

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables  
(B-S) - Dépôt le 08/07/2024 - 26487 - 2007 B 08029 - 393 542 428 - LogiRep



CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

*U. B. 2024*

**ETATS REGLEMENTAIRES  
LOGIREP**



**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

# Sommaire

Bilan avant affectation du résultat	
Bilan Actif .....	1
Bilan Passif .....	2
Compte de résultat	
Charges .....	3
Produits .....	4
Annexe	
Mouvements des postes de l'actif immobilisé .....	5
Situation et mouvements de l'exercice .....	6
Ventilation des diminutions de l'exercice .....	7
Engagement hors bilan et affectation du résultat	
Engagement hors bilan .....	8
Affectations du résultat .....	9
Annexe	
Résultats financiers des cinq derniers exercices .....	10
Ratio d'auto-financement Net .....	11
Tableau des provisions .....	12
Etats des dettes .....	13
Etats des créances .....	14
Filiales et participations .....	15
Ventilation des frais d'acquisition et transfert de charges	
Frais d'acquisition .....	16
Transferts de charges .....	17
Annexe	
Production immobilisée .....	18
Incorporation des frais fi. et coût au coût de production des stocks .....	19
Récapitulatif des charges et produits exceptionnels	
Charges .....	20
Produits .....	21
SIG & CAF	
Solde Intermédiaire de Gestion .....	22
Capacité d'autofinancement .....	24
Tableaux de financement	
Variation du fonds de roulement .....	25
Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie .....	26
Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG	
Charges .....	27
Produits .....	28

**BILAN - ACTIF**

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023				Exercice 2022
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>40 475 144,06</b>	<b>41 066 143,58</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	86 690 591,44	46 234 417,39	40 456 174,05		41 049 838,46
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	161 742,81	142 772,80	18 970,01		16 305,12
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>2 592 213 055,92</b>	<b>2 385 029 611,54</b>
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	702 651 059,83	481 333,86	702 169 725,97		635 648 602,42
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	2 516 934 573,41	961 705 531,22	1 555 229 042,19		1 425 611 789,07
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	165 509 400,59	108 394 401,64	57 114 998,95		60 684 731,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 995 111,27	9 280 709,88	9 714 401,39		10 106 792,14
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	356 878 666,09	92 459 309,39	264 419 356,70		249 295 752,37
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 724 663,67	2 139 455,33	585 208,34		701 622,16
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05		<b>71 749,05</b>
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>253 726 357,57</b>	<b>228 017 246,62</b>
2312	Terrains	63 525 131,89	0,00	63 525 131,89		61 201 325,92
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	190 452 423,46	251 197,78	190 201 225,68		166 813 688,70
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		2 232,00
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>87 937 742,69</b>	<b>87 667 182,48</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 253 962,03	341 575,09	86 912 386,94		86 680 307,04
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	57 460,00	0,00	57 460,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 100 609,75	132 714,00	967 895,75		986 875,44
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 195 915 718,62</b>	<b>1 221 563 418,38</b>	<b>2 974 352 300,24</b>	<b>2 974 352 300,24</b>	<b>2 741 780 184,22</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>21 442 465,39</b>	<b>42 804 914,60</b>
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	20 684 754,00	0,00	20 684 754,00		19 824 151,39
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	803 879,18	46 167,79	757 711,39		22 980 763,21
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>110 990,19</b>	<b>0,00</b>	<b>110 990,19</b>	<b>110 990,19</b>	<b>0,00</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>100 085 208,36</b>	<b>57 561 742,61</b>
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	30 498 017,79	4 912 427,57	25 585 590,22		17 178 675,95
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	610 431,58	0,00	610 431,58		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 837 371,50	12 829 476,57	7 894,93		0,00
418	Produits non encore facturés	1 550 474,87	0,00	1 550 474,87		121 085,19
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	15 454 905,16	0,00	15 454 905,16		6 414 434,49
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	56 875 911,60	0,00	56 875 911,60		33 847 546,98
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>21 953 522,35</b>	<b>26 310 490,15</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	5 357 299,87	0,00	5 357 299,87		5 888 384,67
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	13 662 743,53	0,00	13 662 743,53		10 832 021,43
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	2 867 730,80	0,00	2 867 730,80		9 524 335,90
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>7 311 191,35</b>	<b>32 907,40</b>	<b>7 278 283,95</b>	<b>7 278 283,95</b>	<b>2 138 128,65</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>58 714 726,96</b>	<b>94 376 349,49</b>
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	25 069 315,73	0,00	25 069 315,73		76 436 131,91
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	33 645 411,23	0,00	33 645 411,23		17 940 217,58
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>486</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 898,14</b>		<b>1 898,14</b>	<b>1 898,14</b>	<b>157 465,00</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>227 408 074,67</b>	<b>17 820 979,33</b>	<b>209 587 095,34</b>	<b>209 587 095,34</b>	<b>223 349 090,50</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>476</b>	<b>Différences de conversion Actif (V)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>	<b>4 423 323 793,29</b>	<b>1 239 384 397,71</b>	<b>3 183 939 395,58</b>	<b>3 183 939 395,58</b>	<b>2 965 129 274,72</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

