

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1985 B 00403

Numéro SIREN : 642 016 703

Nom ou dénomination : SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES -
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2024 sous le numéro de dépôt 9548

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12				
Adresse de l'entreprise 1175 Petite Route des Milles		13547 AIX EN PROVENCE CEDEX Durée de l'exercice précédent : 12				
Numéro SIRET : 84201670300208		Néant ☐ *				
		Exercice N, clos le : 31/12/2023				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	AB	AC			
		CX	CQ	62 964 41 976 20 988		
		AF	AG	1 264 979 933 537 331 442		
		AH	AI			
		AJ	AK	4 800 920 1 188 864 3 612 056		
		AL	AM	553 801 553 801		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	AN	AO	201 045 158 201 045 158		
		AP	AQ	1 310 717 630 328 911 901 981 805 728		
		AR	AS	66 603 43 571 23 032		
		AT	AU	2 113 964 1 844 396 269 568		
		AV	AW	136 711 107 650 943 136 060 164		
		AX	AY	890 921 890 921		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	CS	CT			
		CU	CV	27 374 038 620 600 26 753 438		
		BB	BC	570 680 570 680		
		BD	BE	73 591 73 591		
		BF	BG			
		BH	BI	260 779 260 779		
	TOTAL (II)		BJ	BK	1 686 507 134 334 235 787 1 352 271 347	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	BL	BM			
		BN	BO	3 530 693 3 530 693		
		BP	BQ			
		BR	BS	2 749 000 213 000 2 536 000		
		BT	BU			
	CRÉANCES	BV	BW	917 400 917 400		
		BX	BY	21 572 733 5 720 783 15 851 950		
		BZ	CA	30 714 338 30 714 338		
		CB	CC			
	DIVERS	CD	CE			
		CF	CG	66 993 803 66 993 803		
		CH	CI	1 208 183 1 208 183		
	Comptes de régularisation	CJ	CK	127 686 150 5 933 783 121 752 367		
CW			251 638 251 638			
CM						
CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1A	1 814 444 923 340 169 570 1 474 275 352		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.			Exercice N	
			Néant ☐	*
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 776 600)	DA	1 776 600	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	203 502	
	Réserve légale (3)	DD	177 660	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	86 559 745	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	127 249 747	
	Report à nouveau	DH	8 027 282	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	239 625	
	Subventions d'investissement	DJ	84 822 706	
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	309 056 868	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	2 386 911	
	Provisions pour charges	DQ	5 836 105	
	TOTAL (III)	DR	8 223 016	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 011 990 896	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	92 016 078	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	3 459 377	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	6 838 662	
	Dettes fiscales et sociales	DY	14 339 104	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	20 302 410	
	Autres dettes	EA	1 579 145	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	6 469 794	
TOTAL (IV)	EC	1 156 995 468		
Écart de conversion passif *	(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	1 474 275 352		
RENOUVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme*	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	246 915 298	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	124 210 712		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.		Exercice N		Néant *		
		France	Exportation et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * Services *	FD	23 568 939	FE	23 568 939	
		FG	82 483 044	FH	82 483 044	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	106 051 983	FK	106 051 983	
	Production stockée *			FM	-7 628 592	
	Production immobilisée *			FN	1 345 386	
	Subventions d'exploitation			FO	122 579	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	7 126 837	
	Autres produits (1) (11)			FQ	42 042	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	107 060 235
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *			FS	301 783	
	Variation de stocks (marchandises) *			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *			FU	1 813 544	
	Variations de stock (matières premières et approvisionnements) *			FV	-1 696 944	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	29 063 241	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	10 475 495	
	Salaires et traitements *			FY	8 642 444	
	Charges sociales (10)			FZ	3 744 445	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * dont montant de l'amortissement du fonds de commerce - dotations aux provisions *		GA	28 883 531	
				HS		
				GB	620 000	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC	706 975	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD	4 591 519	
	Autres charges (12)			GE	1 033 603	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	88 179 637	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (1 - II)					GG	18 880 598
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	893 020	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	157 644	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	158 125	
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)				GP	1 208 789	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ	274 398	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	25 959 334	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)				GU	26 233 733	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	-25 024 944
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (1 - II + III - IV + V - VI)					GW	-6 144 346

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *	
										Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	1 015 928
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	10 614 977
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC	2 497 890
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	14 128 794
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	592 300
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	5 886 394
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG	1 266 128
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	7 744 823
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	6 383 972
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	122 397 818
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	122 158 193
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total de charges)										HN	239 625
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme									HO	
	(2) . Dont	produits de locations immobilières								HY	
		Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IG	
	(3) . Dont	Crédit-bail mobilier *								HP	
		Crédit-bail immobilier								HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									1H	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées									1J	864 729
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées									1K	1 085 577
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans les PME innovantes (art. 217 octies)									RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									RD	
	(9) Dont transferts de charges									A1	905 315
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotis. sociales obligatoires hors CSG / RDS A5)									A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A4	
	(13) Dont primes et cotisation complémentaires personnelles Facultative A6 Obligatoires A9										
	dont cotisations facultatives Madelin A7										
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8										
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										Exercice N	
										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N	
										Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

[illegible]

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Logiciel MTAE

Désignation de l'entreprise		S.F.H.E.		Néant ☐ *							
CADRE A		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations					
				Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste.					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CZ	1	62 964	D8	2	D9	3		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	KD		6 206 594	KE		KF	413 107		
CORPORELLES	Terrains		KG		177 400 280	KH		KI	24 104 339		
	Constructions	Sur sol propre		KJ		1 124 056 218	KK		KL	87 493 359	
		Sur sol d'autrui		KM		101 437 367	KN		KO	6 049 143	
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions		KP			KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		KS		59 853	KT		KU	6 750		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, et aménagements divers *		KV		873 209	KW		KX		
		Matériel de transport *		KY			KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique		LB		1 154 475	LC		LD	86 280	
		Emballages récupérables et divers *		LE			LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours		LH		147 330 826	LI		LJ	105 379 983		
	Avances et acomptes		LK		595 566	LL		LM	295 355		
	TOTAL III		LN		1 552 907 794	LO		LP	223 415 207		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G			8M		8T		
		Autres participations		8U		27 899 998	8V		8W	288 720	
Autres titres immobilisés			1P		73 286	1R		1S	305		
Prêts et autres immobilisations financières			1T		251 639	1U		1V	12 606		
TOTAL IV			LQ		28 224 923	LR		LS	301 631		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			ØG		1 587 402 275	ØH		ØJ	224 129 945		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légitime ou évaluation par mise en équivalence			
				par virements de poste à poste				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN	1	CØ	2	DØ	3	D7	4	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO		LV		LW		1X		
CORPORELLES	Terrains		IP		LX	459 461	LY	201 045 158	LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA	8 287 807	MB	1 203 261 769	MC	
		Sur sol d'autrui		IR		MD	30 649	ME	107 455 861	MF	
		Inst. gales, agencements et aménagem. des constructions		IS		MG		MH		MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK	66 603	ML		
	Autres Immobilisations corporelles	Inst. gales, agencements, aménagements divers		IU		MM		MN	873 209	MO	
		Matériel de transport		IV		MP		MQ		MR	
		Matériel de bureau et mobilier informatique, mobilier		IW		MS		MT	1 240 755	MU	
		Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours		MY	115 999 702	MZ		NA	136 711 107	NB		
	Avances et acomptes		NC		ND		NE	890 921	NF		
	TOTAL III		IY	115 999 702	NG	8 777 918	NH	1 651 545 381	NI		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW	
		Autres participations		IØ		ØX	244 000	ØY	27 944 718	ØZ	
Autres titres immobilisés			I1		2B		2C	73 591	2D		
Prêts et autres immobilisations financières			I2		2E	3 465	2F	260 779	2G		
TOTAL IV			I3		NJ	247 465	NK	28 279 089	2H		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4	115 999 702	ØK	9 025 384	ØL	1 686 507 134	ØM		

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.										Néant ☐ *	
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		CY	41 976	EL		EM		EN	41 976		
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ			
Autres immobilisations incorporelles		PE	1 825 954	PF	296 446	PG		PH	2 122 401		
TOTAL I		RK	1 867 930	RM	296 446	RN		RO	2 164 377		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM	281 291 530	PN	26 246 222	PO	3 502 566	PQ	304 035 186		
	Sur sol d'autrui	PR	22 657 378	PS	2 232 969	PT	13 632	PU	24 876 715		
	Inst.générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	36 482	QA	7 089	QB		QC	43 571		
Autres immobilisations corporelles	Inst.générales, agencements, aménagement divers	QD	740 061	QE	32 918	QF		QG	772 979		
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	1 003 531	QM	67 886	QN		QO	1 071 417		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II		QU	305 728 981	QV	28 587 085	QW	3 516 198	QX	330 799 868		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	307 596 912	ØP	28 883 531	ØQ	3 516 198	ØR	332 964 244		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice				
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais d'établissement	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6				
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV				
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1				
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	S8	SC	SD				
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8				
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6			
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4			
	Inst.gales, agenc et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2			
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9				
Autres Immo.	Inst.gales, agenc am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7			
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5			
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3			
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1			
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8				
Frais d'acquisition de titres de participations	NL			NM			NO				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV				
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ				
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *									
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à évaluer		367 912		158 125		Z9 274 398		Z8 251 638			
Primes de remboursement des obligations						SP		SR			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.							Néant ☐ *		
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art.237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (I) *	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art.39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	631 391	4B	190 771	4C	181 272	4D	640 890
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	785 719	4Y	706 975	4Z	785 719	5A	706 975
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	6 009 726	EP	2 011 075	EQ	3 492 671	ER	4 528 130
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	1 077 148	5W	1 811 824	5X	541 952	5Y	2 347 021
	TOTAL II	5Z	8 503 985	TV	4 720 646	TW	5 001 614	TX	8 223 016
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations : - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1) *	6A		6B		6C		6D	
		6E	2 506 502	6F	382 162	6G	2 237 721	6H	650 943
		Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
		9U	600	9V	620 000	9W		9X	620 600
		Ø6		Ø7		Ø8		Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N	213 000	6P		6R		6S	213 000
	Sur comptes clients	6T	5 672 489	6U	1 461 815	6V	1 413 520	6W	5 720 783
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	66 557	6Y		6Z	66 557	7A	
	TOTAL III	7B	8 459 147	TY	2 463 977	TZ	3 717 798	UA	7 205 326
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	16 963 132	UB	7 184 622	UC	8 719 412	UD	15 428 342
	Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	5 918 494	UF	6 221 522			
		- financières	UG		UH				
- exceptionnelles		UJ	1 266 128	UK	2 497 890				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.								10	
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.									
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.									

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN - ANNEXE[illegible]

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN - ANNEXE

N° 2056 2024

ClogdelMTAE

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFIP N° 2057 2024

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *	
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL	570 680		UM		UN	570 680	
	Prêts (1) (2)			UP			UR		US		
	Autres immobilisations financières			UT	260 779		UV		UW	260 779	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA	5 538 313					5 538 313	
	Autres créances clients			UX	16 034 420			16 034 420			
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée) UO			Z1							
	Personnel et comptes rattachés			UY	37 950			37 950			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	49 825			49 825			
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM							
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	2 383 060			2 383 060			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN	955 050			955 050			
		Divers		VP	10 366 899			10 366 899			
	Groupe et associés (2)			VC	13 422 753			13 422 753			
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	4 416 202			4 416 202			
	Charges constatées d'avance			VS	1 208 183			1 208 183			
	TOTAUX				VT	55 244 113		VU	48 874 341	VV	6 369 772
RENOIS	(1)	Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD							
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	124 883 609		124 883 609					
	à plus d'1 an à l'origine		VH	887 107 287		12 270 658		50 413 979		824 422 650	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	92 016 078		56 772 537		6 534 311		28 709 230		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	6 838 662		6 838 662						
Personnel et comptes rattachés		8C	2 032 001		2 032 001						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	1 667 347		1 667 347						
États et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	10 520 021		10 520 021					
	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	119 735		119 735					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	20 302 410		20 302 410						
Groupe et associés (2)		VI	1 409 747		1 409 747						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	3 628 776		3 628 776						
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie*		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L	6 469 794		6 469 794						
TOTAUX				VY	1 156 995 468		VZ	246 915 298	56 948 290	853 131 880	
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	93 308 420		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	22 171 607		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.				

Désignation de l'entreprise		S.F.H.E.		Néant ☐ *		Exercice N clos le :	
Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre)				ET		31/12/2023	
1. REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE				WA	
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprise à l'IR)						WB	
Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles		WE	1 016	XE
Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)		WF	Taxe sur les véhicules de sociétés (entreprises à l'IS)		WG	729	
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	Part des loyers dispensés de réintégration (art. 239 series D du CGI)		RB		
Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n° 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles		XX		XW
Amendes et pénalités		WJ	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis du CGI)		XZ		
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*						XY	
Impôts sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n° 2032-MOT-SD)						I7	
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou en GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7
Régimes particuliers / impositions différées		Moins-values nettes à long terme				I8	
						ZN	
		Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *				WN	
						WO	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)		SU	Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW
					Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro		MB
Réintégrations des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y1	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de de taxation au tonnage						Y3	
		TOTAL 1				WR	
II. DÉDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE				WS	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)						WU	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées		Plus-values nettes à long terme				WV	
						WH	
						WP	
						WW	
						XB	
Autres plus-values imposées au taux de 19 %						I6	
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *						WZ	
Régime des sociétés mères et des filiales *		Produit net des actions et parts d'intérêts :		(	quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A	)
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99% (art. 223 B du CGI)						ZX	
Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer *						ZY	
Majoration d'amortissement *						XD	
Mesures d'incitation		Abattement sur le bénéfice et exonérations				XF	
		Entreprises nouvelles (art. 44 septies)	K9	Entreprises nouvelles 44 series	L2	Jeunes entreprises innovantes (art.44 series A)	L5
		IFU-TI (art.44 octies A)	ØV	S.I.I.C (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA
		Bassin urbain à dynamiser (art.44 sexdecies)	PP	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	1F	Zone franche d'achats nouvelle génération	XC
				Zone de revitalisation rurale	PC	Zone de développement prioritaire	PB
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9	Dont déduction exceptionnelle simulatoire de conduite (art. 39 decies E)		YH
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)		YA	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)		YC
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)		YB	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)		YD
		Dont déduction exceptionnelles (art. 39 decies F)		YI	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)		YL
		Créance dérogée par le report en arrière de déficit					ZI
Déductions des produits affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL		TOTAL II				XH	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		bénéfice (I moins II)		XI	2 678 320		
		déficit (II moins I)					XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*						ZL	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*						XL	
RÉSULTAT FISCAL		BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN	839 160		XO
						0	

[illegible]

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL ANNEXE SUPPLÉMENTAIRE

[illegible]

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restants à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	4 943 075
Déficits transférés de plein droit	K4bis		Nbr d'opérations sur l'exercice	K4ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	1 839 160
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	3 103 915
Déficits de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restants à reporter (somme K6 + YJ)				YK	3 103 915
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1° bis Al. 1° du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes, non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1.1° bis Al.2 du CGI *			ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *					
Provisions IDR & MDT			8X	75 127	8Y 77 145
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciations *					
Provisions Créances Douteuses Patrimoine Fiscalisé			9D	133 330	9E 94 265
Provisions Gros Entretien Patrimoine Fiscalisé			9F	206 077	9G 276 988
Provisions Dépréciation sur Titre de Participations			9H	620 000	9J
Charges à payer					
			9K		9L
			9M		9N
			9P		9R
			9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)			YN	1 034 533	YO 448 399
à reporter au tableau 2058-A :			Ligne WI		Ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.
(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058B déposé au titre de l'exercice précédent.

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFIP N° 2058-C 2024

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.										Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	0C	8 027 282	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves - Réserves légales - Autres réserves Dividendes Autres répartitions Autres répartitions Report à nouveau (NB: le total I doit nécessairement être égal au total II TOTAL II)	ZB					
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	0D	9 243 059			ZD	9 176 436				
	Prélèvements sur les réserves	0E				ZE	66 622				
			ZF								
	TOTAL I	0F	17 270 341			ZG	8 027 282				
						ZH	17 270 341				
RENSEIGNEMENTS DIVERS											
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)				J7		YQ				
	- Engagements de crédit-bail immobilier						YR				
	- Effets portés à l'escompte et non échus						YS				
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance						YT	6 908 823			
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)				J8		XQ	3 191 395			
	- Personnel extérieur à l'entreprise						YU	343 573			
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	2 376 408			
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV				
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)				ES		ST	16 243 042			
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n°2052						ZJ	29 063 241			
	- Taxes professionnelles*, CFE, CVAE						YW				
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)				ZS		9Z	10 475 495			
	Total du poste correspondant à la ligne FX du tableau n°2052						YX	10 475 495			
T. V. A.	- Montant de la TVA collectée						YY	6 057 194			
	- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ	8 311 879			
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS au titre de l'année)*						0B	7 383 753			
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						0S				
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société						ZK				
	Numéro de centre agréé *		XP		Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 de l'ann. III au CGI)		Si oui, cocher 1 si non 0 ZR				
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						RG				
	- Montant de l'investissement qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI						RH				
GIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL		
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC		
	Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO		
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe		JJ				

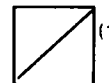
(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032 (et dans la notice n°2058-NOT pour le régime de groupe)

S.F.H.E.		Néant ☐	
Désignation de l'entreprise :			
Exercice ouvert le :	01/01/2023	et clos le :	31/12/2023
		Données en nombre de mois	12
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel :	YP		202
	Dont apprentis	YF	4
	Dont handicapés	YG	14
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE			
I - Chiffre d'affaire de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA		92 126 538
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK		
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si rattachés à une activité normale et courante	OL		
Refacturation de frais inscrits au compte de transfert de charges	OT		
	TOTAL 1	OX	92 126 538
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE		1 345 386
Subventions d'exploitation reçues	OF		
Variation positive des stocks	OD		1 696 944
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT		
	TOTAL 2	OM	3 042 330
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)			
Achats	ON		7 727 839
Variation négative des stocks	OQ		7 628 592
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	OR		20 259 335
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	OS		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW		1 033 603
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9		
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	OY		
	TOTAL 3	OJ	36 649 369
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée	(total 1 + total 2 - total 3)	OG	58 519 499
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF.		SA	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE-SD			
Mono-établissement au sens de la CVAE	EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX		
Effectifs au sens de la CVAE	EY		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	HX		
Période de référence	du		au
Date de cessation	HR		

(1) ATTENTION : il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portée en ligne OU.

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)



Néant ☐ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

31/12/2023

N° SIRET

64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

S.F.H.E.

ADRESSE (voie)

1175 Petite Route des Milles

CODE POSTAL

13547

VILLE

AIX EN PROVENCE CEDEX 4

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

19

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

1094272

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

29

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

16103

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SA

Dénomination

COOPERER POUR HABITER

N° SIREN (si société établie en France)

692002660

% de détention

92,07

Nb de parts ou actions

1022353

Adresse :

N°

59

Voie

RUE DE PROVENCE

Code Postal

75009

Commune

PARIS

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

AIGUILLON CONSTRUCTION

N° SIREN (si société établie en France)

69920005100067

% de détention

6,45

Nb de parts ou actions

71648

Adresse :

N°

171

Voie

RUE DE VERN

Code Postal

35201

Commune

RENNES

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

AIGUILLON RESIDENCE BCP

N° SIREN (si société établie en France)

30238238700033

% de détention

0

Nb de parts ou actions

10

Adresse :

N°

171

Voie

RUE DE VERN

Code Postal

35201

Commune

RENNES

Pays

FR

Forme juridique

SA

Dénomination

ALFI

N° SIREN (si société établie en France)

78431407200066

% de détention

0

Nb de parts ou actions

10

Adresse :

N°

59

Voie

RUE DE PROVENCE

Code Postal

75009

Commune

PARIS

Pays

FR

II - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Titre (2)

Nom patronymique

Prénom(s)

Nom marital

% de détention

Nb de parts ou actions

Naissance :

Date

N° Département

Commune

Pays

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL
ANNEXE SUPPLEMENTAIRE

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E. N° SIRET 64201670300208

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :				
Forme juridique	SA	Dénomination	FRANCE LOIRE	
N° SIREN (si société établie en France)	673720744	% de détention	0	Nb de parts ou actions 10
Adresse :	N° 4	Voie	LOUIS ARMAND	
	Code Postal 45000	Commune	ORLEANS	
		Pays	FR	
Forme juridique	SA	Dénomination	HABITAT DEVELOPPEMENT	
N° SIREN (si société établie en France)	324905215	% de détention	0	Nb de parts ou actions 12
Adresse :	N° 59	Voie	DE PROVENCE	
	Code Postal 75009	Commune	PARIS	
		Pays	FR	
Forme juridique	ZZZ	Dénomination	EGLISE REFORMEE DE FRANCE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0	Nb de parts ou actions 10
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	ZZZ	Dénomination	FONDATION LALANCE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0,01	Nb de parts ou actions 100
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	ZZZ	Dénomination	INSTITUT PASTEUR	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0	Nb de parts ou actions 50
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	ZZZ	Dénomination	OFFICE NOTARIAL ANCIENS COMBATTANTS	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0	Nb de parts ou actions 20
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	ZZZ	Dénomination	UNION NATIONAL ASSOCIAT° FAMILIALE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0	Nb de parts ou actions 40
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions 2
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	CA NIMES METROPOLE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	0	Nb de parts ou actions 1
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	CA BEZIERS MEDITERRANEE	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions 1
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL
ANNEXE SUPPLEMENTAIRE

DGFIP N° 2059F 2024

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

S.F.H.E.

