonctionnement complètent le programme d'action de la Société :

- Conforter l'éco-système Arcade Vyv en Ile-de-France, avec un rôle central pour la Société et des enjeux d'attractivité d'Antin Résidences tant pour les collectivités locales (diversité des outils) que pour les entités d'Arcade Vyv (performance des mutualisations) ;
- Fiabiliser et sécuriser les pratiques professionnelles, notamment à travers un renforcement de l'activité juridique, du contrôle interne et du contrôle de gestion ;
- Préserver les équilibres financiers, en veillant à disposer des fonds propres nécessaires au développement et à l'amélioration du patrimoine.

A. Patrimoine et service aux clients

La Société poursuivra en 2023 son effort d'entretien et d'amélioration en continu de son patrimoine, en priorisant les aspects énergétiques et les éléments de sécurité. Le programme de réhabilitation concerne une quinzaine d'opérations.

Les 12 plans d'actions d'amélioration intégrés à la démarche Quali Hlm, co-construits avec les équipes opérationnelles et les représentants des locataires, continueront de se déployer. Les premières actions ciblées portent sur le management de la qualité de service, le traitement des réclamations et le suivi des prestataires.

B. Accueil et politique sociale

La Société continuera en 2023 à accorder une attention particulière aux locataires en difficultés économiques et sociale en mobilisant ses dispositifs et moyens adaptés. Par ailleurs, la Société poursuivra sa politique de maintien dans les lieux des publics seniors ou avec un handicap en réalisant de l'ordre de 150 à 200 adaptations de logements par an. Ces adaptations seront pour partie réalisées dans le cadre du projet « Seniors Maintien A Domicile » de Arcade-Vyv et est assortie de la réalisation d'environ 100 diagnostics d'ergothérapeutes.

C. Production – Renouvellement Urbain – Aménagement

Il est prévu en 2023 la livraison de 409 logements familiaux et d'une résidence service.

L'activité d'accession sociale à la propriété sera poursuivie au travers des SCI en association avec la coopérative NCA de façon prudente et ciblée, à hauteur de 205 logements en développant le montage d'opération en BRS associé à l'OFS ANTIN.

La production de la Société s'inscrira dans le cadre de la démarche environnementale et de développement durable engagée par le Groupe Arcade Vyv ainsi que dans l'orientation stratégique Logement santé.

D. Mobilisation des fonds propres de la Société

La mise en œuvre du plan d'entretien et le maintien d'un niveau de production neuve élevé impliqueront une mobilisation importante des fonds propres de la Société compte tenu du coût du foncier, de l'évolution des coûts de construction et de la remontée historique des taux d'intérêts.

V- PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

A. METHODES COMPTABLES ET EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 soumis à approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Au 31 décembre 2022, le total du bilan s'élève à 2 394 939 K €, contre 2 294 965 K € au titre de l'exercice précédent.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 font ressortir un résultat bénéficiaire d'un montant de 33 764 K € contre 35 272 K € en 2021.

B. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

Il est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 33 764 363,86 € de la manière suivante :

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
= Bénéfice distribuable	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
Réserve sur cessions immobilières	9 502 654,98	8 038 764,94	1 463 890,04
Distribution des dividendes	1 059 196,88	896 026,93	163 169,95
Réserve diverse	23 202 512,00	19 628 150,28	3 574 361,72

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à 0,56 € par action, ouvrant droit à une réfaction de 40%. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

Il est rappelé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	680 912,28 €	13,32 €	680 898,96 €
2020	605 255,36 €	13,32 €	605 242,04 €
2021	605 255,36 €	13,32 €	605 242,04 €

C. INFORMATIONS SUR DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce, la Société doit publier dans le présent rapport des informations sur les délais de paiement de ses fournisseurs. Le tableau est joint en annexe 4.

Informations sur les créances clients et les dettes fournisseurs

Le Code de Commerce dispose qu'une société, dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes et qui doit établir un rapport de gestion, est tenue d'y faire apparaître les délais de paiement concernant ses fournisseurs et ses clients (L. 441-6-1 alinéa 1 du Code de commerce et Avis technique de la CNCC publié en juillet 2017).

Cette obligation peut être circonscrite dans la mesure où les articles L. 441-6 et suivants du Code de commerce n'envisagent, au titre des délais de paiement, que les relations entre professionnels, excluant par conséquent les relations professionnels/particuliers. De ce fait, les informations relatives aux créances civiles avec les particuliers ont été exclues des tableaux présentés ci-après en annexe, dans l'attente d'une position de la Commission des études juridiques de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (CNCC) saisie sur le sujet.

Monsieur Denis BIMBENET

- Représentant permanent de la SCIC Habitat Développement au CAAdm de la SA Groupe Arcade-Vyv et Vice-Président
- Vice-Président du CAAdm de l'Esh CPH Arcade-Vyv
- Vice-Président du CAAdm de l'Esh Antin Résidences
- Vice-Président du CAAdm de l'Esh les Ajoncs
- Administrateur au CAAdm de la SCIC Habitat Développement
- Administrateur au CAAdm de France Loire
- Administrateur au CAAdm de la SAS Arcade-Vyv Nové
- Administrateur au CAAdm de l'Esh Loir et Cher Logement
- Administrateur au CAAdm de l'Esh Mesolia Habitat
- Administrateur au CAAdm de la SCIC Hlm Aiguillon résidences
- Administrateur au CAAdm de la SCIC Hlm Arcansud
- Administrateur au CAAdm de la SCIC Hlm la Ruche Habitat
- Administrateur au CAAdm de la Coopérative le Logis Breton, jusqu'au 14 juin 2022
- Représentant permanent de l'Esh Antin résidences au CAAdm de l'Esh Aiguillon construction
- Représentant permanent de l'Esh France Loire au CAAdm de l'Esh SFHE
- Représentant permanent de l'Esh Aiguillon construction au CAAdm de l'Esh le Foyer Rémois, jusqu'au 10 novembre 2022
- Représentant permanent de CPH Arcade-Vyv au CAAdm de l'Esh Harmonie Habitat
- Représentant permanent de la SCIC Hlm Aiguillon résidences au CAAdm de la Coopérative le Logis Corse
- Censeur à compter du 16 septembre 2022

Autres fonctions et mandats

- Président du Comité Stratégique de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité d'Audit de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité de Développement de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Comité de Nominations et de Rémunérations de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Membre du Conseil de Coordination (ex. COS) de l'Esh le Foyer Rémois
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de l'Esh Mésolia Habitat
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de l'Esh Loir et Cher Logement
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de la SCIC Habitat Développement
- Membre du Conseil de Gérance de la Société Civile Saint-Brieuc