N° de compte	CHARGES	Exercice 2023			Exercice 2022		
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>349 741 883,49</b>	<b>0,00</b>	<b>311 128 609,63</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSOUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>146 979 330,22</b>	<b>0,00</b>	<b>130 849 687,01</b>	<b>0,00</b>
	<b>Achats stockés :</b>						
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Terrains		0,00	0,00		0,00	
60 (nets de 609)	Approvisionnements	15 957 862,74	0,00	15 957 862,74		13 547 242,10	
6001	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00	
6002	<b>Variation des stocks :</b>						
6003	Terrains		3 831,75	3 831,75		0,00	
60032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
60037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	1 116 547,74	0,00	1 116 547,74		0,00	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	34 820 429,78	1 306 892,90	36 127 322,68		26 197 876,15	
61-62 (net de 619-629)	<b>Services extérieurs :</b>						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	11 614 094,87	4 177 795,73	15 791 890,60		15 004 108,86	
613	Locations		1 061 170,52	2 178 318,26		1 850 122,79	
614	Charges locatives et de copropriétés	9 874 316,56	2 504 662,22	12 378 978,78		10 540 132,01	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3 178 741,44	14 927 811,60	18 106 553,04		17 134 661,81	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	11 186 147,29	11 186 147,29		16 879 396,87	
6156	Maintenance	0,00	135 245,38	135 245,38		22 778,21	
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	81 747,06	81 747,06		97 279,70	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	387 197,82	387 197,82		440 324,68	
616	Primes d'assurances		3 274 246,04	3 274 246,04		2 661 774,76	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	7 257 339,80	7 257 339,80		6 446 534,79	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	8 038 345,97	8 038 345,97		7 040 175,76	
623	Publicité, publications, relations publiques		166 717,48	166 717,48		(50 997,97)	
625	Déplacements, missions et réceptions		508 161,69	508 161,69		425 289,63	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		5 822 509,18	5 822 509,18		6 200 946,00	
6285	Redevances		210 866,52	210 866,52		86 741,50	
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	9 366 048,14	9 366 048,14		6 325 299,36	
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>42 289 262,82</b>	<b>0,00</b>	<b>37 462 974,81</b>	<b>0,00</b>
631-633	Sur rémunérations	518 195,93	2 456 044,77	2 974 240,70		3 941 809,59	
63512	Taxes foncières	7 860 648,68	29 204 187,43	37 064 836,11		33 158 997,52	
Autres 635-637	Autres	31 542,08	2 218 643,93	2 250 186,01		462 167,70	
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>38 745 357,98</b>	<b>0,00</b>	<b>35 070 112,85</b>	<b>0,00</b>
641-6481	Salaires et traitements	6 270 149,34	20 224 033,21	26 494 182,55		23 744 030,59	
645-647-6485	Charges sociales	2 241 956,00	10 009 219,43	12 251 175,43		11 326 082,26	
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>117 219 737,58</b>	<b>0,00</b>	<b>101 162 461,31</b>	<b>0,00</b>
6811-6812-6816-6817	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>						
681111, 6811118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		83 694 695,87	83 694 695,87		78 330 819,92	
Autres 6811	Autres immobilisations		518 402,35	518 402,35		943 413,22	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		6 921 238,16	6 921 238,16		2 437 022,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
68174	Dépréciation des créances		6 536 849,24	6 536 849,24		4 526 060,70	
6815	<b>Dotations aux provisions :</b>						
68157	Provisions pour gros entretien		10 629 732,74	10 629 732,74		10 429 000,00	
Autres 6815	Autres provisions		8 918 819,22	8 918 819,22		4 496 144,47	
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>4 508 194,89</b>	<b>0,00</b>	<b>6 583 373,65</b>	<b>0,00</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 214 966,97	2 214 966,97		2 637 679,99	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 293 227,92	2 293 227,92		3 945 693,66	
655	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>51 391 885,60</b>	<b>0,00</b>	<b>29 679 671,07</b>	<b>0,00</b>
	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		0,00	0,00		56 119,70	
	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		50 743 688,24	50 743 688,24		28 724 870,73	
661123	Intérêts compensateurs		5 194,20	5 194,20		0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		95 255,31	95 255,31		903,42	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		547 747,85	547 747,85		897 777,22	
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>14 125 398,06</b>	<b>0,00</b>	<b>9 253 754,96</b>	<b>0,00</b>
671	Sur opérations de gestion		347 731,59	347 731,59		72 683,89	
674	Sur opérations en capital :			<b>13 777 666,47</b>	<b>0,00</b>	<b>9 181 071,07</b>	<b>0,00</b>
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		6 774 551,66	6 774 551,66		3 368 197,13	
678	Autres		7 003 114,81	7 003 114,81		5 812 873,94	