N° SIRET

64201670300208

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique	CL	Dénomination	CA HERAULT MEDITERRANNEE	N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	CA DU GRAND ALES	N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	MONTPELLIER MEDITERRANNEE METROPOLE	N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	GRAND LYON METROPOLE	N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique	CL	Dénomination	SAINT ETIENNE METROPOLE	N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	1
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		Nb de parts ou actions	
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

DGFIP N° 2065 2024
Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code Général des Impôts)

Exercice ouvert le 01/01/2023 Et clos le 31/12/2023		Régime simplifié d'imposition ☐
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe ☐		Régime réel normal ☒
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre ☐		
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art 209-0 B (entreprise de transport maritime) cocher la case ☐		
A : IDENTIFICATION S.F.H.E.		Adresse du siège social
Désignation, SIRET, Adresse de la société : 1175 Petite Route des Milles 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4 64201670300208		1175 Petite Route des Milles 13547 Aix en Provence cedex 4
Ancienne adresse : (en cas de changement)		B : ACTIVITE
		Activités exercées : SOCIETE HLM - ESH
		Si vous avez changé d'activité, cochez la case ☐
RÉGIME FISCAL DES GROUPES		
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A o U du CGI)		
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante :		
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :		
SIRET		
C : RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. page 4)		
1. Résultat fiscal		
Bénéfice imposable au taux normal 839 160 Déficit 0		
Bénéfice imposable à 15% 0 Résultats net de cession/concession/sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10%		
2. Plus-values		
PV à long terme imposables à 15% PV à long terme imposables à 19% Autres PV imposables à 19% PV à long terme imposables à 0% PV exonérés (art. 238 quindecies)		
3. Abattements sur le bénéfice et exonérations		
Entreprises nouvelles art. 44 sexies Jeunes entreprises innovantes Zones Franches Urbaines - Territoire entrepreneur Zone de développement prioritaire Art. 44 septdécies Reprise d'entreprise en difficulté art. 44 septies Zones franchies d'activités Art. 44 quaterdecies Zone de restructuration de la défense Art. 44 terdecies Sociétés d'investissements immobiliers cotées Bassins urbains à dynamiser (BUD) art. 44 sexdecies Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies Autres dispositifs Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies Bénéfice (+) ou déficit (-) exonéré PV exonérées relevant du taux à 15%		
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif (art. 244 quater W du CGI) (cocher la case)		
D : IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration 2065)		
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt		
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.		
E : CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration 2065)		
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%		
F : CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE		
Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33%		
G : ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbG/DACA (cf. notice de la déclaration 2065)		
Si vous êtes l'entreprise tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration : Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration par la tête de groupe :		
Nom et adresse de l'entreprise du groupe désignée pour souscrire la déclaration si ce n'est pas la tête de groupe : Nom et adresse de société tête de groupe :		
Si vous n'êtes ni la société tête de groupe, ni une entité du groupe désignée pour souscrire la déclaration n° 2238-SD, Indiquer l'état de résidence et le numéro d'identification fiscal de l'entité du groupe qui souscrit la déclaration pays par pays		
H : COMPTABILITE INFORMATISEE		
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? Si oui, indication du logiciel utilisé :		
ECF : Désignation du prestataire :		
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :		
Nom et adresse du conseil :		
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné :		
Identité du déclarant :		
N° d'agrément du CGA : Date : Lieu :		
Qualité et nom du signataire :		
CGA Viseur Conventionné		

Désignation de l'entreprise S.F.H.E.

et Date de clôture de l'exercice 31/12/2023

K — DIVERS :	
Nom et adresse du propriétaire du fonds (si gérance libre) :	Adresse des autres établissements :

1 — CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION			
Rémunérations :		Montant brut des salaires (hors apprentis et handicapés)	
		Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages :	
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputées sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisées au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter	0	0	0

M - CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DON	
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE ou exercice

Désignation de l'entreprise : S.F.H.E.

du : 01/01/2023

Adresse : 1175 Petite Route des Milles

13547

AIX EN PROVENCE CEDEX

au : 31/12/2023

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ①								
NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
**								

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS		10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 65 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)		
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement		
Total		

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
- de l'exercice (total col. 9 + total col. 10) ⑩		- de l'exercice ⑩	
- de l'exercice précédent ⑩		- de l'exercice précédent ⑩	
Nom et qualité du signataire		À _____ le Signature :	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 H 2024

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant d'encontre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENANT INDIRECTEMENT PLUS DE 50 % DE LA SOCIÉTÉ DECLARANTE

Forme juridique SA Dénomination GROUPE ARCADE-VYV

N° SIREN (si société établie en France) 850775784 % de détention 94,2

Adresse : N° 59 Voie RUE DE PROVENCE

Code Postal 75009 Commune PARIS Pays FR

Forme juridique SA Dénomination COOPERER POUR HABITER

N° SIREN (si société établie en France) 692002660 % de détention 98,1

Adresse : N° 59 Voie RUE DE PROVENCE

Code Postal 75009 Commune PARIS Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2024

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

N° SIRET 64201670300208

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE S.F.H.E.

ADRESSE (voie) 1175 Petite Route des Milles

Code postal 13547 Ville AIX EN PROVENCE CEDEX 4

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENUES INDIRECTEMENT À PLUS DE 50 % PAR LA SOCIÉTÉ DECLARANTE

Forme juridique SCV Dénomination SAINT MANDRIER ROUGE DE L'ISLE

N° SIREN (si société établie en France) 538785445 % de détention 90

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV ST ORENS JARDINS DE TUCARD

N° SIREN (si société établie en France) 752126052 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MONTPELLIER DORAMAR

N° SIREN (si société établie en France) 752089508 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC

N° SIREN (si société établie en France) 752421982 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV ST JEAN DE VEDAS LOT 1 - 2 ZAC

N° SIREN (si société établie en France) 788826337 % de détention 80

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV LA BASTIDE BEAUVOIR EN CABOS

N° SIREN (si société établie en France) 789506185 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV MONTGISCARD L'ENCLOS

N° SIREN (si société établie en France) 789510526 % de détention 70

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR

Forme juridique SCV Dénomination SCCV CUGES LA FEUTRIERE

N° SIREN (si société établie en France) 793415225 % de détention 60

Adresse : N° 1175 Voie Petite Route des Milles

Code Postal 13547 Commune AIX EN PROVENCE Pays FR



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2024

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE	31/12/2023	N° SIRET	64201670300208
DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE	S.F.H.E.		
ADRESSE (voie)	1175 Petite Route des Milles		
Code postal	13547	Ville	AIX EN PROVENCE CEDEX 4
IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DETENUES INDIRECTEMENT À PLUS DE 50 % PAR LA SOCIÉTÉ DECLARANTE			
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV MARSEILLE LE PRINCE RINGUET
N° SIREN (si société établie en France)	799394655	% de détention	90
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV MARSEILLE JAUBERT
N° SIREN (si société établie en France)	801518630	% de détention	60
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV AIX LA HAUTE DURANNE
N° SIREN (si société établie en France)	818366080	% de détention	90
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV SAINT PRIEST INDUSTRIE
N° SIREN (si société établie en France)	803183292	% de détention	99
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV LE LAVANDOU PUIITS MICHEL
N° SIREN (si société établie en France)	803303999	% de détention	75
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV SAINT PRIEST ZAC DU TRIANGLE
N° SIREN (si société établie en France)	820111789	% de détention	99
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV FABREGUES ZAC ECOPARC
N° SIREN (si société établie en France)	820124634	% de détention	75
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR
Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIERES
N° SIREN (si société établie en France)	820101673	% de détention	75
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE
		Pays	FR



Obligation déclarative incombant à certains contribuables
Relevant du service chargé des grandes entreprises

DGFIP N° 2059 I 2024

Si ce formulaire est déposé sans informations,
cocher la case néant ci-contre : ☐

EXERCICE CLOS LE	31/12/2023	N° SIRET	64201670300208
DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE	S.F.H.E.		
ADRESSE (voie)	1175 Petite Route des Milles		
Code postal	13547	Ville	AIX EN PROVENCE CEDEX 4

IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS DÉTENUES INDIRECTEMENT À PLUS DE 50 % PAR LA SOCIÉTÉ DECLARANTE

Forme juridique	SCV	Dénomination	SCCV MEYZIEU ROUTE D'AZIEU	
N° SIREN (si société établie en France)	820101640	% de détention	99	
Adresse :	N° 1175	Voie	Petite Route des Milles	
	Code Postal 13547	Commune	AIX EN PROVENCE	
		Pays	FR	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

Forme juridique		Dénomination		
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention		
Adresse :	N°	Voie		
	Code Postal	Commune	Pays	

DÉTAIL DES CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

[illegible]



S.F.H.E.

[illegible]



S.F.H.E.

Coloquio MTAE



S.F.H.E.

CologitdelMTAE

**DISPOSITIF DE PLAFONNEMENT DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES TITRES DE PARTICIPATION
ET DES IMMEUBLES DE PLACEMENT (Article 39-1.5° du code général des impôts)**

Dénomination de l'entreprise
N° SIRET
Date de clôture de l'exercice

S.F.H.E.
64201670300208
31/12/2023

I. SUIVI DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES TITRES DE PARTICIPATION				
Catégories de titres de même nature	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice

II. SUIVI DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT				
A. Immeubles ayant la qualité d'immeubles de placement				
Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI GLOBAL)	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice
				0

B. Suivi spécifique pour les immeubles ayant perdu la qualité d'immeuble de placement			
Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI PAR IMMEUBLE)	Stocks de provisions au début de l'exercice de changement de qualité à l'ouverture de l'exercice	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Stocks de provisions à la clôture de l'exercice de changement de qualité à la clôture de l'exercice
TOTAL (B)	0	0	0

C. Suivi spécifique pour les immeubles ayant perdu la qualité d'immeuble de placement au titre de l'exercice acquis auprès de sociétés membres du groupe fiscal (à servir par les seules sociétés membres d'un groupe fiscal)				
Provisions non admises en déduction sur immeubles de placement (SUIVI PAR IMMEUBLE)	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice non admises en déduction	Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice
TOTAL (C)	0	0	0	0

Détermination et suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report en application de l'article 212 bis du CGI

(A souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)

Dénomination de l'entreprise : S.F.H.E.

Adresse de l'entreprise : 1175 Petite Route des Milles
13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4

SIRET: 64201670300208

Exercice ouvert le :

01/01/2023

et clos le :

31/12/2023

I - Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice

A/ Règles de droit commun

Charges financières nettes de l'exercice	(a)	
EBITDA fiscal de l'exercice	(b)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30% b et a - 3 000 000€)	(c-1)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 %	(c-2)	

B/ Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé

Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %	(d)	
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %	(e)	
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75% x (c)	(f)	

C/ Règles applicables aux situations de sous-capitalisation

Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres	(g)	
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres	(h)	

II - Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report

A/ Suivi des charges financières nettes en report

Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er Janvier 2019)	(i)	
Montant des charges financières nettes en report transférées	(i-b)	
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	(i-θ)	
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit	(i-q)	
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice	(j)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice : (c) - (f) ou (g) + 1/3 x (h)	(k)	
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) + (i-b) - (j) + (k)	(l)	0

B/ Suivi des capacités de déduction inemployées en report

		Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction inemployées transférées de plein droit	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice ⁽¹⁾	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	(m)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	(n)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	(o)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	(p)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	(q)				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	(r)				

⁽¹⁾ Cette colonne peut être servie si (a) est supérieure à (c) - (f)

REPORT EN ARRIERE DES DÉFICITS

(Article 220 quinquies du code générale des impôts)

I – Identification de l'entreprise S.F.H.E.

Activités exercées :

Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés

II – Option formulée lors du dépôt de la déclaration de résultat

Le soussigné

Déclare que l'entreprise désignée a opté, lors du dépôt de la déclaration de résultats, pour le report en arrière :

1 – du déficit :

2 – du déficit de l'ensemble du groupe (art. 223A du CGI) :

Exercice au cours duquel a été constaté le déficit

ouvert le :

clos le :

Montant du déficit reporté en arrière :

Date :

Lieu :

Nom du signataire :

Qualité du signataire :

1. DETERMINATION DU BENEFICE D'IMPUTATION		EXERCICE N-1	
Taux de l'impôt sur les sociétés	1	25%	15%
Bénéfice fiscal effectivement soumis à l'IS au taux normal ou au taux réduit	2		
Calcul du bénéfice exclu			
Distributions effectuées par le prélèvement soit sur le bénéfice au taux normal, soit sur le bénéfice au taux réduit	3		
Fraction non distribuée des bénéfices imposés au taux normal et au taux réduit ayant donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôts.			
Montant de l'IS acquitté au moyen de crédits d'impôts attachés aux revenus mobiliers	4		
Montant de l'IS acquitté au moyen d'autres crédits d'impôt	5		
Total des lignes 4 et 5 divisé par le taux de l'impôt correspondant à la colonne	6		
Ligne 6 x [(ligne 2 – ligne 3) / ligne 2]	7		
Fraction non distribuée des bénéfices imposés rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (article 220 quater et 220 quater A) qui n'a pas été distribuée et n'a pas donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôts.			
Calcul du crédit d'impôt retenu en application des articles 220 quater et 220 quater A	8		
Ligne 8 divisé par le taux d'impôt correspondant à la colonne	9		
Ligne 9 x [(ligne 2 – (ligne 3 + ligne 7) / ligne 2)]	10		
Montant du déficit exclu = total des lignes 3, 7 et 10	11		
Bénéfice d'imputation = ligne 2 – ligne 11	12		0
2. IMPUTATION DU DEFICIT			
Fraction du déficit reporté en arrière, dans la limite du montant le plus faible entre 1 000 000 € et le bénéfice fiscal d'imputation.	13		
Calcul de la créance (montant porté ligne 13 multiplié par le taux de l'impôt correspondant à la colonne	14		
Montant du déficit reporté en arrière = totalisation des sommes portées ligne 13			15
3. DETERMINATION DES DEFICITS REPORTABLES EN AVANT			
Montant du déficit constaté au titre de l'exercice ouvert le * clos le :	16		
Montant du déficit reporté en arrière (reporter le montant de la ligne 15)	17		
Montant du déficit reportable en avant (ligne 16 – ligne 17)	18		
4. MONTANT DE LA CREANCE			
Totalisation des sommes portées ligne 14			19
5. ENTREPRISE AYANT FAIT L'OBJET D'UN RACHAT PAR SES SALARIES			
Montant du crédit d'impôt rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (article 220 quater et 220 quater A du CGI) obtenu par la société constituée pour le rachat au titre de l'exercice N			20

* (report de la ligne XJ du tableau 2058A ou ligne 354 du tableau 2033B)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS Déclaration Complémentaire

(MONTANT DES SOMMES DONNANT DROIT À IMPUTATION SUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS EN APPLICATION DE CONVENTIONS INTERNATIONALES)

EXERCICE OUVERT LE 01/01/2023 ET CLOS LE 31/12/2023

I DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DES REVENUS (Dénomination et Forme)		N° Siret du principal établissement de l'entreprise
S.F.H.E. - (nouvelle biblio HLM)		
ADRESSE DU PRINCIPAL ÉTABLISSEMENT		ANCIENNE ADRESSE EN CAS DE CHANGEMENT
1175 Petite Route des Milles 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4		
II RÉGIME FISCAL DES GROUPEs DE SOCIÉTÉS		
Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés (CGI, art. 223 A) (cocher la case) ☐ Désignation et adresse de la société mère.		
N° Siret		

POUR REMPLIR LA DÉCLARATION, VEUILLEZ VOUS REPORTER À LA NOTICE EXPLICATIVE N° 2066 NOT

SOCIÉTÉS CONCERNÉES

Cet imprimé doit être utilisé par les sociétés bénéficiaires de revenus de source étrangère encaissés dans un état étranger ou un territoire ou une collectivité territoriale d'outre-mer ou reçus directement d'un tel état, territoire ou collectivité.

A _____, le _____
Signature,

Nom et qualité du signataire

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts

31/12/2023

Nature des revenus	Pays d'origine des revenus 1	Montant brut des revenus 2	Impôt étranger effectivement prélevé 3	Montant net des revenus (col 2 - col 3) 4	Crédit d'impôt attachés aux revenus 5	Impôt français afférent aux revenus 6	Crédit d'impôt imputable 7
I. Dividendes							
	Total à reporter Cadre VII ligne A						
II. Intérêts d'obligations							
	Total à reporter Cadre VII ligne B						
III. Revenus de créances							
	Total à reporter Cadre VII ligne C						

31/12/2023

Nature des revenus	Pays d'origine des revenus 1	Montant brut des revenus 2	Impôt étranger effectivement prélevé 3	Montant net des revenus (col 2 - col 3) 4	Crédit d'impôt attachés aux revenus 5	Impôt français afférent aux revenus 6	Crédit d'impôt imputable 7
IV. Redevances							
	Total à reporter Cadre VII ligne D						
V. Jetons de présence, tantième							
	Total à reporter Cadre VII ligne E						
VI. Autres revenus							
	Total à reporter Cadre VII ligne F						
VII. Récapitulation	A- Total Cadre I						
	B- Total Cadre II						
	C- Total Cadre III						
	D- Total Cadre IV						
	E- Total Cadre V						
	F- Total Cadre VI						
	Total général						

Total à reporter sur la déclaration n° 2065, cadre D2



DGFIP N°2069-A

Dépenses engagées
au titre de l'année :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE**CRÉDIT D'IMPÔT RECHERCHE (ARTICLE 244 QUATER B DU CGI) ET CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE LA RECHERCHE COLLABORATIVE (ARTICLE 244 QUATER B BIS DU CGI)**

Exercice ouvert le ⁽¹⁾	01/01/2023	Clos le	31/12/2023
-----------------------------------	------------	---------	------------

Cachet du Service

Nom et prénoms ou dénomination et adresse de l'entreprise S.F.H.E. 1175 Petite Route des Milles 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4	N° SIREN de l'entreprise 642016703	Code NACE Activités (cf. notice)	
		(ancienne adresse en cas de changement)	
Désignation, adresse et n° siren de la société membre de groupe :			

• Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés (article 223 A du CGI)*	CX	
N° SIREN de la société mère		
Nombre de sociétés du groupe (y compris la société mère) pour lesquelles une déclaration 2069A-SD est ou sera déposée		
Montant des crédits d'impôt du groupe (à compléter exclusivement dans le cadre du dépôt de la déclaration de la société mère, renseignement non demandé à une société fille)	DX	
Dont crédit d'impôt recherche (CIR)	DX1	
Dont crédit d'impôt en faveur de la recherche collaborative (CRC)	DX2	

Entreprises ayant engagé pour la 1ère fois des dépenses de recherche en Année N	AZ	
---	----	--

• Entreprises nouvelles créées en Année N	BZ	Préciser la date de début d'activité (cf. notice)			
• PME au sens communautaire*	KZ	Préciser si entreprise autonome, partenaire et/ou liée (cf. notice)			
• Chiffre d'affaire HT	DZ				
• Nombre de salariés	CZ	• Nbre de chercheurs et techniciens	EZ	• Nbre de « jeunes docteurs » (si dépenses déclarées ligne I-5)	FZ
• Sociétés de personnes n'ayant pas opté pour l'IS*	IZ	• Société bénéficiant du Régime des JEI (article 44 sexies A du CGI)*			GZ

CRÉDIT D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE PRÉVU À L'ARTICLE 244 QUATER B DU CGI		
I : DÉPENSES DE RECHERCHE OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-RECHERCHE)		ANNÉE CIVILE N°
A. DÉPENSES RELATIVES À DES OPÉRATIONS DE RECHERCHE RÉALISÉES EN PROPRE PAR L'ENTREPRISE		
Dotations aux amortissements des immobilisations affectées à la recherche	1	
Dotations aux amortissements pour les immobilisations sinistrées	2	
Dépenses de personnel relatives aux chercheurs et techniciens de recherche	3	
Rémunérations et juste prix au profit des salariés auteurs d'une invention résultant d'opérations de recherche	4	
Dépenses de personnel relatives aux jeunes docteurs	5	
Autres dépenses de fonctionnement (hors frais de collection)	6	
Montant total des dépenses de fonctionnement	7	0

© Logiciel MTAE

(1) Le crédit d'impôt est calculé par référence aux dépenses exposées au cours de l'année civile. En cas de clôture d'exercice en cours d'année le montant du crédit d'impôt est calculé en prenant compte des dépenses éligibles exposées au titre de l'année d'ouverture de l'exercice.