Monsieur Emmanuel PICARD

- Directeur Général de la SA d'HLM Mésolia Habitat
- Président de la SAS SOÏKOS SERVICES
- Membre du comité exécutif du Groupe Arcade-Vyv
- Directeur Général de la SA SCIC Habitat Développement
- Directeur Général délégué de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV (anciennement dénommée Coopérer Pour Habiter)
- Directeur Général délégué de la SA de coordination d'organismes HLM COO.PAIRS
- Représentant permanent de Mésolia Habitat au Conseil d'administration de la SAS SCIC COO.SOL OFS Bordeaux Métropole, Directeur Général
- Représentant permanent de Mésolia Habitat, administrateur du GIE COO.LIGENCE
- Représentant permanent de Mésolia Habitat au titre de la Présidence de la SAS COO.EFFICIENCE
- Représentant permanent de Mésolia Habitat au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION
- Représentant permanent de Mésolia Habitat, Censeur au Conseil d'administration de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Aiguillon Construction
- Représentant permanent d'Aiguillon Construction au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Aiguillon Résidences
- Représentant permanent d'Aiguillon Construction au Conseil d'administration de la SCP d'HLM Le Logis Corse
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM NCA
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM France Loire
- Administrateur de la SCIC d'HLM La Ruche Habitat
- Membre du Comité fédéral d'autocontrôle et de prévention de la Fédération des ESH
- Membre du Conseil Fédéral des ESH en qualité d' élu Nouvelle-Aquitaine
- Vice-Président de l'URHLM de Nouvelle-Aquitaine

- Représentant permanent d'Aiguillon construction au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Censeur au Conseil d'administration de la SA d'HLM Les Ajoncs
- Censeur au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Aiguillon résidences
- Représentant des sociétés composant l'UES Aiguillon au Conseil de surveillance du FCPE Arcade Gestion
- Membre du Conseil Fédéral des ESH en qualité d'élu Bretagne

Madame Manuelle MARTIN NOREVE

- Directrice Générale de l'Esh Norevie
- Directrice Générale de la Scic Hlm Coop-Logivam
- Administratrice de l'Esh Antin Résidences (représentante permanente de la Scic Hlm Florevie)
- Administratrice de l'Esh France Loire (représentante permanente de la société Habitat développement)
- Administratrice de l'Esh Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de St Etienne du Rouvray Le Foyer Stéphanois
- Administratrice de la Scic Habitat Développement
- Administratrice de l'Esh LAESSA
- Administratrice de l'Union Régionale HLM Hauts-de-France (représentante permanente de l'URCOOP)
- Vice-présidente de l'Union Régionale des Coopératives HLM Hauts-de-France (représentante permanente de la Scic Hlm Florevie)
- Censeur au Conseil d'administration de la Scic Hlm Florevie
- Conseillère fédérale Hauts de France – fédération des ESH

Monsieur Guillaume DECROIX

- Président du Conseil d'administration de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Trésorier et Administrateur de la SCIC d'HLM Logipostel
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Représentant permanent de France Loire au Conseil d'administration de la SA d'HLM Antin Résidences
- Représentant permanent de la SCCI-ARCADE-VYV au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Arcansud
- Administrateur de la SA SCIC Habitat Développement
- Administrateur de la SA Groupe Arcade-Vyv Sous-Directeur à la direction de l'immobilier de l'Etat - DGFIP - Ministère de l'économie et des finances

Monsieur Olivier BARRY

- * Mandats sociaux personne physique :
 - Directeur Général de la SA d'HLM Les Foyers de Seine-et-Marne (FSM)
 - Président de la Chambre de Procédures Collectives au Tribunal de Commerce de Melun
- * Représentations permanentes de mandataires sociaux personnes morales :
 - Représentant permanent de FSM au Conseil d'Administration de la SEM Pays de Fontainebleau
 - Représentant permanent de FSM au Conseil d'Administration des CAUE 77
 - Représentant permanent de FSM au Conseil d'Administration de DEL&COOP'
 - Représentant permanent de FSM au Conseil d'Administration de DELPHIS
 - Représentant permanent de FSM chez EURHONET
 - Représentant permanent de Mésolia Habitat au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Antin Résidences
 - Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV au Conseil d'Administration de la SCP d'HLM Le Toit Girondin

Monsieur Brice VERHEECKE

- Administrateur ANTIN RESIDENCES
- Administrateur NCA
- Censeur LOGIS CORSE
- Censeur ARCANSUD

Madame Véronique MOMAL

- Administratrice d'Arpej, membre du bureau
- Administratrice de Soliha Grand Paris, membre du bureau

- VYV INVEST, représentée par Madame Julie FOURET ;
- UMG GROUPE VYV, représentée par Madame Catherine SERGENT.

Au titre de la catégorie II :

- Le Département de Paris, représenté par Madame Marie-José RAYMOND-ROSSI ;
- Le Département des Hauts de Seine, représenté par Monsieur Ludovic GUILCHER ;
- Le Département du Val d'Oise, représenté par Madame Sabrina ECARD.

Au titre de la catégorie III, élus par scrutin du 12 décembre 2022 par les locataires pour une durée de quatre ans :

- Monsieur Christian DUPUIS ;
- Monsieur Said FERRAT ;
- Monsieur Emmanuel PHILIPPON.

Censeurs :

- Monsieur Jacques WOLFROM ;
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines représentée par Madame Danielle MAJCHERCZYK.

EXAMEN DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Les mandats des administrateurs suivants viennent à expiration lors de la présente assemblée :

- renouvellement du mandat d'Administrateur du Département de Paris ;
- renouvellement du mandat d'Administrateur du Département des Hauts-de-Seine ;
- renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Denis LOTHAIRE ;
- renouvellement du mandat d'Administrateur d'AIGUILLON CONSTRUCTION ;
- renouvellement du mandat d'Administrateur de FLOREVIE ;
- renouvellement du mandat d'Administrateur de FRANCE LOIRE.

Il est proposé de renouveler le mandat des administrateurs visés ci-dessus pour une nouvelle durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

VIII – CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Commissaire aux Comptes a élaboré son rapport général sur les comptes de l'exercice et celui-ci a été mis à disposition conformément à la Loi.

Après approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées, l'Assemblée Générale doit statuer sur la ratification et l'approbation des conventions nouvelles suivantes, qui font l'objet de résolutions distinctes :

A. APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2022

Les conventions concernées sont les suivantes :

- Résiliation de la convention de groupement de fait du 22/01/2020 et des avenants N°1,2 et 3 ;
- Convention de groupement de fait avec l'ALFI ;
- Convention d'avance en compte courant de 10 M€ avec CPH Arcade Vyv ;
- Convention de prestations de services relative au projet NOVE avec Aiguillon Construction ;
- Convention d'occupation précaire à titre gracieux pour des bureaux avec NCA ;
- Avenant N°2 à la convention cadre du 18/05/2017 avec Croix-Rouge habitat ;
- Convention de mise à disposition d'un collaborateur SFHE à Antin Résidences.
- La tacite reconduction du contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon logement santé ».

B. RATIFICATION DE CONVENTIONS PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Les conventions concernées sont les suivantes :

- De la convention de groupement de gestion momentanée d'entreprises conclue, le 16 décembre 2022, entre la Société, Nové Gestion, Aiguillon Construction, CPH ARCADE-VYV, France Loire, Mésolia Habitat et Société Française des Habitations Economiques ;
- De la convention cadre de prestations de services « Nettoyage et Entretien » conclue, le 16 décembre 2022, entre la Société et Nové Gestion ;
- La convention d'avance en compte courant de 2M€ avec la SAS Nove Gestion ;

XII – MODIFICATION DE LA LIMITE D'AGE DU PRESIDENT

Enfin, il est proposé à votre assemblée générale, statuant à titre extraordinaire, de modifier la limite d'âge du Président prévue à l'article 14 des statuts de 75 ans à 77 ans.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien adopter les résolutions qui vous sont proposées.