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>			<b>0,00</b>		<b>1 553 376,00</b>	
691	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
695	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>93 484 485,16</b>	<b>321 774 681,99</b>	<b>415 259 167,15</b>	<b>0,00</b>	<b>351 615 411,66</b>	<b>0,00</b>
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			<b>20 266 689,47</b>	<b>0,00</b>	<b>26 750 972,15</b>	<b>0,00</b>
	dont relevant du SIEG			<b>14 011 354,32</b>		<b>21 096 710,62</b>	
	dont ne relevant pas du SIEG			<b>6 255 335,15</b>		<b>5 654 261,53</b>	
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>435 525 856,62</b>	<b>0,00</b>	<b>378 366 383,81</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>381 194 856,20</b>	<b>0,00</b>	<b>340 188 440,18</b>	<b>0,00</b>
70 (net de 709)	<b>Produits des activités</b>		<b>343 558 807,31</b>	<b>0,00</b>	<b>310 953 617,31</b>	<b>0,00</b>
7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	3 890 588,88			3 686 304,00	
703	Récupération des charges locatives	92 905 071,21			78 470 419,02	
702 / 704	<b>Loyers :</b>					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	19 326 849,83			18 258 365,15	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	190 069 356,63			175 733 737,85	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 848 542,69			1 638 780,35	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	21 065 913,46			18 853 775,57	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	13 029 496,31			12 895 629,09	
706	<b>Prestations de services :</b>					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion ( accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	28 835,96			0,00	
708	<b>Produits des activités annexes :</b>	0,00				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres 708	Autres	1 394 152,34			1 416 006,28	
71	<b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>(1 389 052,06)</b>	<b>0,00</b>	<b>(2 832 577,79)</b>	<b>0,00</b>
7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
7135	Immeubles achevés	(1 389 052,06)			(2 832 577,79)	
72	<b>Production immobilisée</b>		<b>4 418 750,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2 295 666,45</b>	<b>0,00</b>
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	928 126,13			903,42	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	3 490 624,27			2 294 765,03	
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>1 591 225,21</b>	<b>0,00</b>	<b>545 226,45</b>	<b>0,00</b>
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	1 591 225,21			545 226,45	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>30 576 280,69</b>	<b>0,00</b>	<b>26 207 686,45</b>	<b>0,00</b>
78157	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00			10 285 000,00	
78174	Dépréciations de créances	3 918 403,77			5 725 320,67	
Autres 781	Autres reprises	16 228 878,92			10 197 365,78	
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	1 404 338,84			1 391 514,66	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00			0,00	
751-754-7581-7582-7588	<b>Autres produits</b>	1 034 505,81			1 627 304,65	
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	0,00	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>6 541 555,31</b>	<b>0,00</b>	<b>2 582 019,07</b>	<b>0,00</b>
761	<b>De participations (2)</b>		<b>816 232,64</b>	<b>0,00</b>	<b>352 115,93</b>	<b>0,00</b>
7611	Revenus des actions	816 232,64			352 115,93	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	0,00			0,00	
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>	1 887 331,12	<b>1 887 331,12</b>		<b>1 440 829,77</b>	
765-766-768	Autres (2)	3 793 617,84	<b>3 793 617,84</b>		<b>789 073,37</b>	
786	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	44 373,71	<b>44 373,71</b>		<b>0,00</b>	
796	<b>Transfert de charges financières</b>	0,00	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
767	<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>	0,00	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
77	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>47 789 445,11</b>	<b>0,00</b>	<b>35 595 924,56</b>	<b>0,00</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	4 367 815,60	<b>4 367 815,60</b>		<b>6 764 308,95</b>	
777	<b>Sur opérations en capital</b>		<b>43 421 629,51</b>	<b>0,00</b>	<b>28 831 615,61</b>	<b>0,00</b>
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97			11 660 001,00	
778	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	13 814 191,94			13 505 224,99	
787	Autres	6 832 992,60			3 666 389,62	
797	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	0,00	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
797	<b>Transferts de charges exceptionnelles</b>	0,00	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>435 525 856,62</b>	<b>435 525 856,62</b>	<b>0,00</b>	<b>378 366 383,81</b>	<b>0,00</b>
			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>435 525 856,62</b>	<b>0,00</b>	<b>378 366 383,81</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées		816 232,54		352 115,93	