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

31/12/2023

Frais de prise et maintenance de brevets et de certificats d'obtention végétale (COV)	8	
Dépenses de défense de brevets et de certificats d'obtention végétale (COV)	9	
Dotations aux amortissements de brevets acquis en vue de la recherche et du développement expérimental et de certificats d'obtention végétale (COV)	10	
Dépenses liées à la normalisation (<i>à indiquer pour la moitié de leur montant cf. notice</i>)	11	
Primes et cotisations ou part des primes et cotisations afférentes à des contrats d'assurance de protection juridique prévoyant la prise en charge des dépenses exposées dans le cadre de litiges portant sur un brevet ou un certificat d'obtention végétale dont l'entreprise est titulaire dans la limite de 60 000€	12	
Dépenses de veilles technologique dans la limite de 60 000 €	13	
Montant total des dépenses de recherche réalisées par l'entreprise	14	0

B. DÉPENSES RELATIVES À DES OPÉRATIONS DE RECHERCHE EXTERNALISÉES AUPRÈS DE CERTAINS ORGANISMES	ANNÉE CIVILE N	
Dépenses afférentes aux opérations confiées à des organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés avec un lien de dépendance	15a	
	15b	
Dépenses afférentes aux opérations confiées à des organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés sans lien de dépendance	16a	
	16b	
Montant total des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés	17	
Plafonnement des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes de recherche ou experts scientifiques ou techniques agréés	18	
Plafonnement spécifique des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes avec un lien de dépendance	19	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

Plafonnement spécifique des dépenses de recherche externalisée auprès d'organismes sans lien de dépendance	20	
Montant total des dépenses de recherche externalisée après plafonnements	21	
C. MONTANT TOTAL DES DÉPENSES DE RECHERCHE		ANNÉE CIVILE N
Montant des dépenses de recherche ouvrant droit au crédit d'impôt (CIR-Recherche)	22	
Montant des subventions publiques remboursables ou non	23a	
Pour les prestataires, le montant des dépenses exposées pour la réalisation des opérations de recherche pour le compte de tiers	23b	
Dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	24	
Montant des remboursements de subventions publiques	25	
Montant net total des dépenses de recherche	26a	0
Dont montant net des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	26b	
II. DÉPENSES DE COLLECTION OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-COLLECTION)		
		ANNÉE CIVILE N
Frais de collection	27	
Frais de défense des dessins et modèles dans la limite de 60 000 €	28	
Total des dépenses de collection	29	
Montant des subventions publiques remboursables ou non	30	
Dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	31	
Montant des remboursements de subventions publiques	32	
Montant net total des dépenses de collection	33a	0
Dont montant net des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	33b	
MONTANT NET TOTAL DES DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE COLLECTION	34a	0
Dont montant net des dépenses de recherche et de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	34b	0
III. CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE ET DE COLLECTION		
A. LORSQUE LA SOMME DES DÉPENSES PORTÉES LIGNES 34a et 87 N'EXCÈDE PAS 100 000 000 €		
DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE (CIR-RECHERCHE)		
Montant net total des dépenses de recherche	35a	0
Dont montant net total des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	35b	0
Montant du crédit d'impôt	36	0
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	37	
Montant du crédit d'impôt pour les dépenses de recherche	38a	0
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	38b	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

N° 2069 A
31/12/2023

S.F.H.E.

DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES DE RECHERCHE (CIR-COLLECTION)		
Montant net total des dépenses de collection	39a	0
Dont montant net total des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	39b	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	40	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	41	0
Montant total du crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	42a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection situées dans un département d'outre-mer avant plafonnement	42b	0
Montant des aides de minimis accordées à l'entreprise dans les conditions du règlement	43	
Montant cumulé du crédit d'impôt et des aides <i>de minimis</i>	44	
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection après plafonnement <i>de minimis</i>	45a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM après plafonnement	45b	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche et de collection	46a	0
Dont montant total du crédit d'impôt pour dépenses de recherche et de collection exposées dans des exploitations situées dans un DOM	46b	
B : LORSQUE LA SOMME DES DÉPENSES PORTÉES LIGNES 34a et 87 EST SUPÉRIEURE À 100 000 000 €		
Détermination du crédit d'impôt pour les dépenses de recherche		
Montant net total des dépenses de recherche limité à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	47a	
Dont montant net total des dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	47b	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche	48	
Indiquer la part des dépenses de recherche supérieure à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	49	
Puis déterminer le montant du crédit d'impôt relatif à la fraction supérieure à (100 000 000 € - dépenses de recherche collaborative)	50	
Montant total du crédit d'impôt	51	0
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	52	0
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche	53a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche exposées dans des exploitations situées dans un DOM	53b	
Détermination du crédit d'impôt pour les dépenses de collection		
Montant net total des dépenses de collection	54a	0
Dont montant net total des dépenses de collection exposées dans des exploitations situées dans départements d'outre-mer	54b	0
Plafond disponible	55	
Crédit d'impôt pour dépenses de collection exposées par l'entreprise	56	
Lorsque la part des dépenses de collection excède le plafond disponible	57	
Crédit d'impôt pour dépenses de collection avant plafonnement <i>de minimis</i>	58	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	59	0
Montant du crédit d'impôt avant plafonnement <i>de minimis</i>	60	
Montant des aides des minimis accordées à l'entreprise dans les conditions du règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006	61	
Montant cumulé du crédit d'impôt et des aides <i>de minimis</i>	62	
Montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection après plafonnement <i>de minimis</i>	63a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de collection situées dans départements d'outre-mer	63b	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche et de collection	64a	0
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses de recherche et de collection situées dans départements d'outre-mer	64b	0

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

S.F.H.E.

N° 2069 A 31/12/2023

IV - DÉPENSES D'INNOVATION OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CIR-INNOVATION)		
DÉTERMINATION DU CRÉDIT D'IMPÔT AU TITRE DES DÉPENSES D'INNOVATION		ANNÉE CIVILE N-1
Dotation aux amortissements des immobilisations affectées aux opérations de conception de prototypes ou installations pilotes de nouveaux produits	65	
Dépenses de personnel affecté à la réalisation d'opérations de conception de prototypes ou installations pilotes de nouveaux produits	66	
Dotation aux amortissements, frais de prise et de maintenance de brevets et de certificats d'obtention végétale, frais de dépôt de dessins et modèles	68	
Frais de défense des brevets, certificats d'obtention végétale, dessins et modèles	69	
Opérations confiées à des entreprises ou bureaux d'études et d'ingénierie agréés	70	
Montant total des dépenses d'innovation	71	
Montant total des dépenses d'innovation après plafonnement	72	
Montant encaissé des subventions publiques remboursables ou non	73	
Pour les prestataires, montant des sommes encaissées au titre des travaux d'innovation qui leur ont été confiés	74	
Montant des dépenses exposées auprès de tiers au titre de prestations de conseil pour l'octroi du bénéfice du crédit d'impôt	75	
Montant des remboursements de subventions publiques	76	
Montant net des dépenses d'innovation	77a	0
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un département d'outre-mer	77b	
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées par les micro et petites entreprises dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse	77c	
Dont montant net des dépenses d'innovation exposées par les moyennes entreprises dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse	77d	
Montant du crédit d'impôt au titre des dépenses d'innovation	78	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans les sociétés de personnes ou groupements assimilés	79	0
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses d'innovation	80a	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un DOM	80b	
Dont montant du crédit d'impôt pour dépenses d'innovation exposées dans des exploitations situées sur le territoire de la collectivité de Corse	80c	
Montant total du crédit au titre des dépenses de recherche et de collection et d'innovation	81a	0
Dont montant du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche, de collection et d'innovation exposées dans des exploitations situées dans un DOM	81b	
CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE LA RECHERCHE COLLABORATIVE PRÉVU À L'ARTICLE 244 QUATER B BIS DU CGI		
V - DÉPENSES DE RECHERCHE COLLABORATIVE OUVRANT DROIT AU CRÉDIT D'IMPÔT (CRC)		ANNÉE CIVILE N
Dépenses facturées par des organismes de recherche et de diffusion des connaissances agréés dans le cadre d'un contrat de collaboration de recherche effective	82	
Dont dépenses éligibles afférentes aux opérations réalisées directement par des organismes de recherche et de diffusion des connaissances agréés (de premier ou second rang)	83a	
à l'étranger :	83b	
Montant total des dépenses de recherche collaborative éligibles après plafonnement	84	
Montant des aides publiques remboursables ou non	85	
Montant des remboursements des aides publiques	86	
Montant net des dépenses de recherche collaborative	87	
Dont montant net des dépenses de recherche collaborative exposées par les PME	88	
Montant du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche collaborative	89	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	90	
Montant total du crédit d'impôt au titre des dépenses de recherche collaborative	91	

CRÉDITS D'IMPÔT POUR DÉPENSES DE RECHERCHE (art 244 quater B du CGI)

S.F.H.E.

31/12/2023

VI - CADRE À SERVIR PAR LES ENTREPRISES DÉCLARANTES QUI DÉTIENNENT DES PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS

Nom et adresse des sociétés de personnes ou groupements assimilés et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt			
		CIR			CRC
		Pour dépenses de recherche	Pour dépenses de collection	Pour dépenses d'innovation	Pour dépenses de recherche collaborative
Total :		92a	92b	92c	92d

VII - CADRE À SERVIR POUR LA RÉPARTITION DES CRÉDITS D'IMPÔT ENTRE LES ASSOCIÉS MEMBRES DE SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS

Nom et adresse des associés membres de sociétés de personnes et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt			
		CIR			CRC
		Pour dépenses de recherche	Pour dépenses de collection	Pour dépenses d'innovation	Pour dépenses de recherche collaborative
Total :		93a	93b	93c	93d

VIII - UTILISATION DE LA CRÉANCE

VIII-1. Entreprises à l'impôt sur les sociétés : reporter le montant des crédits d'impôt déterminés lignes 81a et 91 sur le relevé de solde n° 2572-SD et les montants déterminés lignes 81a, 81b et 91 sur la déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI-SD.

VIII-2. Entreprises à l'impôt sur le revenu : reporter le montant des crédits d'impôt déterminés lignes 81a et 91 sur la déclaration de revenus n° 2042-C-PRO et les montants déterminés lignes 81a, 81b et 91 sur la déclaration des réductions et crédits d'impôt n° 2069-RCI-SD.

VIII-3. Mobilisation de créance auprès d'un établissement de crédit :

Montant des créances de CIR dont la mobilisation est demandée	94
Montant des créances de CRC dont la mobilisation est demandée	95

Les demandes de remboursement immédiat ou à l'issue de la période d'imputation du crédit d'impôt non imputé sur l'impôt sur les sociétés sont formulées sur l'imprimé n° 2573-SD par voie dématérialisée ou sur l'imprimé n° 2573-SD disponible sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr.

IX - SIGNATURE

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Société Française des Habitations Economiques
Société anonyme d'HLM
au capital de 1 776 600 €
1175, petite route des Milles
CS 40650
13547 Aix-en-Provence Cedex 4

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
RCS Paris B 632 013 843
15 avenue Robert Schuman
13002 Marseille

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Société Française des Habitations Economiques

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Actionnaires de la Société Française des Habitations Économiques, SA
d'HLM,

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 Française des Habitations Économiques relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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

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, à l'exception de celles relatives aux créances locataires à usage d'habitation privée.

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre 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 :

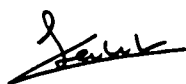
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

Marseille, le 14 mai 2024

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International



Signature
numérique de
Lionel HATET

Lionel HATET
Associé

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 518 287,90	4 401 627,67
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	4 800 920,07	1 188 863,79	3 612 056,28		3 683 908,71
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 881 744,41	975 512,79	906 231,62		717 718,96
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 183 075 977,26	1 097 246 279,21
	Terrains et constructions	1 501 074 313,71	327 081 131,03	1 173 993 182,68		1 087 916 373,80
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	201 045 157,59		201 045 157,59		177 400 280,13
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 067 341 234,35	267 143 363,19	800 197 871,16		747 527 084,79
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	70 105 968,88	18 473 347,39	51 632 621,49		53 106 718,95
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	162 581 952,89	41 464 420,45	121 117 532,44		109 882 289,93
	Autres immobilisations corporelles	12 869 040,28	3 786 245,70	9 082 794,58		9 329 905,41
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	10 688 473,57	1 898 279,03	8 790 194,54		9 022 441,59
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres Immo. corp.	2 180 566,71	1 887 966,67	292 600,04		307 463,82
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				137 018 593,23	147 426 031,74
2312	Terrains	22 054 885,28		22 054 885,28		25 905 379,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	114 656 221,33	583 434,02	114 072 787,31		120 925 085,92
238	Avances et acomptes	890 920,64		890 920,64		595 565,93
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				27 658 488,60	28 224 323,06
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	27 944 718,06	620 600,00	27 324 118,06		27 899 398,06
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	334 370,54		334 370,54		324 925,00
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	1 686 507 134,32	334 235 787,33	1 352 271 346,99	1 352 271 346,99	1 277 298 261,68
	STOCKS ET EN-COURS				6 066 692,79	11 998 340,66
3 (net du 319, 339, 359)						
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours	3 530 692,79		3 530 692,79		6 447 978,52
35 sauf 358	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente	2 245 000,00	213 000,00	2 032 000,00		5 461 362,14
37	Temporairement loués	504 000,00		504 000,00		89 000,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
409	Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	917 400,34		917 400,34	917 400,34	532 956,04
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				30 330 748,22	30 412 210,11
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	7 745 382,54	182 470,09	7 562 912,45		7 093 222,85
412	Créances sur acquéreurs	6 390 301,41		6 390 301,41		8 690 151,46
414	Clients - autres activités	44 883,77		44 883,77		90 783,77
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	5 538 312,93	5 538 312,93	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	1 853 852,15		1 853 852,15		1 896 257,38
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	4 111 899,84		4 111 899,84		3 770 643,88
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	10 366 898,60		10 366 898,60		8 871 150,77
	CRÉANCES DIVERSES (3)				16 235 539,57	23 574 296,06
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	11 232 158,38		11 232 158,38		19 105 975,52
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	2 189 056,53		2 189 056,53		1 142 895,59
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	2 267 586,06		2 267 586,06		2 917 805,02
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	545 200,29		545 200,29		406 081,62
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	1 538,31		1 538,31		1 538,31
478 (DPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				66 993 803,21	43 041 175,92
511	Valeur à l'encaissement	32 287,47		32 287,47		0,00
515 (DPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	4 609 224,58		4 609 224,58		11 078 845,31
5188	Intérêts courus à recevoir	33 234,85		33 234,85		33 234,85
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	62 319 056,31		62 319 056,31		31 929 095,76
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	1 208 182,88		1 208 182,88	1 208 182,88	887 436,36
	(II)	127 686 150,03	5 933 783,02	121 752 367,01	121 752 367,01	110 446 415,15
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	251 638,50		251 638,50	251 638,50	367 912,34
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)	1 814 444 922,85	340 169 570,35	1 474 275 352,50	1 474 275 352,50	1 388 112 589,17
	(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

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2023		31/12/2022 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A L P R O P R E S	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES	215 967 254,78	206 790 818,41
	101-104-105 (sociétés)	Capital	1 980 102,41	1 980 102,41
	10133-1014	Capital (actions simples)	1 776 600,00	1 776 600,00
	10134	Capital : actions d'attribution		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	105	Ecart de réévaluation	203 502,41	203 502,41
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	102	Dotations		
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dans et legs en capital		
	106	Reserves	213 987 152,37	204 810 716,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale	177 660,00	177 660,00
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	86 559 745,34	86 559 745,34
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée		
	10685	Reserves sur cessions immobilières	91 678 190,66	85 163 749,24
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	12 979 812,22	6 578 202,56
	10688	Reserves diverses	35 571 556,37	32 909 561,42
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	5 891 437,42	3 755 780,59
	11	Report à nouveau (a)	8 027 281,73	8 027 281,73
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	12	Résultat de l'exercice (a)	239 625,44	9 243 058,87
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée		
		dont relevant du SIEG	-1 290 548,43	8 599 248,51
	13	Subventions d'investissement	84 822 706,50	81 243 479,13
		Montant brut	126 672 273,96	
		Inscrit au résultat	41 849 567,46	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires		
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation		
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		TOTAL CAPITALX PROPRES (I)	309 056 868,45	305 304 638,14
P R O V. D E T T E S	15	PROVISIONS	8 223 016,49	8 503 984,56
	151	Provisions pour risques	2 386 911,13	1 584 539,50
	1572	Provisions pour gros entretien	4 528 130,11	6 009 725,89
	153-158	Autres provisions pour charges	1 307 975,25	909 719,17
		TOTAL PROVISIONS (II)	8 223 016,49	8 503 984,56
D E T T E S	162	DETTES FINANCIERES (1)	1 104 006 973,96	1 022 604 861,11
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	32 249 497,87	31 507 506,69
	164	Emprunts obligataires		
		Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	795 815 760,51	724 654 886,04
	1642	C.G.L.L.S.	1 158 075,32	1 227 044,36
	1647	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM		
	1648	Autres établissements de crédit	90 133 451,41	90 396 585,50
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires	5 957 035,83	5 649 923,12
	1654	Redevances (location-accession)	205 264,76	155 692,37
	1658	Autres dépôts	26 000,00	25 000,00
		Emprunts et dettes financières diverses :		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1675	Emprunts participatifs	1 727 767,95	2 000 000,00
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00	10 000 000,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	26 758 526,25	26 920 244,03
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	15 513 243,10	7 773 270,30
	16883	Intérêts compensateurs	251 638,50	367 912,34
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations		
	519	Concours bancaires courants	124 210 712,46	121 926 796,36
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits		
	2293	Droits des locataires attributaires		
	419	Clients créditeurs	3 459 377,36	2 643 252,33
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		
	Autres 419	Autres	3 459 377,36	2 643 252,33
		DETTES D'EXPLOITATION	21 177 766,70	20 443 073,01
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	5 660 050,51	6 587 670,37
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 178 611,75	657 108,38
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	14 339 104,44	13 198 294,26
		DETTES DIVERSES	21 881 555,21	19 188 144,35
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	20 296 840,02	17 984 189,73
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	5 570,00	1 850,00
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	454	Sociétés Civiles Immobilières	1 409 746,98	793 632,53
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.		
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	18 646,26	18 646,26
	4615	Opérations d'aménagement		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	150 751,95	389 825,83
R E G U L.	487	Produits constatés d'avance	6 469 794,33	9 424 635,67
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	541 274,09	
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	5 928 520,24	9 424 635,67
		TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	1 156 995 467,56	1 074 303 966,47
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	1 474 275 352,50	1 388 112 589,17
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.				
(1) Dont à plus d'un an			916 063 205,80	832 376 315,94
à moins d'un an			187 943 768,16	190 228 545,17