Le Conseil d'Administration

ANNEXE 1

ANTIN RÉSIDENCES

Société Anonyme d'HLM au capital de 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS PARIS 315 518 803

ORDRE DU JOUR ET PROJET DE RESOLUTIONS ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 10 Mai 2023

- rapport de gestion du Conseil d'Administration ; rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022
- quitus aux Administrateurs
- affectation du résultat
- rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce
- approbation de conventions réglementées nouvelles
- ratification de conventions réglementées nouvelles
- renouvellement du mandat d'Administrateur du Département de Paris
- renouvellement du mandat d'Administrateur du Département des Hauts-de-Seine
- renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Denis LOTHAIRE
- renouvellement du mandat d'Administrateur d'AIGUILLON CONSTRUCTION
- renouvellement du mandat d'Administrateur de FLOREVIE
- renouvellement du mandat d'Administrateur de FRANCE LOIRE
- modification de la limite d'âge du Président prévue à l'article 14 des statuts
- prorogation de la durée de vie de la Société prévue à l'article 5 des statuts
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes annuels 2022)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2022, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat de 33 764 363,86 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à 33 764 363,86 €, de la façon suivante :

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
= Bénéfice distribuable	33 764 363,86	28 562 942,14	5 201 421,72
Réserve sur cessions immobilières	9 502 654,98	8 038 764,94	1 463 890,04
Distribution des dividendes	1 059 196,88	896 026,93	163 169,95
Réserve diverse	23 202 512,00	19 628 150,28	3 574 361,72

15^{ème} RESOLUTION (approbation des conventions réglementées nouvelles)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.225-42 du code de commerce, ratifie la convention nouvelle suivante : Convention cadre de prestations de services « nettoyage et entretien » avec la société NOVE GESTION.

16^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur du Département de PARIS arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

17^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur du Département des Hauts-de-Seine arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

18^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de Monsieur Denis LOTHAIRE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

19^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur d'AIGUILLON CONSTRUCTION arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

20^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de FLOREVIE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

21^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de FRANCE LOIRE arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

22^{ème} RESOLUTION (modification de la limite d'âge du Président)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de porter la limite d'âge du Président de 75 ans à 77 ans et de modifier en conséquence l'article 14 des statuts, dont le septième alinea sera désormais rédigé comme suit : « *La limite d'âge du Président du conseil d'administration est fixée à 77 ans* » (...) (le reste inchangé)

23^{ème} RESOLUTION (prorogation de la durée de la société)

L'Assemblée Générale, statuant à titre extraordinaire, décide de proroger la durée de la société à compter du 1^{er} janvier 2023 et de modifier en conséquence l'article 5 des statuts désormais rédigés comme suit : « *La durée de la Société a été prorogée. Elle est de 99 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023, sauf prorogation ou dissolution anticipée* » .

23^{ème} RESOLUTION (pouvoirs pour les formalités légales)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour l'accomplissement des formalités légales.

3. Les indicateurs de production

ANTIN Résidences a engagé, soit en direct, soit au travers de SCI, les programmes d'accèsion suivants :

		Nom de l'opération
Noiseau	SCI	NOISEAU Le Village
Saint-Maur-des-Fossés	SCI	SAINT MAUR DES FOSSES Avenue Foch
Bois-d'Arcy	Direct	BOIS D ARCY ZAC DE LA CROIX BONNET LOT UA7 (PSLA)
Voisins-le-Bretonneux	SCI	SCCV VOISINS LA REMISE
Bessancourt	SCI	SCCV BESSANCOURT ZAC DES MEUNIERES LOT 9
Le Kremlin-Bicêtre	SCI	KREMLIN BICETRE RUE JF KENNEDY
Villepinte	SCI	SCCV VILLEPINTÉ EGLISE (PSLA)
Mantes-la-Ville	SCI	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES (PSLA)
Saint-Rémy-l'Honoré	SCI	SCCV SAINT REMY L'HONORÉ MARILLER
Achères	SCI	SCCV ACHERES STALINGRAD (PSLA)
Bondoufle	SCI	SCCV BONDOUFLE LOT B4 NORD
Triel-sur-Seine	Direct	TRIEL SUR SEINE - LES CHATELETS - PSLA
Marcoussis	SCI	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND
Montreuil	Direct	MONTREUIL EMILE ZOLA FOYER
Élancourt	Direct	ELANCOURT ZAC DES REAUX
Conflans-Sainte-Honorine	SCI	SSCV CONFLANS D.CLEMENT 53 (PSLA)
Villepinte	SCI	SCCV VILLEPINTÉ CHEMIN DE FER
La Courneuve	SCI	SCCV LA COURNEUVE RAVEL
Savigny-sur-Orge	SCI	SCCV SAVIGNY BRIAND
Savigny-sur-Orge	SCI	SCCV SAVIGNY CARNOT
Collégien	SCI	COLLEGIEN ZAC Cleyr de Village
Les Pavillons-sous-Bois	SCI	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND
Ormesson-sur-Marne	SCI	SCCV ORMESSON CARRE DES LYS
Ormesson-sur-Marne	SCI	SCCV ORMESSON CARRE DES LYS
Linas	SCI	SCCV LINAS BAS SABLONS
Voisins-le-Bretonneux	SCI	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE
Livry-sur-Seine	SCI	SCCV LIVRY FOURS A CHAUX
Neuilly-Plaisance	SCI	SCCV BAC GALLIENI
Chessy	SCI	253 - SCCV CHESSY Pré Verson - Cabu
Voisins-le-Bretonneux	SCI	251 - SCCV VOISINS LA SOURDERIE
Le Plessis-Trévisé	SCI	LE PLESSIS TREVISE Georges Gourea

4. Les résultats de l'activité d'accèsion soumise à SGA

Le résultat de l'activité accèsion est de 1 127 040 €.

Les produits de l'activité s'élèvent à 7 280 435 €.

Les charges de l'activité s'élèvent à -6 153 395 €.