**TABLEAU DES MOUVEMENTS  
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandon projet, et remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
<b>INCORPORELLES</b>							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 467,06	3 487 124,38	3 486 236,10	3 486 236,10	0,00	86 690 591,44
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avancées et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	14 873,50	0,00	0,00	0,00	14 873,50
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	122 978,12	23 891,19	0,00	0,00	0,00	146 869,31
	<b>Total I</b>	<b>83 326 445,18</b>	<b>3 525 889,07</b>	<b>3 486 236,10</b>	<b>3 486 236,10</b>	<b>0,00</b>	<b>86 852 334,25</b>
<b>CORPORELLES</b>							
<b>Terrains</b>							
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,28	43 090 820,90	24 962 221,77	0,00	1 531 919,12	702 651 059,83
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total II</b>	<b>639 038 509,61</b>	<b>43 090 820,90</b>	<b>24 962 221,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1 531 919,12</b>	<b>705 559 633,16</b>
<b>Constructions</b>							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	2 517 621 665,68	143 623 800,05	131 188 449,95	6 250 746,79	11 329 317,19	2 774 853 851,70
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants		140 763 472,95	88 792 913,44	4 043 079,53	8 787 088,10	
	Additions et remplacements de composants (1)		2 860 327,10	42 395 536,51	2 207 667,26	2 542 229,09	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	253 140 715,66	328 950,31	12 342 432,84	328 950,31	1 014 360,24	264 468 788,26
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants		303 125,95	11 931 411,05	303 125,95	665 160,46	
	Additions et remplacements de composants (1)		25 824,36	411 021,79	25 824,36	349 199,78	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	18 741 669,22	253 442,05	0,00	0,00	0,00	18 995 111,27
	<b>Total III [A+B+C]</b>	<b>2 789 504 050,56</b>	<b>144 206 192,41</b>	<b>143 530 882,79</b>	<b>6 579 697,10</b>	<b>12 343 677,43</b>	<b>3 058 317 751,23</b>
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	348 000,00	277 230,68	0,00	0,00	0,00	277 230,68
<b>Divers</b>							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	39 878,68	0,00	0,00	0,00	429 705,70
2182	Matériel de transport	17 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 787 808,74	124 295,27	0,00	0,00	0,00	1 912 104,01
2184	Mobilier	75 957,00	87 877,29	0,00	0,00	75 957,00	87 877,29
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>	<b>2 271 338,76</b>	<b>252 051,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 957,00</b>	<b>2 447 433,00</b>
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	71 749,05	0,00	0,00	0,00	0,00	71 749,05
<b>Immobilisations corporelles en cours</b>							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	61 201 325,92	27 334 149,01	0,00	25 010 343,04	0,00	63 525 131,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	117 063 262,49	106 233 859,69	0,00	88 226 475,94	0,00	135 070 646,24
	- Additions et remplacements de composants (1)	50 001 623,99	54 186 721,02	0,00	48 806 567,79	0,00	55 381 777,22
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	0,00	2 232,00	0,00	0,00
	<b>Total VII</b>	<b>228 268 444,40</b>	<b>187 754 729,72</b>	<b>0,00</b>	<b>162 045 618,77</b>	<b>0,00</b>	<b>253 977 555,35</b>
	<b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>3 659 502 092,38</b>	<b>375 581 024,95</b>	<b>168 493 104,56</b>	<b>168 625 315,87</b>	<b>14 299 553,55</b>	<b>4 020 651 352,47</b>
<b>FINANCIERES</b>							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	87 021 882,13	572 160,75	0,00	0,00	340 080,85	87 253 962,03
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 119 589,44	254 563,09	0,00	0,00	216 082,78	1 158 069,75
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total IX</b>	<b>88 141 471,57</b>	<b>826 723,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>556 163,63</b>	<b>88 412 031,78</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	<b>3 830 970 009,13</b>	<b>379 933 637,86</b>	<b>171 979 340,66</b>	<b>172 111 551,97</b>	<b>14 855 717,18</b>	<b>4 195 915 718,50</b>