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			88 179 637,33		85 130 460,87	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			29 481 624,49		31 795 392,12	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains		1 696 944,46	1 696 944,46		371 872,78	
602	Approvisionnements	116 599,76		116 599,76		121 942,31	
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-1 696 944,46	-1 696 944,46		-371 872,78	
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers		1 223 538,03	1 223 538,03		3 976 104,18	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	4 005 290,23	685 466,09	4 690 756,32		3 843 181,84	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	5 012 851,81	974 217,10	5 987 068,91		5 130 698,68	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations						
614	Charges locatives et de copropriétés		948 038,25	948 038,25		927 015,69	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	627 452,12	1 751 401,61	2 378 853,73		2 346 203,54	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		4 106 527,23	4 106 527,23		3 848 402,25	
6156	Maintenance		342 027,20	342 027,20		210 594,47	
6158	Autres travaux d'entretien	305 515,88	133 199,73	438 715,61		342 920,38	
621	Primes d'assurances		1 159 945,96	1 159 945,96		997 820,78	
622	Personnel extérieur à l'organisme		343 573,03	343 573,03		271 403,85	
623	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		2 376 407,61	2 376 407,61		2 497 520,75	
625	Publicité, publications, relations publiques		297 846,02	297 846,02		261 619,60	
6283	Déplacements, missions et réceptions		355 124,54	355 124,54		302 694,38	
6285	Cotisations et prélèvements CGLLS		-157 355,87	-157 355,87		1 691 212,87	
Autres comptes 61 et 62	Redevances	1 418 442,26	1 571 260,32	1 571 260,32		1 813 027,62	
63	Autres		1 884 255,58	3 302 697,84		3 213 028,93	
631-633	Impôts, taxes et versements assimilés			10 475 495,06		10 458 591,45	
63512	Sur rémunérations	16 151,03	832 653,90	848 804,93		825 653,09	
Autres 635-637	Taxes foncières		6 176 144,04	6 176 144,04		6 437 088,88	
	Autres	2 865 567,86	584 978,23	3 450 546,09		3 195 849,48	
64	Charges de personnel			12 386 889,68		10 485 783,58	
641-6481	Salaire et traitements	192 491,43	8 573 860,66	8 766 352,09		7 367 538,17	
645-647-6485	Charges sociales	58 394,10	3 562 143,49	3 620 537,59		3 118 245,41	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			34 802 025,57		31 289 863,15	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		28 559 998,90	28 559 998,90		26 934 667,02	
Autres 6811	Autres immobilisations		323 532,25	323 532,25		313 846,67	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		620 000,00	620 000,00			
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		1 461 814,80	1 461 814,80		1 774 834,81	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		2 011 075,24	2 011 075,24		2 076 079,68	
Autres 6815	Autres provisions		1 825 604,38	1 825 604,38		190 434,97	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			1 033 602,53		1 100 830,57	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		962 094,28	962 094,28		900 881,85	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		71 508,25	71 508,25		199 948,72	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			26 233 732,91		13 221 788,14	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		274 398,48	274 398,48		180 364,29	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		23 622 329,17	23 622 329,17		11 894 028,00	
661123	Intérêts compensateurs		158 124,64	158 124,64		43 220,41	
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		1 342,67	1 342,67		4 794,77	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		503 594,87	503 594,87		225 266,64	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		1 673 943,08	1 673 943,08		874 114,03	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			7 744 822,58		7 118 368,24	
671	Sur opérations de gestion		592 300,13	592 300,13		678 197,30	
	Sur opérations en capital :			5 886 394,46		6 049 106,27	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		5 261 720,03	5 261 720,03		5 072 271,35	
678	Autres charges exceptionnelles		624 674,43	624 674,43		976 834,92	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			1 266 127,99		391 064,67	
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions		1 266 127,99	1 266 127,99		391 064,67	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	14 618 756,48	107 539 436,34	122 158 192,82		105 470 617,25	
	Solde créditeur = bénéfice			239 625,44		9 243 058,87	
	dont relevant du SIEG			-1 290 548,43		8 599 248,51	
	dont ne relevant pas du SIEG			1 530 173,87		643 810,36	
	TOTAL GENERAL			122 397 818,26		114 713 676,12	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts cf entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		107 060 234,96		99 058 161,53	
70 (net de 709)	Produits des activités		106 051 983,15		89 180 898,96	
7011	Ventes de terrains lotis	166 666,67			1 170 833,32	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	9 476 827,30			1 005 403,95	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	13 925 445,40			12 765 599,19	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	5 257 265,59			4 743 257,83	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	59 658 947,11			54 610 505,00	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	479 308,94			439 767,84	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	8 510 409,25			7 770 284,75	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	150 251,96			112 045,84	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	4 799 985,82			4 674 449,95	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.	38 250,00			38 250,00	
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services	2 894 531,97			1 026 068,14	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	694 093,14			824 433,15	
71	Production stockée (ou destockage)		-7 628 592,33		1 859 169,88	
7133	Immeubles en cours	1 220 407,67			3 976 169,88	
7135	Immeubles achevés	-8 849 000,00			-2 117 000,00	
72	Production immobilisée		1 345 385,85		551 486,27	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	987 493,85			382 192,78	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	357 892,00			169 293,49	
74	Subventions d'exploitation		122 578,90		3 811,98	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	122 578,90			3 811,98	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		6 221 522,16		4 680 921,42	
78157	Provisions pour gros entretien	3 492 671,02			3 058 008,41	
78174	Dépréciations de créances	2 199 239,61			1 622 009,01	
Autres 781	Autres reprises	529 611,53			904,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	905 314,78	905 314,78		932 408,79	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	42 042,45	42 042,45		1 849 464,23	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		1 208 789,09		1 543 256,79	
761	De participations (2)		893 020,20		1 436 831,80	
7611	Revenus des actions	8,76			4,70	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	864 729,32			1 419 487,52	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	28 282,12			17 339,58	
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	157 644,25	157 644,25		63 204,58	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières	158 124,64	158 124,64		43 220,41	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		14 128 794,21		14 112 257,80	
771	Sur opérations de gestion	1 015 927,91	1 015 927,91		505 377,51	
	Sur opérations en capital :		10 614 976,65		13 062 181,25	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	8 448 123,00			10 817 095,00	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 094 487,20			2 199 559,23	
778	Autres	72 366,45			45 527,02	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	2 497 889,65	2 497 889,65		544 699,04	
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	122 397 818,26	122 397 818,26		114 713 676,12	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GÉNÉRAL	122 397 818,26	122 397 818,26		114 713 676,12	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



S.F.H.E : ANNEXE LITTÉRAIRE AUX COMPTES ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2023

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Le résultat de la SFHE s'élève à 239 K€ vs 9 243 K€ en 2022.

Les principaux faits impactant les comptes de l'exercice sont les suivants :

1.1 Crise énergétique, inflation et hausse du livret A

La crise du logement qui frappe les organismes HLM est inédite, tant par la combinaison de plusieurs facteurs, sa violence et sa rapidité que par l'absence de mesure de relance significative du secteur de l'immobilier et de la construction.

Déjà impactée depuis 2018 par le prélèvement de la RLS, la SFHE a subi en 2023 trois phénomènes négatifs supplémentaires :

- les effets de l'inflation (4,9% en 2023) sur ses coûts de construction, de rénovation et de fonctionnement ;
- l'aggravation du poids de la dette liée à la hausse du livret A. La charge des intérêts d'emprunts passe de 12,3 M€ en 2022 à 23,5 M€ en 2023 ;
- la baisse des ventes HLM, liée notamment au durcissement des conditions d'endettement des primo-accédants.

La combinaison de ces phénomènes a sensiblement réduit les capacités financières de la SFHE, laquelle constate en 2023 un résultat proche de zéro (0,2 M€).

1.2 Première année d'exploitation de l'agence Nove Gestion by SFHE

Il est rappelé que, dans le cadre de la convention de groupement NOVE GESTION, la SFHE a été amenée à créer une Agence Sud Est spécifiquement dédiée pour gérer le parc immobilier du ministère des armées, soit près de 1 400 logements sur son périmètre sud-est. Cette nouvelle agence s'appuie sur le maillage territorial de la SFHE, mais avec des ressources propres. Après une phase de préfiguration du système d'information et d'inventaire technique en 2022, la prise en concession du patrimoine a débuté au 01/01/2023 pour une durée de 35 ans. L'agence NOVE GESTION de la SFHE a réalisé le plan annuel de mutations, lequel a représenté près de 200 rotations sur les seuls mois de juillet et août. Les objectifs de ce PAM ont été atteints par les équipes de l'agence, grâce à une importante mobilisation. Ce premier PAM constitue à la fois un succès et un premier retour d'expérience. Le chiffre d'affaires induit par cette nouvelle activité de gestion des ressortissants et du patrimoine du ministère des armées contribue à réduire le coût de fonctionnement de la SFHE, en permettant une meilleure absorption des coûts fixes.

	S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023
---	---

1.3 Un développement soutenu du patrimoine et de la labellisation « logement santé »

En 2023, malgré un contexte économique défavorable, la SFHE a mis en service 501 nouveaux logements locatifs familiaux et 110 eqi foyers. Le patrimoine locatif, sans tenir compte des logements gérés pour le compte de Nove Gestion, compte près de 14 000 logements.

En 2023, 6 opérations supplémentaires ont été labellisées « Logement Santé » en étape 2 par le comité de labellisation :

- La Magnanerie à l'Isle Sur La Sorgue (84) – 28 Logements locatifs
Livrée au 1er trimestre 2023.
- Le Bouscarou à Cers (34) – 23 Logements locatifs
Chantier en cours, livraison 1er trimestre 2025.
- Les Terroirs de Gleizé à Gleizé (69) : 22 LLS et 36 Acc Soc
Livrée au 4ème trimestre 2023.
- So Roch à Montpellier (34) : 26 Acc Soc
Livrée au 3ème trimestre 2022.
- Sérénité à Castelnau le Lez (34) : 41 en LLS et 12 Acc Soc (BRS)
- En montage, Livrée au 1er trimestre 2026.

1.4 Projet d'entreprise : validation de la feuille de route stratégique par le conseil d'administration

Le Conseil d'Administration a validé lors de la séance du 19 septembre 2023 la feuille de route stratégique à 5 ans sur la période 2023-2028, laquelle a été déterminée au terme d'une démarche collaborative avec les différents acteurs (collectivités, représentants des locataires, collaborateurs et collaboratrices).

La feuille de route décline des objectifs sur 4 grandes orientations :

- Prendre soin des habitants
- Créer des rencontres
- Contribuer aux politiques publiques territoriales
- Engager les collaborateurs autour d'une culture d'entreprise et d'un collectif efficient.

Pour répondre concrètement à ces orientations, quelques objectifs de la feuille de route peuvent être rappelés :

- Taux de satisfaction de 80%
- Patrimoine cible en gestion : 20 000 logements
- Créer un bouquet de services pour les habitants
- Créer respectivement 400 et 500 animations sur nos résidences en 2024 et 2025
- Créer une cellule de CESF pour un accompagnement social de qualité
- Créer 200 nouveaux logements jeunes par an
- Réduire les taux de turnover et d'absentéisme à moins de 10%



**S.F.H.E : ANNEXE LITTÉRAIRE
AUX COMPTES ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2023**

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation – Changement de méthode et d'estimation

2.1.1 Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2023 sont celles prévues par :

- le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié notamment par le règlement ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- le règlement ANC N° 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif au traitement comptable des instruments financiers à terme et des opérations de couvertures dans les comptes annuels des sociétés industrielles et commerciales, de première application obligatoire à compter du 1er janvier 2018 ;
- 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 en application à compter du 1er Janvier 2021 ;
- l'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
- le règlement ANC N°2021-08, modifiant le règlement ANC N°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, portant en particulier sur la nomenclature spécifique des comptes (modification entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées »), sur la présentation des états de synthèse (présentation séparée au passif du bilan du résultat, du report à nouveau et des réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) et sur les informations complémentaires devant être présentées dans l'annexe des comptes annuels (informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) ;
- le règlement ANC N° 2022-05 du 07 Octobre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021
- L'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant les arrêtés du 7 octobre 2015, l'un homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'autre fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre ;
- indépendance des exercices.

	S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023
---	---

2.1.2 Changement de méthode

Il n'y a pas de changement de méthode comptable en 2023.

2.1.3 Détermination du résultat Sieg Hors Sieg

Pour l'exercice 2023, le résultat net de l'exercice s'élève à 239 625,44 € dont -1 290 548,43 € pour les activités relevant du SIEG et 1 530 173,87 € pour les autres activités relevant du hors SIEG.

Le calcul du résultat s'effectue en répartissant tous les produits et les charges relevant ou non du service d'intérêt économique général. Pour les produits et charges qui ne peuvent être affectés directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG, il est retenu une ventilation à partir des produits d'activités (compte 70 hors récupération de charges en 703). Au titre de l'exercice 2023, les clés de ventilations calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de 94.43% et 5.57%.

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

2.2.1 Evaluation des immobilisations corporelles

Dans le cadre d'immobilisations acquises ou réhabilitées, la quote-part de valeur de terrain, si elle n'est pas mentionnée dans l'acte notarié, est estimée forfaitairement à 35% (hors frais internes / RMO). Ce pourcentage peut varier si la situation de l'opération est atypique.

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

- les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures ;
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par 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 en PLA, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

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 :

	S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023
---	--

Patrimoine existant au 31/12/2004

COMPOSANT	% Associé	
	En collectif	En individuel
Structure	90,30%	88,70%
Menuiserie ext.	3,30%	5,40%
Chauffage individuel ou chauffage collectif	3,20%	3,20%
Etanchéité	1,10%	-
Ravalement avec AM	2,10%	2,70%

Patrimoine livré à partir du 01/01/2005

COMPOSANT	% Associé	
	En collectif	En individuel
Structure	77,70%	80,80%
Menuiserie ext.	3,30%	5,40%
Chauffage individuel ou chauffage 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%	-

Coût technique de démolition : en cas de démolition sans reconstruction sur site, les coûts techniques peuvent être incorporés dans le coût du terrain de l'immeuble démolé dans la limite de sa valeur actuelle. Celle-ci étant très difficile à évaluer, les dépenses liées à la démolition sont comptabilisées en charges exceptionnelles diverses. La dernière année avant la démolition, le terrain devant être cédé, sa valeur sera connue et une partie des dépenses de l'année pourra donc être incorporée.

- Immobilisations corporelles en cours :

Ce poste enregistre la valeur des immobilisations non terminées à la fin de l'exercice : débité des charges facturées par les tiers et du coût des immobilisations créées par l'organisme (production immobilisée) et crédité lors de l'achèvement des travaux par le débit du compte 21 concerné.

Les factures concernant des travaux effectués durant l'exercice et non parvenues à la clôture sont enregistrées au crédit d'un compte 4084 « Fournisseurs d'immobilisations Factures non parvenues » et la TVA sur ces factures en TVA à régulariser.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

Au 31 Décembre, les immobilisations concernées sont évaluées à la somme de 118 824 676,76 € TTC dont une TVA LASM hors VEFA de 6 056 311,27€.

Concernant les travaux en cours d'entretien du patrimoine existant pour lesquels les factures n'ont pas été reçues à la date d'arrêtée comptable, des provisions pour FNP sont comptabilisées sur la base du taux d'avancement des chantiers.

Concernant les travaux en cours de création de patrimoine, des situations de travaux régulières sont faites mensuellement, si bien qu'aucun taux d'avancement n'est pris en compte.

2.2.2 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.

2.2.3 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.2.3.1 Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques ou à construction : durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction
- Logiciels, Progiciels et études informatiques : 3 à 5 ans.

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiment administratifs) :

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



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

Composants	Construction		Rachat (> 5 ans)	
	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 sur 25 ans en linéaire.

Depuis le 01/01/2005 : application d'une entrée en "composants" et d'une sortie d'actif calculée sur la base de la valeur à neuf du composant de remplacement déflatée de l'indice de la consommation et de la construction.

La date de mise en service des réhabilitations et des renouvellements de composants est systématiquement évaluée en date du 31 décembre de chaque année.

Des coûts internes peuvent être imputés dans le prix de revient sur justification du temps passé sur les opérations.

- Installations générales, agencements et aménagements (compte 2181) : 10 ans linéaire.
- Autres immobilisations corporelles : 3 à 5 ans linéaire.

2.2.3.2 Dépréciation

Conformément au principe comptable de prudence, lorsque la valeur nette comptable d'un bien est supérieure à sa valeur actuelle, il importe de constater une dépréciation.

- Dépréciation des projets :

Sur la base d'une probabilité de non-aboutissement de l'ensemble des projets en cours et pour lesquels des frais ont été engagés, une dépréciation peut être constituée sur les immobilisations en cours.

- Dépréciation des immobilisations mise en services :



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

Sur la base de taux de vacances élevé, une dépréciation peut être constituée.

- Dépréciation sur constructions à démolir :

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 sera comptabilisé afin de réduire à zéro la valeur nette comptable de la construction à la date de démolition envisagée.

A ce jour, nous n'avons pas de projet de démolition.

2.2.4 Immobilisations financières et provisions pour dépréciation des titres

Règle générale :

Les immobilisations financières brutes figurent dans les comptes pour leur coût d'acquisition hors frais.

- Les immobilisations financières sont principalement composées de :

- titres de participations : 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 ;
- prêts pour accessions ;
- titres immobilisés ;
- d'autres immobilisations financières principalement composées de dépôts de garanties 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 provision pour dépréciation.

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

Sur la période 2024 – 2028, la projection du chiffre d'affaires moyen d'AVPSE est en baisse de 25% (-31 M€), la société anticipe une perte annuelle de 1,4 M€. Ainsi, les titres de participation détenus par SFHE ont été dépréciés en 2023 pour 620 000 €.

	S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023
---	---

2.2.5 Stocks et travaux en cours

Conformément au plan comptable, la valorisation de ces stocks inclut les immeubles achevés ainsi que 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 lancement de la commercialisation et de publicité.

Les frais financiers externes correspondent aux intérêts issus des lignes de trésorerie accordées par nos établissements bancaires sur les opérations en cours. Ils sont incorporés au coût de production pendant la période de construction et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux.

Les marges ne sont dégagées qu'après la date d'achèvement des travaux.

Une dépréciation sur les stocks de travaux en cours est comptabilisée dès lors qu'un recours sur le permis de construire est constaté, à hauteur du risque encouru.

Par ailleurs, des provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour toutes les opérations d'accession en phase de clôture, étant précisé que le montant de ces dernières est établi par différence entre le budget de prix de revient et le prix de revient réel déjà engagé.

2.2.6 Créances douteuses des locataires

Depuis 2018 les taux de dépréciation des créances locataires ne sont plus les taux forfaitaires issus de l'étude nationale sur la recouvrabilité et la dépréciation des créances locataires réalisée par le cabinet PRIMEXIS. La SFHE utilise désormais des taux calculés sur la base de statistiques propres à l'évolution de ses créances clients.

Les taux retenus en 2023 sont les mêmes que ceux appliqués en 2022 et ce compte tenu de la stabilité du taux de recouvrement entre 2022 et 2023.

A préciser qu'un taux forfaitaire de 100 % reste appliqué pour les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an.

Les taux par tranches de créances appliqués sont les suivants :

- 0 à 3 mois : 0,7%
- plus de 3 mois à 6 mois : 12%
- plus de 6 mois à 9 mois : 19%
- plus de 9 mois à 12 mois : 18%

Le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine l'antériorité de la dette en montant. Le quittancement de décembre est intégré dans le total de la créance rapportée au quittancement normatif.

Concernant la créance relative aux résidences spécifiques, l'estimation de la dépréciation se fait au cas par cas en fonction du retard de paiement du gestionnaire de la résidence.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

2.2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont entrées pour leur coût d'acquisition.
Les plus-values réalisées sur cession de V.M.P. sont déterminées selon la règle du "premier entré, premier sorti".

Au moment de l'inventaire, des plus ou moins-values latentes sont déterminées par comparaison entre le prix d'acquisition et la valeur de marché des VMP. Seules les moins-values affectent le résultat de l'entreprise sous forme de dépréciation.

Nous n'avons pas disposé de V.M.P. au titre de l'année 2023.

2.2.8 Capitaux propres

La variation des capitaux propres entre la clôture au 31.12.2022 et celle au 31.12.2023 est la suivante :

Compte		Solde au 31/12/2023 en €		Solde au 31/12/2022 en €		Variations
Numéro	Intitulé	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Montant
10	CAPITAL ET RESERVES		215 967 254,78		206 790 818,00	9 176 436,78
11	REPORT A NOUVEAU		8 027 281,73		8 027 281,73	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	41 849 567,46	126 672 273,96	40 176 715,34	121 420 194,47	3 579 227,37
						12 755 664,15

Le capital social est composé de 1 110 375 titres, dont la valeur nominale est de 1,6 € par titre, soit au total 1 776 600 €.

2.2.9 Subventions d'investissement

Le rythme du transfert en résultat des subventions est fonction du bien financé, soit :

	Produits
Immobilisations amortissables	Même rythme que l'amortissement du bien
Immobilisations non amortissables	1/10

Les subventions doivent être enregistrées dès leur notification en compte 13 par le débit d'un compte 441 (Etat) ou 467 (divers).

	S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023
---	--

Suite aux ventes Hlm et aux remplacements de composant, il est constaté depuis le 01/01/2013 la sortie des subventions et la reprise en compte de résultat.

La variation des subventions du 31.12.2022 au 31.12.2023 est la suivante :

Comptes	A Nouveau	Augmentation Acquisition	Augmentation Virements	Diminution Virements		Solde
			Virement de poste à poste	Sorties	Virement de poste à poste	
131000	10 969 934	5 673 715			5 286 520	11 357 129
131100	469 175					469 175
131110	47 359 167		1 018 778	378 593		47 999 353
131130	14 844 776		1 296 770	6 079		16 135 468
131132	12 229 472		442 772			12 672 244
131134	6 781 085		330 000			7 111 085
131140	7 094 477					7 094 477
131150	1 067 312		2 520			1 069 832
131780	12 775 399		2 075 500	12 982		14 837 917
131808	2 706 216			21 070		2 685 146
131809	629 295			2 463		626 832
131813	4 493 883		120 180	448		4 613 616
139000	-122 396					-122 396
139110	-263 772	-6 596				-270 368
139111	-18 425 068	-774 085		-195 247		-19 003 906
139114	-5 563 279	-195 944				-5 759 223
139120	-3 372 656	-274 768		-6 079		-3 641 345
139130	-2 899 590	-242 674				-3 142 264
139140	-1 288 131	-97 401				-1 385 531
139150	-504 800	-22 280				-527 080
139171	-4 009 522	-200 743		-12 982		-4 197 283
139180	-839 519	-73 771		-448		-912 842
139188	-2 436 451	-11 910		-21 070		-2 427 292
139189	-451 530	-10 969		-2 463		-460 037
TOTAL	81 243 479	3 762 573	5 286 520	183 346	5 286 520	84 822 707



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

2.2.10 Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les travaux éligibles à la PGE sont essentiellement les ravalements sans amélioration (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des parties communes (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévus dans le plan triennal de travaux de gros entretien.