ANNEXE 4

ANTIN RESIDENCES

D.441-I

Au 31 décembre 2022

	Article D.441 I.- 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	2 257					9 019						883
Montant cumulé des factures concernées t.t.c	8 227 779	1 946 440	3 077 980	-729 885	9 147 488	13 442 023			4 563 453		1 273 385	5 836 837
Pourcentage du montant total t.t.c des achats t.t.c de l'exercice	4,82%	1,14%	1,80%	-0,43%	5,36%	7,87%						
Pourcentage du chiffre d'affaires t.t.c de l'exercice									14,03%		3,92%	17,95%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 15 jours pour les factures syndics et des frais de fonctionnement; 45 jours pour les autres. Délais légaux : entre 30 et 60 jours.						Délais contractuels : (à préciser) Délais légaux : (à préciser)					

N° de compte		PASSIF	31/12/2022		DONT ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE	31/12/2021	
			Détail	Totaux partiels			
1	2	3	4	5			
CAPITAUX	10	CAPITAL ET RESERVES			435 985 911,13	401 318 487,21	
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	30 262 768,00			30 262 768,00	
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport					
	105	Ecart de réévaluation	7 886,20			7 886,20	
	106	Reserves					
	1061	Reserve légale	3 026 276,80			3 026 276,80	
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles					
	10685	Reserves sur cessions immobilières dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
106851							
10688	Reserves diverses	402 688 980,13			368 021 556,21		
106881	dont relevant du SIEG	29 161 380,55					
PROGRES	11	Report à nouveau (a)			0,00	0,00	
	12	Résultat de l'exercice (a)		33 764 363,86	33 764 363,86	35 272 679,28	
		Montant brut	Inscrit au résultat				
	13	Subventions d'investissement	445 492 049,19	166 409 091,17	279 082 958,02	279 082 958,02	282 778 791,21
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00	0,00	
	145	Amortissements dérogatoires					
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	Titres participatifs			0,00	0,00	
		(I)	748 833 233,01	748 833 233,01		719 369 957,70	
PROV.	15	PROVISIONS			6 506 702,95	10 066 262,17	
	151	Provisions pour risques		3 657 617,01		5 279 332,10	
	1577	Provisions pour gros entretien		1 501 784,68		1 961 866,00	
	153-158	Autres provisions pour charges		1 347 301,26		2 825 064,07	
		(II)	6 506 702,95	6 506 702,95		10 066 262,17	
DETTES		DETTES FINANCIERES (I)			1 539 924 572,26	1 464 039 056,38	
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		175 576 884,83		181 390 916,41	
	163	Emprunts obligataires					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit					
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		1 074 022 460,12		1 041 820 773,74	
	1642	C.G.L.L.S.					
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		7 476 681,75		8 741 327,61	
	1648	Autres établissements de crédit		197 233 382,97		157 098 980,33	
	165	Dépôts et cautionnements reçus :					
	1651	Dépôts de garantie des locataires		10 498 980,91		10 271 627,22	
	1654	Redevances (location-accession)		195 021,07		128 256,54	
	1658	Autres dépôts					
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		11 568 354,82		12 180 914,09	
	1675	Emprunts participatifs					
	1676	Avances d'organismes HLM		10 000 000,00			
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts					
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées		33 482,57		33 482,57	
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations					
	519	Concours bancaires courants		39 916 963,78		42 826 964,44	
	1688 (sauf 16883)-17-18-1748-1788-51	Intérêts courus		13 019 312,74		8 888 581,59	
	16883	Intérêts compensateurs		383 046,70		657 231,84	
	229	Droits sur immobilisations			0,00	0,00	
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	Clients créditeurs			10 446 367,07	11 824 321,58	
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		8 856 468,51		10 426 290,65	
	Autres 419	Autres		1 589 898,56		1 398 030,93	
		DETTES D'EXPLOITATION			28 167 868,49	33 049 020,69	
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs		17 521 075,97		16 449 187,56	
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers		2 914 648,37		2 740 428,77	
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres		7 732 144,15		13 859 404,36	
		DETTES DIVERSES			40 511 839,28	39 399 737,00	
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations		35 767 996,07		3 073 551,51	
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés		416,00		3 120 416,00	
		Autres dettes :					
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital					
	451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.		2 584 103,16		955 532,53	
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		776 377,45		4 562 859,03	
4615	Opérations d'aménagement						
455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres		1 382 946,60		1 959 792,60		
	Produits constatés d'avance			20 548 345,00	17 217 057,06		
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		25 631,04		38 292,32		
4872	Produits des ventes sur lots en cours		20 522 713,96		17 178 764,74		
4873	Rémunération des frais de gestion PAP						
			(III)	1 639 598 992,10	1 639 598 992,10	5 699 256,07	1 565 529 192,71
477	Différences de conversion Passif (IV)		0,00	0,00		0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		2 394 938 928,06	2 394 938 928,06	5 699 256,07	2 294 965 412,58	
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.							
(1) Dont à plus d'un an						1 356 566 490,90	1 377 271 314,59
à moins d'un an						183 358 081,36	136 767 741,11

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	PRODUITS	31/12/2022		31/12/2021
		Détail	Totaux partiels	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		206 671 749,12	202 570 906,53
70 (net de 709)	Produits des activités		190 552 257,25	193 546 157,94
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	850 911,18		11 449 862,62
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			301 895,73
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			1 600 400,00
703	Récupération des charges locatives	27 936 250,38		25 447 850,80
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	6 337 703,62		5 821 413,93
7043	Loyers des logements conventionnés	101 089 603,07		98 090 667,34
7042	Suppléments de loyers	2 320 700,51		572 513,18
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	28 221 752,82		27 703 837,24
7047	Logements en location - accession et invendus	371 582,10		-199 073,17
7044-7045-7048	Autres	15 020 351,58		15 342 143,16
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide	9 000,00		33 000,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	1 900 189,38		4 168 794,44
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	836 222,60		943 177,21
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	4 348 321,79		2 050 133,72
Autres 708	Autres	1 309 668,22		219 541,74
71	Production stockée (ou destockage)		2 599 361,71	-7 368 978,73
7133	Immeubles en cours	3 430 732,11		6 418 999,47
7135	Immeubles achevés	-831 370,40		-13 787 978,20
72	Production immobilisée		642 171,81	1 250 178,79
7222	Immeubles de rapport (fraîs financiers externes)	479 327,22		591 175,62
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	162 844,59		659 003,17
74	Subventions d'exploitation		59 794,24	62 920,73
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	59 794,24		62 920,73
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 762 187,88	13 211 492,33
78157	Provisions pour gros entretien	1 961 866,00		1 816 585,00
78174	Dépréciations de créances	3 280 844,37		5 729 811,47
Autres 781	Autres reprises	5 519 477,51		5 665 095,86
791	Transferts de charges d'exploitation	1 478 241,28	1 478 241,28	1 397 104,56
751-754-758	Autres produits	577 734,95	577 734,95	472 030,91
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		4 321 455,53	2 488 969,82
761	De participations (2)		3 661 890,38	2 133 184,00
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	3 661 890,38		2 133 184,00
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)		5 043,36	3 639,26
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	5 043,36		3 639,26
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	396 863,78	396 863,78	98 629,26
765-766-768	Autres (2)	257 658,01	257 658,01	251 819,54
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			1 697,76
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		27 321 949,97	26 748 120,04
771	Sur opérations de gestion	1 312 636,23	1 312 636,23	2 012 785,69
	Sur opérations en capital :		26 009 313,74	24 735 334,35
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 974 235,06		12 514 581,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	10 013 255,19		10 021 262,79
778	Autres	2 021 823,49		2 199 490,56
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	238 315 154,62	238 315 154,62	231 807 996,39
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		238 315 154,62	231 807 996,39
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		127 534,30	487 364,52
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			



ANTIN RESIDENCES

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

au capital de 30 262 768 Euros

SIREN/R.C.S. 315 518 803 PARIS

Siège Social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS

LES COMPTES : Bilan, compte-résultat et annexes

**CERTIFIES CONFORMES
PAR LE PRESIDENT
M Denis LOTHAIRE**

LE 21 JUIN 2023

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	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 173 906,61	18 824 374,87
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	14 010 174,65	16 734 252,22		17 436 192,73
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	3 197 089,39	1 757 435,00	1 439 654,39		1 388 182,14
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 936 506 349,32	1 897 925 296,72
	211 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	437 010 555,34		437 010 555,34		423 504 788,92
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135 Constructions locatives (sur sol propre)	1 990 431 394,12	623 326 565,54	1 367 104 828,58		1 338 793 142,01
	214 sauf 21415-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui	212 000 782,41	91 937 468,45	120 063 313,96		123 771 823,97
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	24 289 307,26	12 756 342,16	11 532 965,10		10 948 884,73
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 776 324,48	3 981 638,14	794 686,34		906 657,09
	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	Immobiliisations corporelles en cours				189 681 979,42	181 049 129,29
	2312 Terrains	34 655 418,67		34 655 418,67		27 694 070,10
	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	155 632 609,30	1 701 290,91	153 931 318,39		153 020 739,19
	238 Avances et acomptes	1 095 242,36		1 095 242,36		334 320,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				12 262 971,20	12 119 895,59
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	10 662 158,82	165,75	10 661 993,07		10 598 023,07
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)	579 332,33		579 332,33		579 332,33
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761 Autres	1 021 645,80		1 021 645,80		942 540,19
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	2 906 096 287,15	749 471 080,60	2 156 625 206,55	2 156 625 206,55	2 109 918 696,47
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				14 282 146,23	11 543 268,46
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	4 358 492,70		4 358 492,70		10 544 268,46
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués	9 923 653,53		9 923 653,53		999 000,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	2 548 755,12		2 548 755,12	2 548 755,12	1 906 115,19
	CREANCES D'EXPLOITATION				80 852 855,76	81 822 115,27
	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	15 425 457,09	604 341,66	14 821 115,43		14 507 951,47
	414 Créances sur acquéreurs	16 673 364,06		16 673 364,06		16 997 941,03
	415 Clients - autres activités	1 303 537,02		1 303 537,02		51 954,09
	416 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux	17 919 092,97	14 062 227,01	3 856 865,96		3 000 075,38
	418 Produits non encore facturés	2 117 172,80		2 117 172,80		1 809 971,42
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	7 589 438,62		7 589 438,62		8 357 103,00
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	34 491 361,87		34 491 361,87		37 097 118,88
	CREANCES DIVERSES (3)				62 297 470,94	31 925 840,50
	454 Sociétés civiles immobilières ou SCCC	24 002 821,54		24 002 821,54		23 042 673,26
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	4 935 206,78		4 935 206,78		1 605 882,49
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	2 117 206,00	1 578 667,30	538 538,70		400 226,56
	4615 Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678) Autres	32 820 903,92		32 820 903,92		6 877 058,19
	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				76 959 985,89	55 975 987,52
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	76 959 985,89		76 959 985,89		55 975 987,52
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	Charges constatées d'avance	989 460,87		989 460,87	989 460,87	1 216 157,33
	(II)	254 175 910,78	16 245 235,97	237 930 674,81	237 930 674,81	184 389 484,27
R E G U L	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	383 046,70		383 046,70	383 046,70	657 231,84
	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 160 655 244,63	765 716 316,57	2 394 938 928,06	2 394 938 928,06	2 294 965 412,58

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

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Vente de patrimoine

La démarche de vente de logements aux locataires a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 9,7 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2022, Antin Résidences a procédé à la cession de 75 logements.

Le nombre de ventes est stable par rapport en 2021. L'accroissement de la vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrèvements de taxes foncières obtenus

La société a engagé des travaux importants de développement durable et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ouvrant droit à des abattements de taxes foncières.

Les dégrèvements obtenus au cours de l'exercice s'élèvent à 728 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Acquisition de titres participatifs

Un contrat d'émission de titres participatifs d'un montant de 40 M€ a été conclu le 06/09/2022 entre CPH Arcade Vyv (en sa qualité de société-mère du pôle sociale du Groupe Arcade Vyv) et la Caisse des dépôts et consignations.

Cette émission a pour objet d'accompagner la réalisation du programme d'investissement avec un priorité dans l'accompagnement de la construction de logements sociaux neufs et la réhabilitation du parc existant.

Dans ce cadre et afin d'accompagner son développement, ANTIN Résidences a sollicité CPH Arcade VYv afin d'obtenir une enveloppe de 10M€ versée sous forme d'apport en compte-courant et comptabilisé dans le compte 167600000 « Avance Organisme HLM ».

1.4 Hausse du taux du livret A

Le taux du Livret A a connu une première révision à 1 % en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, a été porté à 2 % le 1^{er} août 2022.

Cette hausse entraîne une hausse des charges d'intérêts impactant significativement à la baisse le résultat d'exploitation, déjà entamé par la hausse générale de l'inflation et plus particulièrement des coûts des travaux.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation

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

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont les suivants :

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes

2.2 - Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif

2.21 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles

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 :

- outre les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus
- les coûts internes de gestion de l'opération 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 :

Patrimoine existant au 31/12/2004

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

Patrimoine acquis ou livré à partir du 01/01/2005

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	-

▪ 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.

2.232 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.

Immeubles d'exploitation

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

2.24 Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées de :

- titres de participation : ils sont constitués de participations pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités ;
- 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.

2.25 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.

2.26 Créances douteuses

Sont considérées comme douteuses toutes les créances locataires équivalentes en masse à au moins trois mois de loyer. Dans ce cas, la totalité de la créance est déclassée en douteux.

La dépréciation des créances douteuses de plus d'un an ou sur clients partis est totale.

Pour les autres créances, la dépréciation est calculée sur une méthode statistique issue de données tirées de plusieurs organismes HLM d'Ile de France, dont notre société.

Les taux ressortis de l'étude et appliqués sont les suivants :

Soldes compris entre 0 et 3 mois	4%
Soldes compris entre 3 et 6 mois	20%
Soldes compris entre 6 et 12 mois	40%

Une dépréciation complémentaire est enregistrée sur quelques créances, objet d'un contentieux particulier.

2.27 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.

2.28 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 d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat, est porté en produits exceptionnels.

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat.

Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels suite aux sorties de subventions s'élève à 119 k€ sur l'exercice.

2.29 Provision pour gros entretien

Conformément à l'avis n° 2004-11 du conseil national de la comptabilité, il a été retenu la méthode de provisionner les dépenses d'entretien faisant l'objet de programme pluriannuel de gros travaux ne prolongeant pas la durée de vie des installations.

Un inventaire de ces gros travaux d'entretien du patrimoine que l'entreprise souhaite engager dans l'année à venir a été établi. Il est

détaillé par immeuble ou groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

Seules les prestations dont la nature est prévue dans la liste du règlement ANC 2015-04 sont provisionnées.

Le montant figurant au bilan de fin d'exercice correspond à la programmation sur 2023.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 434 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1,5 M€.

2.30 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.

2.31 Financement des actifs

Les immeubles de rapport et les foyers ainsi que les travaux de leur réhabilitation sont financés par des emprunts, des subventions et des fonds propres, conformément à la réglementation HLM.