2.2.11 Indemnités de départ à la retraite et Prime Médailles du travail

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode prospective 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 de travail est constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité à la retraite.

2.2.12 Dotation aux dépréciations sur immobilisations

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.

La méthodologie des tests de dépréciations est la suivante :

- suivi du taux de vacance par programme sur les 4 dernières années pour détecter un phénomène de vacance récurrent lié à une problématique de travaux ou de commercialisation,
- dépréciation à 100% pour les résidences dont le taux de vacance dépasse 50% en moyenne sur les 4 dernières années
- pour les autres résidences révélant un taux de vacance récurrent lié à une problématique de travaux ou de commercialisation, une évaluation de l'actif est réalisée en fonction de la CAF générée sur la durée restante du prêt construction.

Reprise de la Dépréciation de l'actif de la résidence RABATAU

En 2021, une dépréciation de l'actif avait été comptabilisée à hauteur de 1,6 M€ en raison du taux de vacance chronique constaté sur la résidence RABATAU à Marseille et des difficultés de commercialisation inhérentes à ce patrimoine.

Le taux de vacance étant normalisé, cette dépréciation a été reprise en 2023.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

2.2.13 Provisions

PCG	Libellé	Solde 2022	Augmentation	Diminution utilisée	Diminution non utilisée	Solde 2023
151100	Provision pour risques contentieux	631 391,00	190 771	-75 023	-106 249	640 890,13
151800	Autres provisions pour risques	953 148,38	1 228 824	0	-435 952	1 746 020,88
153000	Provision départ à la retraite	785 719,17	706 975,3		-785 719	706 975,25
157201	PGE	6 009 725,89	2 011 075,2	-481 965	-3 010 706	4 528 130,11
158602	Provisions charges sur stocks	124 000,00	583 000,0		-106 000	601 000,00
TOTAL PRC		8 503 984,43	4 720 646	-556 988	-4 444 626	8 223 016,36

2.2.14 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 financés sur fonds propres, à l'exception du siège social.

Notre société contracte 6 grandes catégories d'emprunt :

- ✓ Emprunts Organismes Collecteurs 1%
- ✓ Emprunts CDC PLAI
- ✓ Emprunts CDC PLUS
- ✓ Emprunts CDC PLS
- ✓ Emprunts CDC PLI

Notre dette présente :

- un taux actuariel résiduel moyen : 2.16 %
- une durée moyenne résiduelle : 33 ans
- une répartition de : 87 % indexés sur le Livret A, 9 % en taux fixe et 4 % indexés sur Euribor ou inflation

2.2.15 Intérêts Compensateurs :

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, inscrites au bilan, comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés, au compte 4813 "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.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société inscrit au débit du compte 4813 "charges différées - Intérêts compensateurs" le montant correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

2.2.16 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,
- marchés et commandes sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs 1%.
- Lignes de crédit non utilisées
- Contrats réservataires pour les PSLA

Conformément à la réglementation HLM, notre société apporte une triple garantie de revente, rachat et relogement aux accédants.

Le détail des engagements hors bilan figure dans les tableaux de l'annexe.

2.2.17 L'assurance Dommage Ouvrage

Depuis l'instruction comptable 2016, l'assurance dommage ouvrage acquittée après le 1^{er} janvier 2016 doit être comptabilisée en charge, et ce dès la date d'achèvement des travaux (date de garantie décennale).

Conformément à la réglementation, cette charge est répartie sur 10 ans.

2.3 Eléments postérieurs à la clôture

Néant

2.4 Autres informations

- Les dégrèvements de taxes foncières demandés ne sont comptabilisés qu'à la date de notification par l'Administration.
- Les ventes de certificats d'économie d'énergie ne sont comptabilisées qu'à l'encaissement.
- Aucune avance ou crédit n'est alloué aux dirigeants.
- En 2023, il n'y a pas eu d'impôts sur les sociétés 2022. L'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2023 sera comptabilisé dans les comptes de l'année 2024.



**S.F.H.E : ANNEXE LITTERAIRE
AUX COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023**

- L'intéressement dû au titre du résultat de l'exercice 2023 a été comptabilisé sur la base d'une évaluation des critères en vigueur dans le calcul de l'intéressement. Il sera définitivement calculé sur la base des comptes arrêtés au 31.12.2023 et sera payé en juin 2024.

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	84 130 423,13
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encasement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus	296 881 033,04	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	282 942 677,92
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) 2 634 624,35	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives) 70 649 893,04	
			80188	Engagements divers 209 658 160,53	
	TOTAL	296 881 033,04		TOTAL	367 073 101,05

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	1 680 787,75	80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	1 823 325,00			
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
ORIGINES :						
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		8 027 281,73				8 027 281,73
12 - Résultat de l'exercice N-1		9 243 058,87		8 599 248,51		643 810,36
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)						
N° de(s) compte(s) prélevé(s)						
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat						
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres						
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)						
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)						
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)						
10685 Réserves sur cessions immobilières	6 514 441,12		6 401 609,66		112 831,76	
10688 Réserves diverses	2 661 994,99		2 135 656,81		526 338,17	
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	66 622,50		61 982,02		4 640,48	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		8 027 282,03				8 027 281,73
TOTAL		17 270 340,60		8 599 248,51		8 671 092,09

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUEES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2023					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 343 bis du CG).

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

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations R/résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	74 349 093,04	67 927 767,48	70 545 834,56	76 415 299,77	92 126 537,75
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	37 017 866,45	37 464 203,87	37 109 371,76	35 878 730,52	27 862 765,67
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	12 643 327,40	10 530 266,08	10 513 116,08	9 243 058,87	239 625,44
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	155	151	159	179	196
Montant de la masse salariale de l'exercice	6 318 543,87	6 009 735,82	6 787 195,95	7 367 538,17	8 642 444,32
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 607 733,55	2 491 168,85	2 802 595,99	3 118 245,41	3 744 445,36

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	6 157 351,24	5 112 940,97	3 949 011,07	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 270 015,01	1 500 036,38	1 050 664,45	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	82 187 787,24	89 180 838,96	106 051 583,15	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	11 641 952,68	13 765 599,19	13 925 445,40	
e) (b+c-d) : Numérateur du ratio d'autofinancement net HLM	71 815 845,57	77 915 336,15	93 177 202,20	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	8,57%	6,56%	4,24%	6,46%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2023

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	4 791 964,86		8 955,21			4 800 920,07
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	407 022,32	146 778,92				553 801,24
Autres immobilisations incorporelles	1 070 570,58	257 372,59				1 327 943,17
TOTAL I	6 269 557,76	404 151,51	8 955,21			6 682 664,48
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	177 400 280,13		24 104 338,72		459 461,26	201 045 157,59
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	177 400 280,13		24 104 338,72		459 461,26	201 045 157,59
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants		1 737 396,60	76 815 502,24		4 193 807,04	
Additions et remplacement de composants (1)			8 940 459,70		4 094 000,41	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 113 367 744,14	1 737 396,60	85 755 961,94		8 287 807,45	1 192 573 295,23
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			6 008 309,13			
Additions et remplacement de composants (1)			40 833,76		30 649,48	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	101 437 367,48		6 049 142,89		30 649,48	107 455 860,89
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	10 688 473,57					10 688 473,57
TOTAL III [A+B+C]	1 225 493 585,19	1 737 396,60	91 805 104,83		8 318 456,93	1 310 717 629,69
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	59 853,04	6 750,00				66 603,04
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	873 209,02					873 209,02
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	603 031,83	72 662,59				675 694,42
Mobilier	551 443,20	13 617,03				565 060,23
Diverses						
TOTAL V	2 027 684,05	86 279,62				2 113 963,67
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	25 905 379,89	9 004 964,47		12 855 459,08		22 054 885,28
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	106 460 470,73	86 741 967,64		94 162 949,76		99 039 488,61
- Additions et remplacements de composants (1)	14 964 975,40	9 633 050,78		8 981 293,46		15 616 732,72
Avances et acomptes	595 565,93	295 354,71				890 920,64
TOTAL VII	147 926 391,95	105 675 337,60		115 999 702,30		137 602 027,25
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 552 907 794,36	107 505 763,82	115 909 443,55	115 999 702,30	8 777 918,19	1 651 545 381,24
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	27 899 998,06	288 720,00			244 000,00	27 944 718,06
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCC						
Autre (déposés et cautionnements versés, créances diverses ...)	324 925,00	12 911,02			3 465,48	334 370,54
Intérêts courus						
TOTAL IX	28 224 923,06	301 631,02			247 465,48	28 279 088,60
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 587 402 275,18	108 211 546,35	115 918 398,76	115 999 702,30	9 025 383,67	1 686 507 134,32

(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 acquisitions 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.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	1 108 056,15	80 807,64			1 188 863,79
Autres postes d'immobilisations incorporelles	759 873,94	215 638,85			975 512,79
TOTAL I	1 867 930,09	296 446,49			2 164 376,58
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	279 625 497,95	26 013 975,22		3 502 565,77	302 136 907,40
Constructions locatives sur sol d'autrui	22 657 378,21	2 232 968,99		13 632,39	24 876 714,81
Bâtiments et installations administratifs	1 666 031,98	232 247,05			1 898 279,03
TOTAL III	303 948 908,14	28 479 191,26		3 516 198,16	328 911 901,24
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	36 481,54	7 089,42			43 570,96
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	740 061,02	32 917,90			772 978,92
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	546 947,56	46 103,53			593 051,09
Mobilier	456 583,15	21 782,55			478 365,70
Diverses					
TOTAL V	1 743 591,73	100 803,98			1 844 395,71
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	307 596 911,50	28 883 531,15		3 516 198,16	332 964 244,49

(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) pour le composant "Structure" des constructions :

STRUCTURE

60 ans ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2023

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 et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		3 502 565,77			3 502 565,77
Constructions locatives sur sol d'autrui		13 632,39			13 632,39
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III		3 516 198,16			3 516 198,16
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V					
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		3 516 198,16			3 516 198,16

(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.

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

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	631 391,00	190 771,13	181 272,00	640 890,13
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	785 719,17	706 975,25	785 719,17 (3)	706 975,25
Pour gros entretien	6 009 725,89	2 011 075,24	3 492 671,02	4 528 130,11
Pour charges sur opérations immobilières	124 000,00	583 000,00	106 000,00	601 000,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	953 148,50	1 228 824,00	435 951,50	1 746 021,00
TOTAL II	8 503 984,56	4 720 645,62	(2) 5 001 613,69	8 223 016,49
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	2 506 502,00	382 161,99	2 237 721,15	650 942,84
Financières	600,00	620 000,00		620 600,00
TOTAL III	2 507 102,00	1 002 161,99	2 237 721,15	1 271 542,84
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés	213 000,00			213 000,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnementnements				
TOTAL IV	213 000,00			213 000,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	5 672 488,66	1 461 814,80	1 413 520,44	5 720 783,02
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	66 556,53		66 556,53	
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	5 739 045,19	1 461 814,80	1 480 076,97	5 720 783,02
TOTAL VI (III+IV+V)	8 459 147,19	2 463 976,79	3 717 798,12	7 205 325,86
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	16 963 131,75	(1) 7 184 622,41	(1) 8 719 411,81	15 428 342,35

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	5 918 494,42	6 221 522,16
	- Financières		
	- Exceptionnelles	1 266 127,99	2 497 889,65
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		4 263 705,18
	... de provisions non utilisées (*)		4 444 626,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			706 975,25

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

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2023

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)	32 249 497,87	1 210 952,66	4 565 593,87	26 472 951,34	811 322 815,22
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	887 107 287,24	12 270 657,76	50 413 979,42	824 422 650,06	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	5 983 035,83	Non ventilable (3)		5 983 035,83	
1654	Redevances location - accession	205 264,76	205 264,76			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	1 727 767,95	262 782,99	1 150 449,90	314 535,06	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	36 758 526,25	34 018 515,93	818 267,18	1 921 743,14	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	124 210 712,46	124 210 712,46			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	15 513 243,10	15 513 243,10			
16883	Intérêts compensateurs	251 638,50	251 638,50			
TOTAL I dettes financières		1 104 006 973,96	187 943 768,16	56 948 290,37	859 114 915,43	811 322 815,22
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	5 570,00	5 570,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	27 135 502,28	27 135 502,28			
419	Clients créditeurs	3 459 377,36	3 459 377,36			
42	Personnel et comptes rattachés	2 032 000,61	2 032 000,61			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 667 347,16	1 667 347,16			
44	Etat et autres collectivités publiques	10 639 756,67	10 639 756,67			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	10 639 756,67	10 639 756,67			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 409 746,98	1 409 746,98			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	1 409 746,98	1 409 746,98			
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	67 819,85	67 819,85			
461	Opérations pour le compte de tiers	18 646,26	18 646,26			
46 sauf 461	Autres dettes	49 173,59	49 173,59			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	101 578,36	101 578,36			
TOTAL II		46 518 699,27	46 518 699,27			
487	Produits constatés d'avance	6 469 794,33	6 469 794,33			
4871	Sur exploitation	541 274,09	541 274,09			
4872	Sur vente de lots en cours	5 928 520,24	5 928 520,24			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		6 469 794,33	6 469 794,33			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 156 995 467,56	240 932 261,76	56 948 290,37	859 114 915,43	811 322 815,22

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	93 308 420,07
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	22 171 607,24
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

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	570 680,00		570 680,00
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	260 779,29		260 779,29
	TOTAL I	831 459,29		831 459,29
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	917 400,34	917 400,34	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	7 745 382,54	7 745 382,54	
416	Clients douteux ou litigieux	5 538 312,93		5 538 312,93
412	Créances sur acquéreurs	6 390 301,41	6 390 301,41	
413/414/415/418	Autres créances clients	1 898 735,92	1 898 735,92	
42	Personnel et comptes rattachés	37 950,00	37 950,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	49 825,04	49 825,04	
44	Etat et collectivités publiques	13 705 008,46	13 705 008,46	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	13 705 008,46	13 705 008,46	
45	Groupes, associés et opération de coopération	13 422 753,22	13 422 753,22	
451	Groupe	640 581,72	640 581,72	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	11 232 158,38	11 232 158,38	
455	Associés - comptes courants	1 538,31	1 538,31	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 548 474,81	1 548 474,81	
46	Débiteurs divers	3 498 801,29	3 498 801,29	
461	Opérations pour le compte de tiers	545 200,29	545 200,29	
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 953 601,00	2 953 601,00	
	TOTAL II	53 204 471,15	47 666 158,22	5 538 312,93
486	Charges constatées d'avance	1 208 182,88	1 208 182,88	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 208 182,88	1 208 182,88	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	55 244 113,32	48 874 341,10	6 369 772,22

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	10 759 767,71
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	2 383 059,86

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS
(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

Informations financières	Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau après affectation des résultats (5)	Quota-part du capital dérivé (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis et non encore remboursés (4)	Montant des cautionnements versés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activité
	Savoir					(2)						
	1	2				Brute	Nette					
Filiales et participations (2) (6)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales (7)												
- 1- ANTIN RESIDENCES	315 518 063	315 518 063	30 362 764,00			17,90	17,90			784 433,15		
- 2- LOCUS CORSE	310 228 568	310 228 568	3 205 455,00		65,75%	1 434 704,75	1 434 704,75			6 953 700,30	3,20	
- 3- ARCANUSUD	497 220 134	497 220 134	1 454 278,00		0,05%	1 833,00	1 833,00					
- 4- MESQUA	695 006 729	695 006 729	1 001 400,00			11,00	11,00					
- 5- HCA	307 382 187	307 382 187	331 000,00			3 811,31	3 811,31					
- 6- FRANCE LOIRE	307 382 187	307 382 187	331 000,00		0,20%	181,00	181,00					
- 7- AQUILLON RESIDENCE			2 011 648,00									
- 8- SCDV ARCADE VW	573 179 828	573 179 828	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 9- SCDV ST JEAN DE VEDAS LOT1-2ZAC	078 826 337	078 826 337	1 000,00		70,00%	700,00	700,00					
- 10- SCDV LA BASTIDE BEAUVOIR EN CAMOS	789 506 185	789 506 185	1 000,00		70,00%	700,00	700,00					
- 11- SCDV MONTIGUARD L'ENCLOS	789 510 516	789 510 516	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 12- SCDV MONTIGUARD L'ENCLOS	789 510 516	789 510 516	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 13- SCDV CUGES LA FEAUTIERE	793 415 225	793 415 225	1 000,00		90,00%	900,00	900,00					
- 14- SCDV MARSEILLE LE PRINCE RINGUET	799 394 689	799 394 689	1 000,00		83,00%	830,00	830,00					
- 15- SCDV MARSEILLE CHUTE LAVIE	353 040 365	353 040 365	304,90		99,00%	301,85	301,85					
- 16- SCDV DOMAINE DE SEXTUS	904 925 864	904 925 864	1 000 000,00		60,00%	600 000,00	600 000,00			10 240 220,15		
- 17- SCDV DOMAINE DE SEXTUS	904 925 864	904 925 864	1 000 000,00		60,00%	600 000,00	600 000,00					
- 18- SAS ARCADE VW PROMOTION SUD EST	410 925 864	410 925 864	304,90		99,00%	301,85	301,85					
- 19- SAS ARCADE VW PROMOTION SUD EST	410 925 864	410 925 864	304,90		99,00%	301,85	301,85					
- 20- SCDV LES COTEAUX DE LA MER	410 925 864	410 925 864	304,90		99,00%	301,85	301,85					
- 21- NOVE GESTION	908 541 136	908 541 136	37 000,00		14,77%	47 360,00	47 360,00					
- 22- SCDV LES TERRASSES DU NIL	452 961 600	452 961 600	400,00		60,00%	240,00	240,00					
- 23- SCDV VILAS TERRASSES	048 098 037	048 098 037	400,00		99,00%	396,00	396,00					
- 24- SCDV ORIGNY L'AGORA	524 133 091	524 133 091	400,00		99,00%	396,00	396,00					
- 25- SCDV L'ECHELLE DE L'ORTUIS	501 602 827	501 602 827	400,00		60,00%	240,00	240,00					
- 26- SCDV CASTELMAUDRY LES VALLONS	793 158 485	793 158 485	1 000,00		70,00%	700,00	700,00					
- 27- SCDV MARSEILLE JABERT	801 518 630	801 518 630	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 28- SCDV MONTPELLIER DORAMAR	753 089 508	753 089 508	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 29- SCDV ST PRIEST INDUSTRIE ST MICHEL	803 183 927	803 183 927	1 000,00		99,00%	990,00	990,00			191 666,97		
- 30- SCDV LE LAVANDOU PUIT ST MICHEL	803 303 999	803 303 999	1 000,00		70,00%	700,00	700,00			799 433,28		
- 31- SCDV GASSIN LA VERMATELLE	811 056 440	811 056 440	1 000,00		40,00%	400,00	400,00			8 351 177,85		
- 32- SCDV SOLIES TOULOUS LEGUE	813 470 143	813 470 143	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 33- SCDV COMAULT RUE DU MAZET	832 682 885	832 682 885	1 000,00		99,00%	990,00	990,00					
- 34- SCDV DE BOUTIERES	828 924 472	828 924 472	304,90		48,00%	149,40	149,40			420 312,28		
- 35- SCDV FRONTIGNAN ZAC DE PIELLES	844 758 797	844 758 797	1 000,00		60,00%	600,00	600,00			6 934 317,59		
- 36- SCDV PIERREFEU LA SAREIRIS	844 758 797	844 758 797	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 37- SCDV MONTPELLIER RIVE GAUCHE	901 552 970	901 552 970	400,00		90,00%	360,00	360,00					
- 38- SCDV LES TERRASSES DE MORIANI	901 552 970	901 552 970	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 39- SCDV LAURELLA	501 544 941	501 544 941	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 40- SCDV LES JARDINS DE SANTA LUCIA	501 581 701	501 581 701	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 41- SCDV RES. SANTA BARBARA	501 581 701	501 581 701	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 42- SCDV LE LOFT VAIRE	511 980 344	511 980 344	400,00		8,00%	32,00	32,00					
- 43- SCDV ROQUEVAIRE	514 214 642	514 214 642	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 44- SCDV LES JARDINS DE SOLIES	514 214 642	514 214 642	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 45- SCDV BASTIA RESIDENCE VITTORI	514 685 947	514 685 947	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 46- SCDV VILLE DE PIETRABUGNO	534 062 831	534 062 831	400,00		40,00%	160,00	160,00					
- 47- SCDV BEZIERES QUAI PORT NEUF	900 607 375	900 607 375	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 48- SCDV BORGO RES. SANTA APPIANO	799 672 770	799 672 770	1 000,00		40,00%	400,00	400,00					
- 49- SCDV ILE ROUSSE RES. ISOLA PIANA	799 672 770	799 672 770	1 000,00		40,00%	400,00	400,00					
- 50- SCDV VILLA DOMITIA	511 632 700	511 632 700	400,00		9,00%	36,00	36,00					
- 51- SCDV BORD DU LAC	422 024 885	422 024 885	304,90		40,00%	121,96	121,96					
- 52- SCDV MARSEILLE BOULEVARD DIE	830 491 080	830 491 080	1 000,00		60,00%	600,00	600,00			4 504,90		
- 53- SCDV PROPRIANO RES. A PIANA	798 672 770	798 672 770	1 000,00		40,00%	400,00	400,00					
- 54- SCDV ST ORENS LES JARDINS DE TUCAR	753 126 052	753 126 052	1 000,00		70,00%	700,00	700,00					
- 55- SCDV AGNONZAC AGROPARC	753 421 982	753 421 982	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 56- SCDV ROGUES QUARTIER DE VERSAILLE	824 441 992	824 441 992	1 000,00		60,00%	600,00	600,00					
- 57- SCDV AIX LA HAUTE DURANNE	833 366 080	833 366 080	1 000,00		90,00%	900,00	900,00					
- 58- SCDV FREJUS ANCIEN COMBATTANTS	913 007 481	913 007 481	1 000,00		90,00%	900,00	900,00					
- 59- SCDV ST PRIEST 2 DU TRIANGLE	803 183 792	803 183 792	1 000,00		99,00%	990,00	990,00					
- 60- SCDV FAIREGUES EOPARC 4	820 124 634	820 124 634	1 000,00		70,00%	700,00	700,00					
- 61- SCDV MANOUEL BOIS DES ROZIERES	820 101 673	820 101 673	1 000,00		99,00%	990,00	990,00					
- 62- SCDV MEZIEU ROUTE D'AZIEU	817 689 045	817 689 045	1 000,00		40,00%	400,00	400,00					
- 63- SCDV MONTICELLO RESIDENCE SAN RO	824 318 532	824 318 532	1 000,00		50,00%	500,00	500,00					
- 64- SCDV MONTPELLIER NOUVEAU ST ROC	824 318 532	824 318 532	1 000,00		50,00%	500,00	500,00					
- 65- SCDV SIX FOURES LES PLAGES BARBAS 2	833 111 586	833 111 586	1 000,00		40,00%	400,00	400,00			4 291 180,25		
- 66- SCDV MACCIO LES TERRASSES DE GRAM	834 153 785	834 153 785	1 000,00		40,00%	400,00	400,00			6 524 833,17		
- 67- SCDV PIETROSELLA RESIDENCE SOLEIA	900 505 777	900 505 777	1 000,00		40,00%	400,00	400,00					
- 68- SCDV SOLARO RESIDENCE A COASINA	835 201 703	835 201 703	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 69- SCDV COEUR D'ORQUES	835 201 703	835 201 703	1 000,00		80,00%	800,00	800,00			2 797 033,53		
- 70- SCDV MONTPELLIER PARC 2000	844 150 169	844 150 169	1 000,00		99,00%	990,00	990,00					
- 71- SCDV COMAUNAY LIEU DIT SAUVAGE	844 150 169	844 150 169	1 000,00		99,00%	990,00	990,00					
- 72- SCDV LA FLEUR DE L'ORANGERIE	844 150 169	844 150 169	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 73- SCDV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	850 289 331	850 289 331	1 000,00		50,00%	500,00	500,00			3 327 456,07		
- 74- SCDV SAINT MAXIMIN LA FRUTIERE	850 289 331	850 289 331	1 000,00		50,00%	500,00	500,00			1 649 051,54		
- 75- SCDV SAINT MAXIMIN LA FRUTIERE	850 289 331	850 289 331	1 000,00		50,00%	500,00	500,00			199 813,13		
- 76- SCDV BALLARGUES MAS DE TOQUE	879 777 466	879 777 466	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 77- SCDV VAUGNEYMAI DEMOISELLES	879 777 466	879 777 466	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 78- SCDV VAUGNEYMAI DEMOISELLES	879 777 466	879 777 466	1 000,00		80,00%	800,00	800,00					
- 79- SCDV CALENZANA RESIDENCE NICE PLEVE D'Y	625 480 199	625 480 199	49 001 241,00		33,01%	21 847 783,36	21 847 783,36					