Les autres actifs sont intégralement financés sur fonds propres.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

- emprunts aidés par l'état octroyés par des établissements bancaires sur une durée de 25, 35 ou 50 ans, suivant le bien financé et assortis d'une garantie de collectivités locales ou bien de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Social)
- emprunts distribués par des réservataires de logements, collecteurs du 1% patronal.

Les montants non encore réalisés sur emprunt sont portés en engagements reçus et ne figurent pas au passif du bilan.

Par ailleurs, le portage des opérations de construction locative et de quelques lignes de réhabilitation en cours est financé par des découverts consentis. Ils sont inscrits au passif du bilan respectivement sur le poste « Concours Bancaires Courants » pour 40 M€.

Les frais de dossier ou de garantie sur emprunts sont enregistrés en charges.

Les subventions sont inscrites en capitaux propres dès leur notification ; le montant restant à encaisser est porté au poste « autres créances d'exploitation » à l'actif du bilan.

2.32 Intérêts compensateurs

Les « charges à répartir sur plusieurs exercices » inscrites au bilan pour un montant de 386 K€ comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 48113 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

En effet, l'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L. 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L.351-2 du C.C.H.

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au crédit du compte 48113 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de 274 185,14 euros par le débit du compte 6863 "dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité. A noter, qu'aucun intérêt à rattacher à l'exercice clos n'a été comptabilisé en 2022.

2.35 Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité accession est comptabilisé en produit à la livraison du bien.

Les autres produits (loyers, prestations de services) sont comptabilisés sur la période concernée ; des produits à recevoir ou constatés d'avance sont constatés en fin de chaque exercice.

III. INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES

L'exercice 2022 a été marqué par :

La première application du règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022, modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;

La mise à jour de l'instruction comptable applicable aux organismes HLM, introduite par 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.

Pour Antin Résidences, l'application de ces nouveaux textes, ont eu notamment pour effet :

La création de lignes de comptes permettant de distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire (OFS) ;

La création de lignes de comptes spécifiques à l'affectation du résultat de l'activité relevant de la gestion du SIEG ;

L'adaptation des documents annuels et états financiers aux modifications apportées au plan de comptes.

Les états réglementaires présentés sont ceux disponibles à la date d'élaboration des états financiers, les éditeurs n'ayant pas encore mis à jour les états financiers selon le nouveau décret

IV. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2022 de la société s'élèvent à 66 k€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

4.2 Rémunération des dirigeants

Le directeur général est rémunéré par Antin Résidences en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

4.3 Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

4.4 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 l'heure actuelle, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

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

4.5 Transactions avec les parties liées

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

4.6 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

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	25 703 765,15	8011	Avals, cautions, garanties donnés	420 947 261,74
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	42 961 049,91	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	620 695 158,87	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	128 021 272,61
				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)	66 651 052,28
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	56 181 355,13
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	5 188 865,20
			80188	Engagements divers	
	TOTAL	689 359 973,93		TOTAL	548 968 534,35

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	2 800 600,00	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	

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,

ANTIN RESIDENCES **3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**



II An
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	30 744 426,87					30 744 426,87
Autres immobilisations incorporelles	2 701 753,69	495 335,70				3 197 089,39
TOTAL I	33 446 180,56	495 335,70				33 941 516,26
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	423 504 788,92		14 492 344,99	90 468,95	896 109,62	437 010 555,34
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	423 504 788,92		14 492 344,99	90 468,95	896 109,62	437 010 555,34
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants			46 366 636,59		4 916 610,89	
Additions et remplacement de composants (1)			29 037 946,18		5 540 276,77	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 925 483 699,01		75 404 582,77		10 456 887,66	1 990 431 394,12
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			168 792,00			
Additions et remplacement de composants (1)			1 540 937,17		786 222,33	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	211 077 275,57		1 709 729,17		786 222,33	212 000 782,41
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	23 362 590,16		1 266 321,01		339 603,91	24 289 307,26
TOTAL III [A+B+C]	2 159 923 564,74		78 380 632,95		11 582 713,90	2 226 721 483,79
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	308 087,96	12 302,11				320 390,07
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	2 088 910,32	133 747,33				2 222 657,65
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 365 475,79	61 376,61			40 413,20	1 386 439,20
Mobilier	774 851,55	71 986,01				846 837,56
Diverses						
TOTAL V	4 229 237,66	267 109,95			40 413,20	4 455 934,41
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	27 694 070,10	13 606 138,91		6 644 790,34		34 655 418,67
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	85 118 543,75	65 362 170,70		55 959 143,27		94 521 571,18
- Additions et remplacements de composants (1)	69 604 792,35	22 448 871,92		30 942 626,15		61 111 038,12
Avances et acomptes	334 320,00	760 922,36				1 095 242,36
TOTAL VII	182 751 726,20	102 178 103,89		93 546 559,76		191 383 270,33
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 770 717 405,48	102 457 515,95	92 872 977,94	93 637 028,71	12 519 236,72	2 859 891 633,94
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	10 598 188,82	63 970,00				10 662 158,82
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	579 332,33					579 332,33
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	942 540,19	79 105,61				1 021 645,80
Intérêts courus						
TOTAL IX	12 120 061,34	143 075,61				12 263 136,95
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 816 283 647,38	103 095 927,26	92 872 977,94	93 637 028,71	12 519 236,72	2 906 096 287,15

(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 (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	13 308 234,14	701 940,51			14 010 174,65
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 313 571,55	443 863,45			1 757 435,00
TOTAL I	14 621 805,69	1 145 803,96			15 767 609,65
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	579 518 487,42	44 731 285,34		6 879 698,18	617 370 074,58
Constructions locatives sur sol d'autrui	87 305 451,60	5 049 660,12		417 643,27	91 937 468,45
Bâtiments et installations administratifs	12 413 705,43	537 556,22		194 919,49	12 756 342,16
TOTAL III	679 237 644,45	50 318 501,68		7 492 260,94	722 063 885,19
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	281 867,43	1 187,27			283 054,70
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 782 693,01	163 647,14			1 946 340,15
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	894 212,18	174 568,09		16 890,11	1 051 890,16
Mobilier	671 895,91	28 457,22			700 353,13
Diverses					
TOTAL V	3 348 801,10	366 672,45		16 890,11	3 698 583,44
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	697 490 118,67	51 832 165,36		7 509 151,05	741 813 132,98

(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)

60

ans

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					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		2 188 658,46	4 691 039,72		6 879 698,18
Constructions locatives sur sol d'autrui			417 643,27		417 643,27
Bâtiments et installations administratifs			194 919,49		194 919,49
TOTAL III		2 188 658,46	5 303 602,48		7 492 260,94
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		16 890,11			16 890,11
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		16 890,11			16 890,11
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		2 205 548,57	5 303 602,48		7 509 151,05

(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.

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	3 030 261,80	569 212,84	1 199 565,02	2 399 909,62
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	2 249 070,30	280 865,40	1 272 228,31	1 257 707,39
Pour pensions et obligations similaires	1 790 064,07	122 243,75	565 006,56 (3)	1 347 301,26
Pour gros entretien	1 961 866,00	1 501 784,68	1 961 866,00	1 501 784,68
Pour charges sur opérations immobilières	1 035 000,00		1 035 000,00	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL II	10 066 262,17	2 474 106,67	(2) 6 033 665,89	6 506 702,95
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	8 874 666,49	230 793,00	1 447 677,62	7 657 781,87
Financières	165,75			165,75
TOTAL III	8 874 832,24	230 793,00	1 447 677,62	7 657 947,62
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	13 456 979,31	4 482 417,16	3 278 516,13	14 660 880,34
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	1 586 668,53	15,34	2 328,24	1 584 355,63
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	15 043 647,84	4 482 432,50	3 280 844,37	16 245 235,97
TOTAL VI (III+IV+V)	23 918 480,08	4 713 225,50	4 728 521,99	23 903 183,59
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	33 984 742,25	(1) 7 187 332,17	(1) 10 762 187,88	30 409 886,54

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	7 187 332,17	10 762 187,88
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises «..	... de provisions utilisées		664 216,56
	... de provisions non utilisées (*)		5 369 449,33
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 347 301,26

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

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)	175 576 884,83	9 590 834,67	34 138 808,82	131 847 241,34	3 273 882,39
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 278 732 524,84	110 330 066,93	148 128 509,98	1 020 273 947,93	20 835 197,99
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	10 498 980,91	Non ventilable (3)		10 498 980,91	
1654	Redevances location - accession	195 021,07	195 021,07			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	21 601 837,39	10 192 718,77	3 040 537,92	8 368 580,70	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	39 916 963,78	39 916 963,78			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	13 019 312,74	13 019 312,74			
16883	Intérêts compensateurs	383 046,70	113 163,40	195 000,81	74 882,49	
TOTAL I dettes financières		1 539 924 572,26	183 358 081,36	185 502 857,53	1 171 063 633,37	24 109 080,38
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	56 203 720,41	56 203 720,41			
419	Clients créditeurs	10 446 367,07	10 446 367,07			
42	Personnel et comptes rattachés	2 772 483,74	2 772 483,74			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 438 465,11	2 438 465,11			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 521 195,30	2 521 195,30			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 521 195,30	2 521 195,30			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 479 903,16	3 479 903,16			
451	Groupe	6 009,34	6 009,34			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	2 432 875,94	2 432 875,94			
455/4563/457	Associés	895 800,00	895 800,00			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	145 217,88	145 217,88			
46	Créditeurs divers	1 263 524,05	1 263 524,05			
461	Opérations pour le compte de tiers	776 377,45	776 377,45			
46 sauf 461	Autres dettes	487 146,60	487 146,60			
TOTAL II		79 126 074,84	79 126 074,84			
487	Produits constatés d'avance	20 548 345,00	20 548 345,00			
4871	Sur exploitation	25 631,04	25 631,04			
4872	Sur vente de lots en cours	20 522 713,96	20 522 713,96			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III		20 548 345,00	20 548 345,00			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 639 598 992,10	283 032 501,20	185 502 857,53	1 171 063 633,37	24 109 080,38

RENVIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	136 684 929,00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	62 040 076,69
(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.

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	1 091 500,00	1 091 500,00	
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 021 645,80	1 021 645,80	
	TOTAL I	2 113 145,80	2 113 145,80	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 548 755,12	2 548 755,12	
416	Clients douteux ou litigieux	17 919 092,97	17 919 092,97	
412	Créances sur acquéreurs	16 673 364,06	16 673 364,06	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	18 846 166,91	18 846 166,91	
42	Personnel et comptes rattachés	13 731,01	13 731,01	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	63 559,00	63 559,00	
44	Etat et collectivités publiques	42 003 510,48	42 003 510,48	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	42 003 510,48	42 003 510,48	
45	Groupes, associés et opération de coopération	29 019 629,31	29 019 629,31	
451	Groupe	2 447 454,99	2 447 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	24 002 821,54	24 002 821,54	
455	Associés - comptes courants	81 600,99	81 600,99	
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 487 751,79	2 487 751,79	
46	Débiteurs divers	34 856 508,93	34 856 508,93	
461	Opérations pour le compte de tiers	2 117 206,00	2 117 206,00	
46 sauf 461	Autres créances (1)	32 739 302,93	32 739 302,93	
	TOTAL II	161 944 317,79	161 944 317,79	
486	Charges constatées d'avance	989 460,87	989 460,87	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	989 460,87	989 460,87	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	165 046 924,46	165 046 924,46	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	34 491 361,87
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	7 503 646,61