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS
(en euros)

Exercice au: 31/12/2023												
Informations financières	Règles et participations (1)		Capital	Majorité et report à nouveau ou autre affectation des réserves (5)	Quotient du capital détenu (N)	Valeur comptable des titres détenus (1)		Pertes et reprises constatées par l'exercice et non encore remboursées (4)	Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice	Chiffre d'affaires net avant les décaissements (3)	Dividendes encaissés par l'exercice au cours de l'exercice	Activité
	Non	Yes				Bourse	Autre					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Participations (8)												
									</			

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Si le montant détenu est inférieur, indiquer le montant de l'action de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(3) Chiffre d'affaires net avant les décaissements.
(4) Pertes et reprises constatées par l'exercice et non encore remboursées.
(5) Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice.
(6) Chiffre d'affaires net avant les décaissements.
(7) Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice.
(8) Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice.
(9) Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice.
(10) Montant des dividendes et autres décaissements par l'exercice.

Observations :

4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

Catégories	Montant global des rémunérations	Montant global des frais remboursés
1	2	3
Organes d'administration		
Organes de direction		

4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

Catégories	Effectif au 31/12	dont Régie	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres				
Direction & chargé(e)s de mission				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Employé(e)s				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Ouvrier(e)s				
Gardienn(e)s d'immeubles				
Effectif total				

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIÉTÉ		EFFECTIF AU 31 DÉCEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)			
Effectif plein temps	1	185,00	185,17
Effectif à temps par - en nombre	2		14,00
- en équivalent temps plein (c)	3	9,37	10,49
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	4 (=1+3)	194,37	195,66
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	19,77	20,66
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (g)	6		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	7 (=4-5-6)	174,60	175,00

3.2 ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIÉ DE LA SOCIÉTÉ (a)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	183,58	9,00	192,58
- Fins de contrats au cours de l'année	38,30	10,00	48,30
+ Contrats signés au cours de l'année	43,09	7,00	50,09
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	188,37	6,00	194,37

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DÉCEMBRE	EFFECTIF SALARIÉ		EFFECTIF NON SALARIÉ
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	183,49	20,56	
Personnels d'immeubles	10,88		
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	194,37	20,56	

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

4.10.1 - TABLEAU VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)		158 124,64	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	323 482,33		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	581 832,45		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	581 832,45		
TOTAL	905 314,78	158 124,64	

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

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

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

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée
Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi- même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet		987 493,85	357 892,00	1 345 385,85

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.
Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

Frais financiers de plusieurs opérations immobilisées

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

Coûts internes de plusieurs opérations

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

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

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	69 970,56			494 269,22	564 239,78
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL	69 970,56			494 269,22	564 239,78

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 6 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

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

Frais Financiers de plusieurs opérations immobilisées et RMO facturée sur des opérations spécifiques et projets.

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

Nature	Montant	Totaux partiels
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		592 300,13
- Pénalités		
- Frais sur Vente HLM	581 832,45	
- Opérations de Gestion Locative	10 467,68	
- Dons et Libéralités		
.		
.		
.		
.		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 261 720,03
Cessions (2)		
- Cession Vente HLM	2 291 588,37	
- Cession Titres de Participations SCI & SCCV		
- Cession en bloc Bureau Administratif		
.		
.		
.		
.		
.		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
.		
.		
.		
.		
.		
.		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut	2 970 131,66	
- Remplacement de composant	2 721 270,93	
- Rehabilitation	248 860,73	
.		
.		
.		
.		
.		
.		
678 - Autres (1) (2)		624 674,43
- Dépenses Liées à des Sinistres	128 749,19	
- Projets Abandonnés	422 655,81	
- Divers Charges Exceptionnelles	73 269,43	
.		
.		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		1 266 127,99
- Dotations aux Provisions Exceptionnelles	729 500,00	
- Dotations aux Dépréciations Exceptionnelles	536 627,99	
.		
.		
.		
.		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	7 744 822,58	7 744 822,58

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 015 927,91
- Recouvrement de Créances Admises en Non Valeur		
- Dégrevements d'impôts Taxes Foncières	969 460,39	
- Pénalités sur Suppléments de Loyers de Solidarité & Mandats	5 906,27	
- Produits Exceptionnels Divers	17 950,92	
- Pénalités sur Marchés	22 610,33	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		8 448 123,00
- Cession Ventes HLM	8 448 123,00	
- Cession Parts Sociales		
- Cession Vente en Bloc Bureau Administratif		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 094 487,20
- Quote-part des Subventions virée au Résultat	1 911 141,36	
- Quote-part des Subventions virée au Résultat sur les Ventes HLM	183 345,84	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		72 366,45
- Indemnités Assurances liées aux Sinistres	21 081,28	
- Produits Exceptionnels Divers	51 285,17	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		2 497 889,65
- Reprises sur Dépréciations Exceptionnelles Opérations Locatives en Cours	453 256,68	
- Reprises sur Provision pour Risques et Charges Exceptionnelles Constructions	106 000,00	
- Reprises sur Dépréciations Exceptionnelles patrimoine locatif	1 938 632,97	
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	14 128 794,21	14 128 794,21

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

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
29 Mai 2024

SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES HABITATIONS ÉCONOMIQUES
 Société Anonyme d'Habitations à loyer modéré au capital de 1.776.600 euros
 Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13547 Aix en Provence cedex 4
 RCS Aix en Provence 642 016 703

**RAPPORT DE GESTION ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
 A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 MAI 2024**

**CERTIFIÉ CONFORME
 À L'ORIGINAL**

Le Directeur Général
 Brice VERHEECKE

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire pour vous rendre compte en application des statuts et des dispositions du Code de Commerce, de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice et diverses autres propositions.

Conformément aux dispositions légales, nous vous donnerons lecture du rapport général de votre Commissaire aux Comptes et de son rapport spécial sur les conventions réglementées, visés aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce.

Les convocations vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis, ce rapport tenant lieu d'exposé sommaire au sens de l'article R225-81 3° du Code de Commerce de la situation de la Société.

I – SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

La SFHE, SA d'Habitations à Loyer Modéré, créée en 1891, exerce ses activités principalement dans le Sud de la France conformément au renouvellement de son agrément en date du 29 juin 2006.

I - Faits marquants de l'exercice 2023

I.1 Inflation, hausse des taux et du livret A

La crise du logement qui frappe les organismes HLM est inédite, tant par la combinaison de plusieurs facteurs, sa violence et sa rapidité que par l'absence de mesure de relance significative du secteur de l'immobilier et de la construction.

Déjà impactée depuis 2018 par le prélèvement de la RLS, la SFHE a subi en 2023 trois phénomènes négatifs supplémentaires :

- les effets de l'inflation (4,9% en 2023) sur ses coûts de construction, de rénovation et de fonctionnement ;
- l'aggravation du poids de la dette liée à la hausse du livret A. La charge des intérêts d'emprunts passe de 12,3 M€ en 2022 à 23,5 M€ en 2023 ;
- la baisse des ventes HLM, liée notamment au durcissement des conditions d'endettement des primo-accédants.

La combinaison de ces phénomènes a sensiblement réduit les capacités financières de la SFHE, laquelle constate en 2023 un résultat proche de zéro (0,2 M€).

I.2 Un développement soutenu du patrimoine et de la labellisation « logement santé »

En 2023, malgré un contexte économique défavorable, la SFHE a mis en service 501 nouveaux logements locatifs familiaux et 110 eql foyers. Le patrimoine locatif, sans tenir compte des logements gérés pour le compte de Nove Gestion, compte près de 14 000 logements.

En 2023, 6 opérations supplémentaires ont été labellisées « Logement Santé » en étape 2 par le comité de labellisation :

- La Magnanerie à l'Isle Sur La Sorgue (84) – 28 Logements locatifs
Livrée au 1er trimestre 2023.
- Le Bouscarou à Cers (34) – 23 Logements locatifs

- Chantier en cours, livraison 1er trimestre 2025.
- Les Terroirs de Gleizé à Gleizé (69) : 22 LLS et 36 Acc Soc
Livrée au 4ème trimestre 2023.
- So Roch à Montpellier (34) : 26 Acc Soc
Livrée au 3ème trimestre 2022.
- Sérénité à Castelnau le Lez (34) : 41 en LLS et 12 Acc Soc (BRS)
- En montage, Livrée au 1er trimestre 2026.

1.3 Première année d'exploitation de l'agence Nove Gestion by SFHE

Il est rappelé que, dans le cadre de la convention de groupement NOVE GESTION, la SFHE a été amenée à créer une Agence Sud Est spécifiquement dédiée pour gérer le parc immobilier du ministère des armées, soit près de 1 400 logements sur son périmètre sud-est. Cette nouvelle agence s'appuie sur le maillage territorial de la SFHE, mais avec des ressources propres. Après une phase de préfiguration du système d'information et d'inventaire technique en 2022, la prise en concession du patrimoine a débuté au 01/01/2023 pour une durée de 35 ans. L'agence NOVE GESTION de la SFHE a réalisé le plan annuel de mutations, lequel a représenté près de 200 rotations sur les seuls mois de juillet et août. Les objectifs de ce PAM ont été atteints par les équipes de l'agence, grâce à une importante mobilisation. Ce premier PAM constitue à la fois un succès et un premier retour d'expérience. Le chiffre d'affaires induit par cette nouvelle activité de gestion des ressortissants et du patrimoine du ministère des armées contribue à réduire le coût de fonctionnement de la SFHE, en permettant une meilleure absorption des coûts fixes.

1.4 Projet d'entreprise : validation de la feuille de route stratégique par le conseil d'administration

Le Conseil d'Administration a validé lors de la séance du 19 septembre 2023 la feuille de route stratégique à 5 ans sur la période 2023-2028, laquelle a été déterminée au terme d'une démarche collaborative avec les différents acteurs (collectivités, représentants des locataires, collaborateurs et collaboratrices).

La feuille de route décline des objectifs sur 4 grandes orientations :

- Prendre soin des habitants
- Créer des rencontres
- Contribuer aux politiques publiques territoriales
- Engager les collaborateurs autour d'une culture d'entreprise et d'un collectif efficient.

Pour répondre concrètement à ces orientations, quelques objectifs de la feuille de route peuvent être rappelés :

- Taux de satisfaction de 80%
- Patrimoine cible en gestion : 20 000 logements
- Créer un bouquet de services pour les habitants
- Créer respectivement 400 et 500 animations sur nos résidences en 2024 et 2025
- Créer une cellule de CESF pour un accompagnement social de qualité
- Créer 200 nouveaux logements jeunes par an
- Réduire les taux de turnover et d'absentéisme à moins de 10%

2 - Activité de la société -

a) Organisation de la Société

La SFHE s'appuie territorialement sur une organisation décentralisée de 5 agences situées à Toulon, Aix en Provence, Lyon, Nîmes et Montpellier.

Elle a fait appel à ses filiales Arcade Vyy Promotion Sud Est et Logis Corse pour les activités de développement et production immobilière durant l'exercice écoulé.

b) Gestion du patrimoine

Patrimoine géré au 31 décembre 2023

ESH du Groupe Arcade-VYV, implantée sur les 4 régions Auvergne-Rhône-Alpes, PACA, Occitanie et Corse, la SFHE est présente dans 202 communes et gère 13 969 logements et équivalents-logements.

Attributions locatives

Au 31 décembre 2023, 1 303 attributions de logements ont été réalisées dont 73 % l'ont été à des demandeurs de logements ne dépassant pas 60% des plafonds de ressources (en année N-2)

Evolution des loyers

L'augmentation moyenne des prix des loyers pour l'année 2023 a été de 3,50 % sur le territoire métropolitain et de 2% en Corse.

Indicateurs de gestion au 31 décembre 2023 (12 mois glissants)

Vacance (logt+stat+com)	3,72 %
Rotation	6,30 %
Recouvrement	98,20 %

Entretien et amélioration du patrimoine

	Montants
Entretien courant et état des lieux	3 123 K€
Gros travaux / gros entretien	2 948 K€
Amélioration / réhabilitations	9 469 K€
Total	15 540 K€

Qualité de service

La politique qualité a été élaborée dans le cadre du projet d'entreprise finalisé en 2023. Elle prévoit :

- La réouverture des accueils de proximité (agence et loges)
- Le changement du prestataire CRC
- L'engagement dans la certification Quali'bail, dans la suite de la labélisation Quali'HLM
- La mise en place de la politique de tranquillité résidentielle
- La création du pôle social et le recrutement des CESF
- La création de la marque bouquet de services
- Créer des rencontres en développant des animations sociales sur les résidences.

En effet, la qualité de la relation client reste une préoccupation majeure avec les résultats de l'enquête de satisfaction qui restent stables (77,6%).

Une perte du sens de la relation client a pu être constatée sur le terrain suite à la mise en place du CRC externe et à la fermeture des accueils en agence et dans les loges. La défaillance du prestataire du CRC externe et les dysfonctionnements du CRC interne sur 2022 et 2023 ont eu un impact négatif sur le traitement des réclamations clients. Le suivi des sollicitations techniques reste particulièrement difficile avec un taux de sollicitations en dépassement des délais de traitement qui se situe à 41% à fin 2023.

Les principales actions menées en 2023 :

- Le Comité Qualité a été mis en place à fréquence trimestrielle pour assurer le pilotage des actions et des indicateurs liés à la qualité de service. Il est présidé par le Directeur général avec l'appui du Responsable de contrôle interne et de la qualité et la participation du Directeur des territoires, du Directeur de l'expertise immobilière et des Responsables d'agence. Les réunions 2023 ont été consacrées au suivi des sollicitations clients. Des plans d'actions ont été déployés mais doivent encore être consolidés par les agences d'Aix et Lyon qui accusent les retards les plus importants.
- Un nouveau prestataire CRC, Alta Etic, spécialisé dans l'habitat social, a été sélectionné suite à un appel d'offres mené fin 2023. Une équipe de 12 téléconseillers dont 8 dédiés à la SFHE est basée sur Marseille ce qui favorise une relation de proximité. Des rencontres entre les équipes SFHE et celles du prestataire ont eu lieu pour mieux comprendre les métiers de chacun et créer de la transversalité. Un reporting quotidien détaillé est à disposition de la SFHE pour suivre l'activité du prestataire. Le bilan des 2 premiers mois de prestations est plutôt positif : 84% des appels de nos locataires ont pu être traités, ce qui constitue une nette progression par rapport à l'année 2023.
- La procédure attribution a été revue et prévoit la méthodologie précise de recherche, de pré-sélection et de priorisation des candidats. Le contrôle des dossiers, avec notamment le prisme du traitement équitable, est prévu à plusieurs niveaux avant, pendant et après la CALEOL et par de l'audit qualité en agence. En ce qui concerne les attributions aux personnels SFHE ou aux proches, une procédure interne est présente afin d'éviter tout favoritisme. Les demandeurs du 1er quartile sont priorisés avec des effets notables en 2023. L'attribution aux personnes en fragilité est également permise par la mise en place d'une contractualisation différenciée permettant une insertion par le logement (baux glissants, logements relais...) au-delà des dispositifs de droit commun. Le

portage d'opération senior (Maison en partage, béguinage...) permet d'accueillir les publics seniors. Les résidences jeunes actifs permettent quant à elles de loger les jeunes pour faciliter l'accès à l'emploi. Des dispositifs innovants d'inclusion sont mis en place. Par ex : Inné sur la résidence RABATAU permet de loger des jeunes aidant les seniors de la résidence à lutter contre la fracture numérique en échange d'un loyer minoré par la SFHE.

c) Ressources humaines

Au 31 décembre 2023, la Société compte 210 collaborateurs répartis comme suit :

- 13 gardiens et employés d'immeubles
- 197 administratifs

Pour rappel, l'index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes pour les entreprises de plus de 50 salariés permet de constater pour la SFHE un résultat de **99 points sur 100 pour 2023**. Il était également de 99 points en 2022. Pour mémoire, le score minimal à atteindre est de 75 points.

Ce score positif confirme que **la société est particulièrement attentive au respect du principe d'égalité entre les femmes et les hommes.**

d) Production 2023

L'activité de production de la Société pour cette année est la suivante :

Constructions achevées dans l'exercice

- locatif : 596 équivalents logements neufs ont été achevés détaillés comme suit :

Date d'achèvement	Projet	Total
07/01/2023	PONT SAINT ESPRIT Av Général De Gaulle VEFA	41
31/01/2023	FUVEAU La Begude EHPA	60
23/02/2023	CHATEAUNEUF LES MARTIGUES VEFA COGEDIM LOC	36
15/03/2023	MARSEILLE Valbarelle VEFA LOC	44
04/04/2023	VILLEURBANNE Rues Les Fontanières LOC	14
10/04/2023	SAINT JEAN DE VEDAS Roque Fraisse LOC	42
18/04/2023	LA BOUILLADISSE BENEZITS VEFA CA	75
12/05/2023	GENERAC Avenue Jean Aurillon LOC	11
20/06/2023	LA FARLEDE La Source LOC	21
30/07/2023	CALUIRE ET CUIRE Le Val de Foron EHPAD Tr2	50
07/09/2023	SIX FOURS LES PLAGES - SANTAL - Avenue Laennec LOC	22
14/09/2023	HYERES rue Claude VEFA INGEPRIM LOC	7
19/09/2023	L'ISLE SUR LA SORGUE Pont de la Sable LOC	22
06/10/2023	GLEIZE Ilot Cœur LOC	21
15/10/2023	VAUGNERAY Chemin des Demoiselles LOC	54
17/10/2023	SOLLIES TOUCAS Av du 8 Mai 1945 LLS + LLI	40
25/10/2023	LES ANGLES ZAC Céréalis VEFA	36
		596

- accession sociale : 136 logements achevés détaillés comme suit :

Date d'achèvement	Projet	Total
30/06/2023	VAUGNERAY Chemin des Demoiselles ACC PSLA	23
15/09/2023	GLEIZE Ilot Cœur T1 ACC + COM + MEDIATHEQUE	16
03/10/2023	SOLLIES TOUCAS Av du 8 Mai 1945 Commerce	1
15/12/2023	LA VALETTE Famille Passion BRS avec OFS Coop Fonc Méditerranée	42
30/04/2023	SOLEMARE	54
		136

Ordres de services

- locatif : 506 logements et équivalents logements
- accession sociale : 34 logements

Vente Hlm :

En 2023, 53 ventes ont été réalisées sur l'exercice générant une plus-value de 6 157 k€.

e) Rapport SGA

Le rapport est joint en annexe aux présentes.