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 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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- NCA	692 006 729	1 003 264,00		98,86	992 688,00	992 688,00			886 132,59	-27 960,40	
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80,00	320,00	320,00				64 619,78	51 695,82
- SCCV Vitry Lagaisse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85,00	850,00	850,00				7 607,15	6 466,08
- SCCV Bezons Branchard 6,1	538 747 759	1 000,00		80,00	800,00	800,00				15 343,71	12 274,97
- SCCV Bezons Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80,00	800,00	800,00				4 897,29	3 517,83
- SCCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60,00	600,00	600,00				56 556,10	33 933,64
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80,00	800,00	800,00				57 616,62	165 703,24
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80,00	800,00	800,00				207 131,57	46 093,38
- SCCV Conflans D. Clément 53	791 519 093	1 000,00		85,00	850,00	850,00				61 414,79	52 202,57
- SCCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		85,00	850,00	850,00				31 473,99	26 752,84
- SCCV St Remy L'Honoré Mariller	797 829 009	1 000,00		80,00	800,00	800,00		1 867 052,15	24 920,48	19 944,38	
- SCCV Vaurel Longues Terres Mendes Frères	797 829 009	1 000,00		85,00	850,00	850,00				42 176,56	35 850,04
- SCCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85,00	850,00	850,00			183 333,33	53 045,85	45 088,97
- SCCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90,00	900,00	900,00				73 972,03	66 574,83
- SCCV Soisy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85,00	850,00	850,00				75 192,01	63 913,21
- SCCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		85,00	850,00	850,00					
- SCCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		85,00	850,00	850,00			916 770,14	-94 640,77	
- SCCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		90,00	900,00	900,00				70 335,08	63 301,57
- SCCV Saint Ouen l'Aumône les Bourseaux	812 866 861	1 000,00		80,00	800,00	800,00			1 108 965,08	171 879,76	146 097,80
- SCCV Viry Meder	812 601 193	1 000,00		85,00	850,00	850,00				137 449,78	123 704,80
- SCCV Bezons Cœur de Ville	814 837 555	1 000,00		80,00	800,00	800,00			176 666,67	100 692,65	80 554,12
- SCCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		75,00	750,00	750,00				198 855,88	169 027,50
- SCCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		60,00	600,00	600,00			656 795,07	65 579,65	49 184,74
- SCCV Marcoussis Chêne Rond	822 949 913	1 000,00		60,00	600,00	600,00			3 730 609,55	237 175,10	147 305,06
- SCCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85,00	850,00	850,00			195 500,00	137 619,00	116 976,16
- SCCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60,00	600,00	600,00				54 747,45	32 848,47
- SCCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80,00	800,00	800,00			450 000,00	198 819,03	159 055,22
- SCCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-542,62	
- SCCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 366	1 000,00		80,00	800,00	800,00			2 738 670,42	90 970,54	72 776,43
- SCCV SAVIGNY BRIAND	837 974 230	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-60 401,15	
- SCCV LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		80,00	800,00	800,00			556 295,84	168 312,46	134 649,97
- SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 045	1 000,00		80,00	800,00	800,00			15 761 209,79	1 350 295,00	1 080 236,00
- SCCV COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		80,00	800,00	800,00				438 467,31	350 773,85
- SCI ARGENTEUIL SALOY S	519 072 284	400,00		90,00	360,00	360,00				69,38	62,44
- SCI CHAMPIGNY SIMONNETTES SUD	522 848 423	400,00		60,00	240,00	240,00				1 135,16	681,09
- SCCV SAINT DENIS JEAN ZAY	523 905 347	400,00		60,00	240,00	240,00				-1 301,64	
- SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	528 815 624	1 000,00		80,00	800,00	800,00				57 519,00	46 015,20
- SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	528 815 533	1 000,00		80,00	800,00	800,00				9 475,68	7 580,54
- Croix Rouge Habitat	552 094 476	2 600 000,00			1 297 384,00	1 297 384,00			3 004 977,57	-924 992,11	
- SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-15 870,13	
- SCCV LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-921,00	
- SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		70,00	700,00	700,00				-2 421,23	
- SCCV POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		60,00	600,00	600,00				-1 753,50	
- SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	879 815 876	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-996,15	
- FRANCE LOIRE SA HLM	673 720 744				278,25	278,25					1,50
- Aiguillon Construction	699 200 051				220,00	220,00					4,40
- Mesolia Habitat	469 201 552				160,00	160,00					3,20
- Aiguillon Résidence	302 382 387				3 811,23	3 811,23					
- Arcansud	497 220 434				7,63	7,63					
- SCCI Arcade	572 179 828				130,00	130,00					
- SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	884 380 452	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-86 068,86	
- SCCV SAINT MAUR AVENUE ROCH	883 833 667	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-1 908 828,97	
- SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-51 476,38	
- SCCV VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-3 339,21	
- SCCV VOISINS LA SOURDERIE	894 495 738	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-19 219,48	
- SCCV CHESSY / PRE VERSION - CABU	899 937 361	1 000,00		80,00	800,00	800,00					
- SCCV VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		80,00	800,00	800,00				-13 435,65	
- ARCADE VVY PROMOTION IDF	904 668 712	6 000 000,00		52,00	3 120 000,00	3 120 000,00				122 423,31	
- SCCV LE PLESSIS TREVISE FOURREAU	912 560 257	1 000,00		90,00	900,00	900,00				-89 192,23	
- SCCV COLLEGIEN LES SAULES					500,00	500,00					
- SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE					800,00	800,00					
Participations (8)											
- SCCV Nandy Pavillon Royal	789 751 500	1 000,00		36,00	360,00	360,00				-19 694,63	17 784,27
- SCCV Sannois Route du Fort	814 278 263	1 000,00		20,00	200,00	200,00					85 634,00
- SCCV Egly Lot B	817 397 110	1 000,00		40,00	400,00	400,00				14 008,08	53 472,51
- SCCV Saint Denis Commune Esplanade	789 562 840	1 000,00		50,00	500,00	500,00					41 097,77
- SCI LE CLOS DU CYGNE	498 858 927	400,00		30,00	120,00	120,00					
- SCI LES ALLÉES DES POETES	498 859 305	400,00		49,00	196,00	196,00					
- SCI IVRY AVENUE DE VERDUN	514 279 249	400,00		40,00	160,00	160,00				433,60	1 375,84
- SCCV SAINT DENIS LES FILLETES	528 816 887	1 000,00		50,00	500,00	500,00				-5 466,40	1 716,80
- SCCV ST OUEEN L'AUMONE PARIS 31	531 556 355	1 000,00		45,00	450,00	450,00				739,60	
- FOYERS SEINE ET MARNE		100 000,00		32,80	32 803,71	32 803,71					
- SCCV BAC GALLIENI	887 722 791	1 600,00		30,00	480,00	480,00					
- LOGIAL COOP				3,98	4 000 000,00	4 000 000,00					
- NOVE GESTION		370 000,00		19,00	70 300,00	70 300,00					
- ARCADE VVY PROMOTION SUD EST				1,00	10 000,00	10 000,00					
- SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN PL3		1 000,00		40,00	400,00	400,00					

(en euros)

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

(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 à cet écart est 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 1/10 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 1/10 du capital de la société détentrice des titres.

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

Observations

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			723 599,29
	Frais de notaire	723 599,29	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			57 607,73
	Frais de notaire	57 607,73	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			781 207,02

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	324 589,97		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 153 651,31		
TOTAL	1 478 241,28		

(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...) :

En charges d'exploitation : dont 253K€ d'avantages en nature et 71K€ de frais de poursuites.

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

II-Annexe Fiche 11

Exercice au : 31/12/2022

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
Sans objet	Constructions locatives neuves ou opérations d'acquisition / réhabilitation Intérêts immobilisés sur réhabilitations et constructions locatives Coûts internes sur réhabilitations d'immeubles de gestion		479 327,22	162 844,59	479 327,22 162 844,59
TOTAL			479 327,22	162 844,59	642 171,81

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

479 327,22

162 844,59

(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.

Les coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.

(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.

Les coûts internes sur travaux et réhabilitations sont évalués de façon forfaitaire, ils correspondent à 3,3% du montant hors taxe des travaux facturés par les entreprises.

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

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	19 508,95				19 508,95
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL	19 508,95				19 508,95

(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

Répartition au prorata des dépenses effectuées sur chacune des opérations objet de la ligne de préfinancement.

(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.

Répartition des coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.
Les frais de commercialisation sont des dépenses directement affectées à un contrat.

(3) Préciser la nature des travaux 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)		1 317 690,87
- Pénalités, amendes	14 330,48	
- Subventions versées	82 448,71	
- Frais sur ventes de patrimoine	1 164 299,31	
- Clients facturation	46 612,37	
- Don CROIX ROUGE FRANCAISE	10 000,00	
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 010 085,67
- Cessions (2)		3 118 593,80
- Sur immobilisations corporelles	3 118 593,80	
- Divers: montants non significatifs		
- Démolitions		198 398,56
- Démolition foyer BARA	198 398,56	
- Divers: montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mis au rebut		1 693 093,31
- Sur remplacement de composants	1 693 093,31	
- Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 338 208,29
- Dépenses couvertes et non couvertes par les assurances	1 324 803,53	
- Clients facturation	21 798,88	
- Pertes sur projet promotion	1 785 259,40	
- Perte fournisseurs	206 346,48	
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	9 665 984,83	9 665 984,83

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 312 636,23
- Clients facturation	171 869,67	
- Dégrevements d'impôts	789 906,00	
- Divers promotion	350 860,56	
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		13 974 235,06
- Sur immobilisations corporelles	13 974 235,06	
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		10 013 255,19
- Reprise de subvention	9 893 831,61	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	119 423,58	
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 021 823,49
- Indemnités de prévoyance	113 304,11	
- Indemnités sinistres assurances	1 545 246,54	
- Fournisseurs	186 500,00	
- Clients facturation	31 403,03	
- Promotion	145 369,81	
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	27 321 949,97	27 321 949,97

(1) Détailler les montants significatifs.

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