3 – Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Néant

II- EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Conformément à son projet d'entreprise la société sera fidèle à 4 orientations :

- Prendre soin des habitants
- Créer des rencontres
- Contribuer aux politiques publiques territoriales
- Engager les collaborateurs autour d'une culture d'entreprise et d'un collectif efficient

Service aux clients

Dans le cadre du projet d'entreprise, plusieurs actions sont déjà menées pour aller vers les habitants et bonifier la relation client :

- Opération « pilote » sur le Gard, avec la réouverture des accueils physiques dans les bureaux de l'agence de Nîmes et dans 6 loges réparties sur le patrimoine.
- Test de démasquage des numéros de téléphone des équipes de proximité, permettant aux habitants de rappeler le chargé de secteur de leur résidence, sans avoir à passer par le centre téléphonique de relation client.

Outre ces démarches déjà engagées, la société a également décidé de s'inscrire dans une nouvelle démarche de certification QUALI'BAIL, certification officielle et reconnue par les professionnels et les associations de locataires. L'objectif est de garantir la qualité de service rendu aux locataires, tout au long du parcours client, d'anticiper leurs attentes et mobiliser les collaborateurs sur la satisfaction des locataires.

Le référentiel Quali'Bail décline et garantit des standards de qualité de service sur 6 engagements du parcours client :

- Demander et attribuer un logement
- Entrer dans les lieux
- Assurer le bon déroulement de la location
- Traiter les demandes d'intervention technique
- Evaluer les interventions
- Accompagner les locataires dans leur parcours résidentiel

La démarche de certification démarrera en 2024 pour aboutir en décembre 2025.

Accompagnement social

SFHE continuera en 2024 à accorder une attention particulière aux locataires en difficulté économique et sociale en mobilisant les dispositifs et moyens adaptés, et en créant une cellule de CESF.

Créer des rencontres

La société réalisera 400 animations sur ses résidences pour favoriser « le vivre ensemble ».

Production neuve

Il est prévu en 2024 la livraison de 598 logements locatifs familiaux et de 128 équivalents logements correspondant à une résidence destinée aux compagnons du devoir à Brignais, soit une production totale de 726 logements locatifs sociaux neufs. La société polarisera le développement du patrimoine autour de ses agences de proximité, en particulier sur les métropoles et grandes agglomérations du Sud-Est, afin d'atteindre des tailles d'agence permettant un écrasement du coût moyen de gestion.

Vacance

La société poursuivra son action de résorption de la vacance en 2024, en particulier sur le périmètre détendu de la Loire.

Finances

L'exercice 2024 sera marqué par :

- L'impact de la hausse en 2023 du livret A sur le résultat (hausse de la charge d'intérêt de 6 M€). Néanmoins, le dispositif de lissage intégré dans les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations permet d'absorber en partie la hausse des intérêts par une baisse ponctuelle du remboursement en capital. Il en résulte que l'annuité d'emprunt (intérêt + amortissement) se stabilise autour des 43 M€ soit une hausse limitée de 1 M€ par rapport à l'exercice N-1.

	2022	2023	2024
Intérêts	9,8 M€	16,2 M€	27,5 M€
Amortissement capital	22,6 M€	18,3 M€	13,1 M€
Annuité payée	32,4 M€	34,5 M€	40,6 M€
ICNE	2,5 M€	6 M€	0,8 M€
Intérêts différés	M€	1,4 M€	1,5 M€
Annuité (y-compris ICNE)	34,9 M€	41,9 M€	42,9 M€

- La mise en place d'un plan de cession volontariste avec 90 ventes prévues aux particuliers et la recherche d'opportunités de ventes en bloc. L'ensemble de ces mesures devant générer un produit de 12 M€.

III- INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET AUX PARTICIPATIONS

I – Filiales

Le Logis Corse (SCP Hlm)

Au 31 décembre 2023, la Société détient 65,76 % du capital social du Logis Corse, qui intervient, comme la filiale Coopérative Hlm Arcansud (cf. infra) dans le domaine de l'accession sociale à la propriété.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat déficitaire de - 180 k€.

Arcansud (SACIC Hlm)

Au 31 décembre 2023, la SFHE détient 63,6 % du capital social de cette Société, qui intervient en Région PACA et en Occitanie, suite à la fusion absorption de la Petite Propriété.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de + 106 k€.

Arcade Vyv Promotion Sud-Est

Au 31 décembre 2023, la SFHE détient 62 % du capital social de cette société, qui regroupe l'activité et les équipes issues d'Arcansud et d'Arche Promotion.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de déficitaire de - 2 149 k€.

La Maison Pour Tous

Au 31 décembre 2023, la SFHE détient 32,01 % du capital social de cette Société.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de + 2 612 k€.

Nove Gestion

Au 31 décembre 2023, la SFHE détient 14,22 % du capital social de cette Société.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sous réserve de leur approbation par l'Assemblée Générale, se traduisent par un résultat de - 8 k€.

2 – Cession et prises de participation

Au titre de l'activité d'accession à la propriété, de nouvelles participations ont été prises dans des Sociétés Civiles de Construction Vente supports de programmes, d'accession à la propriété :

- SCCV Castelnau Eureka Lot 14	95%
- SCCV Ajaccio – Residence U Cadellu	80%
- SCCV Chateauneuf les Martigues Rousseau	49%
- SCCV Chateauneuf les Martigues Romarins	49%
- SCCV Sanary Conference BRS	99%

3 – Participations croisées

Il n'y a pas de participations croisées.

IV - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

I Méthodes Comptables

1.1 Méthode générale de présentation et d'évaluation

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31/12/2023 sont celles prévues par :

- le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié notamment par le règlement ANC N°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- le règlement ANC N° 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif au traitement comptable des instruments financiers à terme et des opérations de couvertures dans les comptes annuels des sociétés industrielles et commerciales, de première application obligatoire à compter du 1er janvier 2018 ;
- 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 en application à compter du 1er janvier 2021 ;
- l'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
- le règlement ANC N°2021-08, modifiant le règlement ANC N°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, portant en particulier sur la nomenclature spécifique des comptes (modification entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées »), sur la présentation des états de synthèse (présentation séparée au passif du bilan du résultat, du report à nouveau et des réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) et sur les informations complémentaires devant être présentées dans l'annexe des comptes annuels (informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) ;
- le règlement ANC N° 2022-05 du 07 Octobre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2021-08 du 8 Octobre 2021
- l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant les arrêtés du 7 octobre 2015, l'un homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'autre fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre ;
- indépendance des exercices.

1.2 Changement de méthode

Il n'y a pas de changement de méthode comptable en 2023.

1.3 Détermination du résultat Sieg / Hors Sieg

Pour l'exercice 2023, le résultat net de l'exercice s'élève à 239 625,44 € dont une perte de - 1 290 548,43 € pour les activités relevant du SIEG et un bénéfice de 1 530 173,87 € pour les autres activités relevant du hors SIEG.

Le calcul du résultat s'effectue en répartissant tous les produits et les charges relevant ou non du service d'intérêt économique général. Pour les produits et charges qui ne peuvent être affectés directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG, il est retenu une ventilation à partir des produits d'activités (compte 70 hors récupération de charges en 703).

Au titre de de l'exercice 2023, les clés de ventilations calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de 94,43% et 5,57%.

2- Dispositif de surveillance

L'autofinancement moyen sur 3 ans se situe au-dessus des 3 % du seuil de vigilance et atteint 6,3%.

L'autofinancement net HLM pour la seule année 2023 est de 4,2 % (cf tableau ci-dessous).

	Réel 2021	Réel 2022	Réel 2023	Moyenne sur 3 ans
Autofinancement net HLM	6 157 351	5 112 942	3 949 011	
Produits	71 815 850	77 915 336	93 177 202	
Taux autofinancement net HLM	8,6%	6,6%	4,2%	6,3%

3 – Résultats économiques et financiers

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élève à 1 474 275 353 € contre 1 388 112 589 € pour l'exercice précédent. Les capitaux permanents s'élèvent à 1 413 063 842 € et sont constitués pour 309 056 868 € de capitaux propres et pour 1 104 006 974 € par des dettes financières.

Le résultat s'établit à 239 625,44 € pour un autofinancement net HLM de 3 949 011 €.

Le tableau des résultats des cinq derniers exercices est joint, en annexe, au présent rapport.

Les dettes contractées auprès des établissements de crédit ont les caractéristiques suivantes :

- taux actuariel résiduel moyen : 2,1 %
- durée moyenne résiduelle : 33 ans
- 87 % indexés sur le Livret A, 9 % en taux fixe et 4 % indexés sur Euribor ou inflation.

Concernant les prestations prises en charge en 2023 par le groupement de fait :

- Les services rendus par CPH-Arcade-Vyv au profit de la Société représentent 385 K€ hors taxes ;
- Les services rendus par Antin Résidences au profit de la Société s'élèvent à 1.123 K€ hors taxes.

4 – Proposition d'affectation du résultat de l'exercice

Le résultat 2023 s'élève à 239 625,44 € dont – 1 290 548,43 € de résultat des activités SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) et 1 530 173,87 € de résultat des activités HORS SIEG

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice de la manière suivante :

- pour le résultat des activités SIEG
 - affectation au report à nouveau : - 6 865 250,61 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 5 574 702,18 €
 - distribution de dividendes : 0,00 €
- pour le résultat des activités HORS SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 1 452 447,62 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 0 €
 - distribution de dividendes (livret A +1,5%) : 77 726,25 €

La mise en paiement du dividende de 0.07 € par action interviendra au plus tard le 30 juin 2024.

5 – Informations sur les délais de paiement

En référence à l'article 21 de la loi du 22 juillet 2008, dite loi de modernisation de l'économie, en matière de délai de paiement fournisseur, la SFHE a fixé ce plafond de paiement à une durée de 45 jours date facture.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce, nous vous présentons ci-après la décomposition du solde des dettes de la société à l'égard des fournisseurs.

Pour rappel, à la clôture de l'exercice 2022 :

Dettes échues :

- Fournisseurs activité d'exploitation : 114 673 euros
- Fournisseurs activité d'immobilisation : 663 394 euros

Dettes non échues :

· Fournisseurs activité d'exploitation :	6 427 840 euros
· Fournisseurs activité d'immobilisation :	16 543 773 euros
· Retenues de Garanties :	1 479 286 euros

A la clôture de l'exercice 2023 :

Dettes échues :

· Fournisseurs activité d'exploitation :	455 824 euros
· Fournisseurs activité d'immobilisation :	956 750 euros
· Fournisseurs activité d'accession :	23 173 euros

Dettes non échues :

· Fournisseurs activité d'exploitation :	5 158 466 euros
· Fournisseurs activité d'immobilisation :	17 848 344 euros
· Fournisseurs activité d'accession :	1 049 621 euros
· Retenues de Garanties :	1 643 321 euros

Article D.441 I.-2 : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées		111,0	123,0	56,0	512,0	802
Montant total des factures concernées (TTC)		178 857	543 233	112 426	601 231	1 435 748
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						
Délai de paiement utilisé pour le calcul du délais de r	45 jours					

Nous vous présentons ci-après la décomposition des délais de paiements des clients à l'égard de la SFHE :

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)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées		11,0	7,0	6,0	26,0	50
Montant total des factures concernées (TTC)		34 068,7	7 497,3	6 021,9	25 557,4	73 145
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						
Délai de paiement utilisé pour le calcul du délais de r	30 jours					

En application de la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, les informations qui figurent dans les tableaux ci-dessus, n'intègrent pas les créances locataires à usage d'habitation privée.

6 – Rappel du montant des dividendes distribués au cours des trois exercices

Le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices précédents est le suivant :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	33 111 €	459 €	32 652 €
2021	33 111 €	459 €	32 652 €
2022	66 623 €	966 €	65 657 €

7 - Dépenses non déductibles

Nous vous indiquons qu'aucune dépense relevant des articles 39-4, 39-5, 223 Quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts n'a été engagée au titre de l'exercice clos.

V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1 – Conventions visées à l'article L 225-102-1

Pour rappel, il s'agit de conventions intervenues entre un dirigeant et un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote et une filiale de la société.

Néant.

2 – Rappel du choix du mode de direction

La société a fait le choix de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, ce choix est valable pour la durée du mandat du Président.

3 – Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.4 du Code de Commerce, nous vous communiquons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la société à la date de clôture de l'exercice, en annexe.

4 - Indemnisation des administrateurs

Les membres du Conseil d'Administration exercent leur mandat social à titre gratuit et ne perçoivent donc pas de rémunération de la part de la SFHE.

Toutefois, en vertu des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, les Administrateurs peuvent percevoir :

- une indemnité forfaitaire de déplacement fixée à 68,61 €
- le remboursement des frais de transport, sur justificatifs ;
- une indemnité compensatrice de perte de salaire pour les Administrateurs qui exercent une activité salariée sur justificatifs.

En 2023, le montant total versé à ce titre s'élève à 17 353,89€

VI – SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Examen des mandats d'Administrateurs

Les mandats des Administrateurs suivants venant à expiration lors de la présente Assemblée, nous vous proposons de les **renouveler** 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 2026.

- Jacques WOLFROM
- Montpellier Méditerranée Métropole

VII - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux Comptes ; son rapport spécial sera soumis à votre approbation.

1 - Approbation des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos au 31/12/2023

En outre votre Assemblée Générale devra statuer sur les **conventions réglementées nouvelles** conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui feront l'objet de résolutions distinctes :

- Protocole de cession de l'opération 45 Chemin du Bon Civet à Aubagne
- Tacite reconduction du contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon logement santé »
- Convention d'assistance à la maîtrise d'ouvrage entre SFHE et l'ALFI (création de 125 logements de type Résidence sociale pour jeunes actifs sur la Commune de La Valette du Var, en partenariat avec l'association MGEL Logement)
- Convention de prestations de services entre Antin Résidences et SFHE dans les domaines des « Systèmes d'information » non liés à la gestion locative
- Protocole de cession quai 23 à Béziers
- Conclusion d'une nouvelle convention constitutive de groupement de commandes permanent

2 - Conventions normales et significatives conclues au cours de l'exercice 2023

La liste des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, a également été communiquée aux Administrateurs et au Commissaire aux Comptes.

3 – Information sur les conventions réglementées entre mandataires et/ou actionnaires disposant de 10 % de droits de vote et filiales détenues directement ou indirectement à plus de 50 % conclues au cours de l'exercice 2023

Il n'y a pas eu de convention de ce type au cours de l'exercice

VIII – INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET A L'ACTIONNARIAT DES SALAIRES

1 – Informations relatives au capital

En application des dispositions de l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la répartition du capital social détenu par les personnes physiques et/ou morales visées audit article :

- CPH Arcade Vyv : 92,08 % du capital social.

2- Etat de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L.225-102 Code de Commerce)

Au 31 décembre 2023, il n'y avait pas de participation directe des salariés au capital de la société.

IX – ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La SFHE a fait évoluer son entrepôt de données en automatisant de nouveaux tableaux de bord lui permettant un pilotage étroit de son activité et de sa qualité de service. Par ailleurs, la société a également développé des outils de robotisation pour les tâches de création du patrimoine et d'établissement des factures.

X – OBSERVATIONS DU CONSEIL SOCIAL ET ECONOMIQUE (CSE)

Nous vous indiquons qu'aucune observation sur la situation économique et sociale de la Société n'a été formulée par le Conseil Social et Economique.

La Société a mis à disposition des Institutions Représentatives du Personnel une base de données économiques et sociales qui rassemble les informations relatives aux grandes orientations économiques et sociales de l'entreprise. Cette banque de données est régulièrement alimentée corrélativement aux réunions des Institutions Représentatives du Personnel.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions ci-dessus dans le sens proposé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration

+++++

ANNEXES

Annexe 1 : Rapport sur l'activité garantie par la Société de garantie de l'accession Hlm

Annexe 2 : Liste des mandats et fonctions exercées par les membres du Conseil d'Administration en 2023

Annexe 3 : Texte des résolutions

Annexe 4 : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Annexe 5 : Liste des SCI/SCCV détenues par la SFHE

Annexe I

RAPPORT SUR L'ACTIVITE ACCESSION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MAI 2023

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par la SFHE avec la Société de garantie de l'accession Hlm, il a été établi le présent rapport sur l'activité de vente pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production.

RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues après le 1^{er} juillet 2003, soit :

- la décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA,
- l'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises),
- soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient. Ce dernier est composé :

- du coût de production comptabilisé en stocks
- des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

Rappel des principes concernant les prestations facturées

Les produits sont facturés en application des conventions de rémunération de maîtrise d'ouvrage.

Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

Les statuts de nos SCI prévoient la remontée des résultats dès l'achèvement des travaux et la livraison des lots vendus à la date de clôture de l'exercice.

LA CONVENTION DE GARANTIE

Notre organisme a sollicité le 1^{er} janvier 2023 une demande de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 15 369 448,00 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 5 554 699,00 euros. Cette déclaration n'a pas fait l'objet de révision dans le courant de l'année 2023.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

	Encours	Fonds propres
1 ^{er} trimestre 2022	8 015 167	3 299 735
2 ^{ème} trimestre 2022	6 245 081	2 643 427
3 ^{ème} trimestre 2022	6 835 941	2 768 473
4 ^{ème} trimestre 2022	7 793 040	2 921 780

LES INDICATEURS DE PRODUCTION

Au 31 décembre 2023, les programmes déclarés à la SGA sont :

Nom de l'opération	Commune	Montage juridique	Part SCI (%)
CHEMIN DU BON CIVET	Aubagne	SCI	95
SCCV BAILLARGUES CHEMIN PETIT BONHEUR	Baillargues	SCI	80
SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	Baillargues	SCI	80
QUAI PORT NEUF	Béziers	Direct	0
BORMES CLOS CHARLOT	Bormes-les-Mimosas	DIRECT	0
CARNOULES Site du Clos (PSLA)	Carnoules	SCI	60
ZAC EUREKA	Castelnau Le Lez	SCI	95
LIEU DIT SAVOUGE	Communay	SCI	95
SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	Farlède	SCI	80
GLEIZE ILOT COEUR T I	Gleizé	DIRECT	0
SCCV GLEIZE RUE NEUVE (BAT D)	Gleizé	SCI	95
SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	La Valette-du-Var	SCI	40
LENTILLY - LE JOLY	L'Arbresle	DIRECT	0
LE LAVANDOU Puits Michel Ilots 4&5 (PSLA) - SCCV 049	Lavandou	SCI	75
SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	Pierrefeu-du-Var	SCI	80
SCCV COEUR D'ORQUES	Saint-Georges-d'Orques	SCI	80
SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume	SCI	80
SCCV SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	Sète	SCI	50
RESIDENCE A COASINA	Solaro	SCI	80
SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	Vaugneray	SCI	80

Résultats de l'activité d'accession soumise à SGA

Le résultat de l'activité accession est de :	335 433,07 €
Les produits de l'activité s'élèvent à	5 024 746,95 €
Les charges de l'activité s'élèvent à	- 4 689 313,88 €

ANNEXE 2 : Liste des mandats et fonctions exercées par les membres du Conseil d'Administration en 2023 :

Monsieur Denis BONNETIN, Président de la SFHE

- Président de la SFHE
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC d'HLM Le Logis Corse
- Censeur au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Représentant permanent d'Habitat Développement au Conseil d'Aiguillon Construction
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de MESOLIA
- Vice-Président Aiguillon Est depuis le 29 septembre 2023
- Directeur Général Délégué d'Harmonie habitat depuis le 7 septembre 2023
- Représentant permanent d'Harmonie habitat au conseil d'Aiguillon Résidences depuis le 7 septembre
- Président de la SAS Arcade Vyv Promotion Pays de la Loire depuis le 28 septembre 2023
- Administrateur Habitat Développement depuis le 19 juin 2023
- Administrateur d'Arcade-Vyv depuis le 20 juin 2023

Monsieur Jacques WOLFROM, Vice-Président

- Directeur général de la SA Groupe Arcade-Vyv
- Directeur général de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Directeur général et administrateur de la SAS ARCADE-VYV NOVE
- Président du comité stratégique de la SAS NOVE
- Vice-président du conseil d'administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Administrateur de la SCP d'HLM Le Toit Girondin
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Mésolia Habitat jusqu'au 3 mars 2023
- Vice-président du conseil d'administration de la SA d'HLM Mésolia Habitat à partir du 4 mai 2023
- Administrateur de la SA d'HLM Le Logis Corse à partir du 12 mai 2023
- Membre du conseil de surveillance de la SA d'HLM Partélios Habitat jusqu'au 5 avril 2023
- Administrateur de la SA d'HLM Partélios Habitat à partir du 5 avril 2023
- Représentant permanent de la société Groupe Arcade-Vyv, administrateur de la SA d'HLM Le Foyer Rémois
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Croix-Rouge habitat
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Laessa
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Le Foyer Stéphanois
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SCIC d'HLM Logial-COOP
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Les Foyers de Seine-et-Marne à partir du 28 juin 2023
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SCIC d'HLM Florévie
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, administrateur de la SA d'HLM Norévie jusqu'au 30 mars 2023
- Administrateur de la SA d'HLM Norévie à partir du 30 mars 2023
- Représentant permanent d'Arcansud, administrateur de la SCIC d'HLM La Maison Pour Tous
- Représentant permanent de la SFHE, administrateur de la SCIC d'HLM Arcansud
- Censeur de la SA d'HLM Antin Résidences jusqu'au 22 mars 2023
- Censeur de la SA d'HLM Les Ajoncs
- Représentant permanent de CPH ARCADE-VYV, censeur de la SA d'HLM Harmonie Habitat
- Secrétaire et administrateur de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés (ALFI)
- Administrateur de l'association VYV Solidaires
- Représentant permanent de la SA Groupe Arcade-Vyv, administrateur de l'association Partélios Investissement
- Membre du conseil de surveillance du FCPE Arcade Gestion
- Membre élu au niveau national du conseil fédéral, vice-président du bureau fédéral et membre du comité déontologique fédéral de la Fédération des ESH
- Membre du comité exécutif, président de la commission qualité de service et président du comité de labellisation Quali'Hlm® de l'USH

Monsieur Denis BIMBENET

- Administrateur au CAdm de la SCIC Habitat Développement, puis à compter du 11 avril 2023 Président du conseil d'administration
- Représentant permanent de la SCIC Habitat Développement au CAdm de la SA Groupe Arcade-Vyv et Vice-Président
- Vice-Président du CAdm de l'Esh CPH Arcade-Vyv
- Vice-Président du CAdm de l'Esh Antin Résidences, jusqu'au 5 décembre 2023, puis Représentant permanent de l'ESH Aiguillon construction
- Vice-Président du CAdm de l'Esh les Ajoncs jusqu'au 24 mars 2023
- Administrateur au CAdm de France Loire
- Administrateur au CAdm de la SAS Arcade-Vyv Nové
- Administrateur au CAdm de l'Esh Loir et Cher Logement
- Administrateur au CAdm de l'Esh Mesolia Habitat
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm Aiguillon résidences
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm Arcansud, jusqu'au 30 novembre 2023
- Administrateur au CAdm de la SCIC Hlm la Ruche Habitat, jusqu'au 28 septembre 2023, puis Représentant permanent de l'Esh France Loire ensuite
- Représentant permanent de l'Esh Antin résidences au CAdm de l'Esh Aiguillon construction
- Représentant permanent de l'Esh France Loire au CAdm de l'Esh SFHE, jusqu'au 30 novembre 2023
- Représentant permanent de CPH Arcade-Vyv au CAdm de l'Esh Harmonie Habitat, jusqu'au 16 mai 2023
- Censeur représentant de la SCIC Hlm Aiguillon résidences au CAdm de la Coopérative le Logis Corse, jusqu'au 12 mai 2023
- Censeur de la Coopérative le Logis Corse à compter du 22 septembre 2023

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, jusqu'au 11 décembre 2023
- Membre du Conseil de Gérance de la Société Civile Saint-Brieuc, jusqu'au 9 novembre 2023
- Membre du Conseil Syndical de la Résidence du Phare-Bénodet, Cogedim

Monsieur Brice VERHEECKE

- Directeur Général de la SFHE
- Représentant Permanent de la SFHE en tant que Président du Conseil d'Administration AVPSE
- Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION depuis le 20 mai 2022
- Représentant permanent de la SFHE au CA d'ANTIN RESIDENCES depuis novembre 2023
- Représentant permanent de la SFHE au CA de NOTRE COTTAGE ACCESSION
- Représentant permanent de la SFHE au CA de l'OFS COOP FONCIERE MEDITERRANEE depuis avril 2023
- Représentant permanent de la SFHE au CA du GIE Groupement de Sureté Résidentielle Interbailleurs Montpellier Méditerranée Métropole (GSRI 3 M)
- Censeur au CA du LOGIS CORSE
- Censeur au CA d'ARCANSUD

Monsieur Guillaume DECROIX, représentant permanent de Coopérer Pour Habiter

- Président du Conseil d'administration de la SA d'HLM CPH ARCADE-VYV
- Président Directeur Général 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 Richard MALLIE, représentant permanent de la Métropole Aix Marseille Provence

- Maire de Bouc Bel Air
- Conseiller Départemental des Bouches du Rhône
- Président du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 13)
- Vice-Président du Syndicat Intercommunal du Grand Vallat (SIGV)
- Représentant permanent de la Métropole Aix Marseille Provence au Conseil d'administration de la SA d'Hlm ICF-HABITAT
- Membre du Conseil d'administration de l'OFS de Bouc Bel Air
- Président du CCAS de Bouc Bel Air

Monsieur Stéphane GOMEZ, représentant permanent de la Métropole Grand Lyon

- Censeur au CA de la SFHE (SA Hlm)
- 1^{er} Adjoint à la Mairie de Vaulx-en-Velin
- Conseiller de la Métropole de Lyon
- Vice-Président du SEPAL
- Administrateur du SYMALIM, de la SEGAPAL et de la SEMPAT

Monsieur Jean-Luc DEGRAIX, représentant permanent de Saint Etienne Métropole

- Censeur au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Administrateur de SPL Cap Métropole
- Administrateur de BATIR ET LOGER
- Administrateur de METROPOLE HABITAT
- Administrateur de BATIGERE RHONE ALPES

Monsieur Fabien FIARD, représentant permanent de la Communauté d'Agglomération Grand Alès

- Maire de Curviers-Lascours
- Conseiller communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Alès

Madame Eliane LLORET, représentant permanent de Montpellier Méditerranée Métropole

- Maire de Sussargues
- 19^{ème} VP Egalités, Inclusion des publics fragiles et Bien vieillir de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission spécialisée hébergement et accès au logement de la CDC Habitat – Caisse des Dépôts.
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA du Collège les Pins à Castries
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au Comité Technique Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Administrative Paritaire Catégorie C de Montpellier Méditerranée Métropole.

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
29 Mai 2024

- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission de réforme du personnel de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission locale d'amélioration de l'Habitat
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine des Taxis
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine – Environnement
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la commission Métropolitaine – Solidarité
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de Erilia.
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de la FDI SACICAP – FDI Habitat
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA de la Fédération des élus Entreprises Publiques et Locales
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de ICF Habitat Sud Est Méditerranée
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de l'Office public de l'habitat ACM de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commission spécialisée hébergement et accès au logement de Promologis – Groupe Action Logement
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole
- Représentant de Montpellier Méditerranée Métropole au CA et à l'AG du Service Funéraire de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur Patrick SGRO,

- Représentant permanent de Habitat Développement au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Directeur des marchés spécialisés du Crédit Agricole Alpes Provence

Monsieur Guillaume BRUGIDOU,

- Délégué Général de l'Association pour le Logement des Familles et des Isolés (ALFI)
- Représentant permanent de l'ALFI au Conseil d'Administration de la SA d'HLM SFHE
- Représentant permanent de CPH Arcade-VYV au CA de COPROCOOP ILE DE FRANCE
- Administrateur du Réseau Habitat Social pour la Ville
- Administrateur de l'UNAFO
- Administrateur de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) Ile-de-France
- Administrateur de l'association VYV Solidaires

Monsieur Franck BARICHARD,

- Directeur Général Adjoint de l'ESH France Loire
- Représentant permanent de France Loire au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE) à compter du 26 décembre 2023
- Représentant permanent de CPH ARCADE VYV au Conseil d'Administration de la SCIC HOMY

Monsieur Alain MONTAGU,

- Directeur Général de la SCIC d'HLM La Ruche Habitat)
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'administration de la SCIC d'HLM Aiguillon Résidences (depuis le 8 septembre 2023)
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'Administration de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE)
- Représentant permanent de La Ruche Habitat au Conseil d'Administration de la Société Homy
- Représentant permanent de l'ESH France Loire au Conseil d'Administration de la SACICAP Procivis Berry

Monsieur Jean-Louis GAUVIN,

- Représentant permanent de Aiguillon Construction au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Secrétaire général de l'association DEVENIR, association d'architectes et d'urbanistes sans but lucratif à Aix en Provence
- Membre du Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du collège citoyen

Madame Michelle SANTANGELI,

- Représentante permanente de VYV INVEST au CA de la SFHE (SA Hlm) jusqu'au 20 septembre 2023
- Vice-Présidente de la FNADEPA 13
- Elue au bureau national de la FNADEPA 13

Madame Carole DANIEL,

- Représentante permanente de VYV INVEST au CA de la SFHE (SA Hlm) depuis le 20 septembre 2023

Monsieur Joël DERRIVES,

- Administrateur au Conseil d'Administration d'HARMONIE MUTUELLE
- Administrateur UMG Vyv
- Administrateur Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire - PACA
- Représentant permanent de VYV INVEST au CA de la SFHE (SA Hlm)
- Membre du Collège Régional de l'UDES PACA
- Vice-Président, Ressources Mutuelles Assistance (RMA)
- Vice-Président Vyv Partenariat

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
29 Mai 2024

Monsieur Denis RONSSERAY

- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh SFHE
- Administrateur de l'AEP la Rochefoucauld
- Administrateur à l'Association « Le Cercle Ludo-Vic Babel »
- Administrateur à l'Association SPASM « Les Ailes Déployées »
- Trésorier de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Belvédère et de la Grande Croisette

Monsieur Xavier de ROUX

- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh SFHE
- Président de Saint Joseph Séniors
- Président de Maison de la Pinède
- Administrateur de la Fondation Hôpital Saint Joseph (Marseille)

Monsieur Philippe DESPRES, Administrateur représentant des locataires

- Administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SA d'Hlm SFHE

Monsieur Tarik ZEROUAL, Administrateur représentant des locataires

- Administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SA d'Hlm SFHE
- Délégué syndical à l'UNSA commerce et service

Annexe 3

SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
 Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 1.776.600 euros
 Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13547 Aix en Provence cedex 4
 RCS Aix en Provence 642 016 703

ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 MAI 2024

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- rapport du Conseil d'Administration sur les opérations et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- quitus aux Administrateurs
- affectation du résultat
- rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de Commerce et approbation desdites conventions
- approbation de conventions nouvelles
- renouvellement du mandat de Jacques WOLFROM
- renouvellement du mandat d'administrateur de Montpellier Méditerranée Métropole
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales

1° Résolution : Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, 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 2023, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat bénéficiaire de 239 625,44 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2° Résolution : Quitus aux Administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, donne quitus entier et sans réserve aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

3° Résolution : 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 2023, s'élevant à 239 625,44 € qui se décompose en :

- résultat des activités SIEG : -1 290 548,43 € (Service d'Intérêt Economique Général)
- résultat des activités HORS SIEG : 1 530 173,87 €

de la manière suivante :

- | | |
|--|-----------------|
| - pour le résultat des activités SIEG | |
| - affectation au report à nouveau : | - 6 865 250,61€ |
| - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières | 5 574 702,18 € |
| - distribution de dividendes : | 00,0 € |
|
- pour le résultat des activités HORS SIEG | |
| - affectation à la réserve diverse : | 1 452 447,62€ |
| - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières | 0,00 € |
| - distribution de dividendes (livret A +1,5%) : | 77 726,25 € |

La mise en paiement du dividende de 0.07 € par action interviendra au plus tard le 30 juin 2024.

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes versés au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	33 111 €	459 €	32 652 €
2021	33 111 €	459 €	32 652 €
2022	66 623 €	966 €	65 657 €

4° Résolution : Rapport spécial du Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

5° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Protocole de cession de l'opération 45 Chemin du Bon Civet à Aubagne

6° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Tacite reconduction du contrat de sous-licence d'exploitation du label « Mon logement santé »

7° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Convention d'assistance à la maîtrise d'ouvrage entre SFHE et l'ALFI (création de 125 logements de type Résidence sociale pour jeunes actifs sur la Commune de La Valette du Var, en partenariat avec l'association MGEL Logement)

8° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Convention de prestations de services entre Antin Résidences et SFHE dans les domaines des « Systèmes d'information » non liés à la gestion locative

9° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Protocole de cession quai 23 à Béziers qui a été porté à l'information des Administrateurs au Conseil d'Administration du 04/04/2023

10° Résolution : Approbation de convention nouvelle

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

- Conclusion d'une nouvelle convention constitutive de groupement de commandes permanent qui a été portée à l'information des Administrateurs au Conseil d'Administration du 04/04/2023

11° Résolution : Renouvellement du mandat de M. Jacques WOLFROM

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Jacques WOLFROM 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 2026.

SFHE
Assemblée Générale Ordinaire
29 Mai 2024

12° Résolution : Renouvellement du mandat d'Administrateur de la Métropole Montpellier Méditerranée

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la Métropole Aix Marseille Provence 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 2026.

13° Résolution : Pouvoirs

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.

Annexe 4

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	74 349 093,04	67 927 767,48	70 545 834,56	76 415 299,77	92 126 537,75
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	37 017 866,45	37 464 203,87	37 109 371,76	35 878 730,52	27 862 765,67
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	12 643 327,40	10 530 266,08	10 513 116,08	9 243 058,87	239 625,44
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	155	151	159	179	196
Montant de la masse salariale de l'exercice	6 318 543,87	6 009 735,82	6 787 395,95	7 367 538,17	8 642 444,32
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 607 233,55	2 491 168,85	2 802 595,99	3 118 245,41	3 744 445,36

Annexe 5

Liste des SCCV/SCI au 31/12/2023	% de détention
09- SCCV ST JEAN DE VEDRAS LOT1 -ZAC	80.00%
10- SCCV LA BASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	70.00%
11- SCCV MONTGOSCAND L'ENCLOS	70.00%
12- SCCV ST MANDRIER ROUGET DE L'ISLE	90.00%
13- SCCV CARNIOULES SITE DU CLOS	60.00%
14- SCCV CUGES LA FEAUTIERRE	60.00%
15- SCCV MARSEILLE LE PRINCE RINGUET	90.00%
16- SCCV MARSEILLE CHUTE LAVIE	85.00%
17- SCI DOMAINE DE SEPTIUS	99.00%
19- SCI TERRASSE DU THOLONET	70.00%
20- SCI LES COTEAUX DE LA MER	90.00%
22- SCI LES TERRASSES DU NIL	60.00%
23- SCI VILLAS TERRASSES	99.00%
24- SCI GRIGNY L'AGORA	99.00%
25- SCI L'ECHELLE DE L'HORTUS	60.00%
26- SCCV CASTELMAUDARY LES VALLONS	70.00%
27- SCCV MARSEILLE LABERT	60.00%
28- SCCV MONTPELLIER DORAMAR	80.00%
29- SCCV ST PRIEST INDUSTRIE	99.00%
30- SCCV LE LAVANDOU PUNTS ST MICHEL	75.00%
31- SCCV GASSIN LA VERNATELLE	60.00%
32- SCCV SOLLES TOUCAS LEGUE	60.00%
33- SCCV COMMUNET RUE DU MAZET	99.00%
34- SCI DE BOUVIERS	48.00%
35- SCI FRONTIGNAN ZAC DE PIELLES	60.00%
36- SCCV PIERREFEU LA SARENS	80.00%
37- SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE	90.00%
38- SCI LES TERRASSES DE MORIANI	40.00%
39- SCI AMURELLA	40.00%
40- SCI LES JARDINS DE SANTA LUCIA	40.00%
41- SCI RES. SANTA BARBARA	40.00%
42- SCI LE LOFT	9.00%
43- SCI ROQUEVAIRE	40.00%
44- SCI LES JARDINS DE SOLLES	40.00%
45- SCI BASTIA RESIDENCE VITTDRI	40.00%
46- SCI VILLE DE PIETRABUGNO	40.00%
47- SCCV BEZIE RS QUAI PORT NEUF	80.00%
48- SCCV BORDO RES. SANTA APPIANO	40.00%
49- SCCV LE ROUSSE RES. ISIDA PIANA	40.00%
50- SCI VILLA DOMITIA	9.00%
51- SCI BORD DU LAC	44.00%
52- SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	60.00%
53- SCCV PROPRIANO RES. A PIANA	40.00%
54- SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	70.00%
55- SCCV AVIGNONZAC AGROPARC	60.00%
56- SCCV ROGNES QUARTER DE VERSAILLES	60.00%
57- SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	90.00%
58- SCCV FREJUS ANCIEN COMBATTANTS	90.00%
59- SCCV ST PRIEST ZAC DU TRIANGLE	99.00%
60- SCCV FABREGUES ECOPARC 4	75.00%
61- SCCV MANDUEL BOIS DES ROZIE RS	75.00%
62- SCCV MEZIEU ROUTE D'AZIEU	99.00%
63- SCCV MONTICELLO RESIDENCE SAN ROCCU	40.00%
64- SCCV MONTPELLIER NOUVEAU ST ROCH	50.00%
65- SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARBAS 2	60.00%
66- SCCV ALACCIO LES TERRASSES DE GRAVONA	40.00%
67- SCCV PIETROSELLA RESIDENCE SOLEMARE	40.00%
68- SCCV SOLARO RESIDENCE A COASINA	80.00%
69- SCCV COEUR D'ORQUES	80.00%
70- SCCV MONTPELLIER PARC 2000	80.00%
71- SCCV COMMUNAY LIEU DIT SAVOUGE	95.00%
72- SCCV LA FABLEDE L'ORANGERIE	80.00%
73- SCCV SETE CHEVALIER DE CLEUVILLE	50.00%
74- SCCV SAINT MAXIMIN LA FRUITIERE	80.00%
75- SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	80.00%
76- SCCV BAILLARGUES CH. DU PETIT BONHEUR	80.00%
77- SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	80.00%
78- SCCV CALENZANA RESIDENCE PIVE D'OLIMA	40.00%
80- SCCV BONIFACCIO RES. TERRASSES DE MONTELEONE	40.00%
81- SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	40.00%
82- SCCV MANOSQUE AV GEORGES POMPIDOU	50.00%
83- SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	80.00%
84- SCCV ALACCIO RESIDENCE U CANDELLU	80.00%
85- SCCV CHATEAUNEUF LES MARTIGUES ROUSSEAU	80.00%
86- SCCV CHATEAUNEUF LES MARTIGUES ROMARINS	49.00%
87- SCCV SANARY CONFERENCE BRS	99.00%
88- SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 14	95.00%

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi vingt-neuf mai à 10H00, l'Assemblée Générale Ordinaire de la **SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, au capital de 1 776 600 euros entièrement libéré, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 642 016 703 s'est tenue, au siège social, sur convocation faite, par lettres individuelles en date du 14 mai 2024 et par voie d'annonce publiée dans le journal d'annonces légales « La Provence » du 15 mai 2024.

.../...

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1° Résolution : Approbation des comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, 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 2023, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat bénéficiaire de 239 625,44 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution, est adoptée à l'unanimité.

.../...

3° Résolution : 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 2023, s'élevant à 239 625,44 € qui se décompose en :

- résultat des activités SIEG : -1 290 548,43 € (Service d'Intérêt Economique Général)
- résultat des activités HORS SIEG : 1 530 173,87 €

de la manière suivante :

- pour le résultat des activités SIEG
 - affectation au report à nouveau : - 6 865 250,61 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 5 574 702,18 €
 - distribution de dividendes : 00,0 €
- pour le résultat des activités HORS SIEG
 - affectation à la réserve diverse : 1 452 447,62 €
 - affectation à la réserve de plus-value nette sur cessions immobilières 0,00 €
 - distribution de dividendes (livret A +1,5%) : 77 726,25 €

La mise en paiement du dividende de 0.07 € par action interviendra au plus tard le 30 juin 2024.

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes versés au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	33 111 €	459 €	32 652 €
2021	33 111 €	459 €	32 652 €
2022	66 623 €	966 €	65 657 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Extrait certifié conforme
Le Directeur Général
Brice VERHECKE

Le Directeur Général

Brice VERHECKE