(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-améliorations

(2) Total général colonne 8 = 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.

## TABLEAU AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS 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
<b>INCORPORELLES</b>						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	41 924 711,04	4 080 788,79	0,00	49 414,73	45 956 085,10
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	100 202,15	42 570,67	0,00	0,00	142 772,82
	<b>TOTAL I</b>	<b>42 024 913,19</b>	<b>4 123 359,46</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>	<b>46 098 857,92</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>2812</b>	<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <span style="float: right;"><b>TOTAL II</b></span>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	891 858 672,52	127 465 322,96	0,00	6 916 419,70	1 012 407 575,78
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	129 200 513,80	6 487 199,43	0,00	982 198,95	134 705 514,28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	8 634 877,08	645 832,80	0,00	0,00	9 280 709,88
	<b>TOTAL III</b>	<b>1 029 694 063,40</b>	<b>134 598 355,19</b>	<b>0,00</b>	<b>7 898 618,65</b>	<b>1 156 393 799,94</b>
<b>2015</b>	<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <span style="float: right;"><b>TOTAL IV</b></span>	<b>80 748,00</b>	<b>52 049,59</b>	<b>0,00</b>	<b>80 748,00</b>	<b>52 049,59</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	32 725,70	0,00	0,00	422 552,72
28182	Matériel de transport	13 325,65	1 974,00	0,00	0,00	15 299,65
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 414 905,93	190 232,73	0,00	0,00	1 605 138,66
28184	Mobilier	18 910,00	43 482,66	932,05	18 910,00	44 414,71
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL V</b>	<b>1 836 968,60</b>	<b>268 415,09</b>	<b>932,05</b>	<b>18 910,00</b>	<b>2 087 405,74</b>
<b>282</b>	<b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)</b> <span style="float: right;"><b>TOTAL VI</b></span>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>1 073 636 693,19</b>	<b>139 042 179,33</b>	<b>932,05</b>	<b>8 047 691,38</b>	<b>1 204 632 113,19</b>

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(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:	
	60 ans

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	<b>INCORPORELLES</b>					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	49 414,73	0,00	0,00	49 414,73
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total I</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>
	<b>CORPORELLES</b>					
<b>2812</b>	<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>Total II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	5 304 899,05	1 611 520,65	0,00	6 916 419,70
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	793 366,02	188 832,93	0,00	982 198,95
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>6 098 265,07</b>	<b>1 800 353,58</b>	<b>0,00</b>	<b>7 898 618,65</b>
<b>2015</b>	<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>Total IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 748,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 748,00</b>
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	18 910,00	0,00	18 910,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 910,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 910,00</b>
<b>282</b>	<b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)</b> <b>Total VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>6 147 679,80</b>	<b>1 900 011,58</b>	<b>0,00</b>	<b>8 047 691,38</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Tableau n° 1  
**ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)**

Partie 4 Fiche n°4.1

**ENGAGEMENTS**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	110 658 240,40
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	153 672 128,16
<b>TOTAL</b>		<b>264 330 368,56</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	153 672 128,16
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	153 672 128,16
<b>TOTAL</b>		<b>153 672 128,16</b>

**COMMERCIALISATION**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

**PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES**

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

Tableau n° 2  
**RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS**

**4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)**

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice N-1		26 750 972,15		21 096 710,62		5 654 261,53
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				78,86%		21,14%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
<b>AFFECTATIONS :</b>						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00		0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00	0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	10 426 440,48		7 153 743,88	7153743,88	3 272 696,60	
10688 Réserves diverses	14 785 182,95		12 728 984,68	12728984,68	2 056 198,27	
457 - Dividendes	1 539 348,72		1 213 982,06	1213982,06	325 366,66	21,14%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66			2 669 278,66	
<b>TOTAUX</b>	<b>29 420 250,81</b>	<b>29 420 250,81</b>	<b>21 096 710,62</b>	<b>21 096 710,62</b>	<b>8 323 540,19</b>	<b>8 323 540,19</b>

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3	2021	0,12	769 674,00	2 052 465,00	
N-2	2022	0,20	1 282 790,00	2 052 465,00	
N-1	2023	0,24	1 539 348,00	3 591 814,00	

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

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

**RESULTATS DE L'ORGANISME  
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**PARTIE IV  
 Fiche n°4.2.3**

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires (hors 703)	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01	249 809 135,14
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61	106 865 772,65
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15	20 266 689,47
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	602,00	599,00	610,00	633,00	625,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56	26 494 182,55
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81	12 251 175,43

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
<b>a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)</b>	19 362 376,34	13 402 094,61	11 548 916,66	<b>Moyenne des ratios des 3 derniers exercices</b>
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 171 771,44	2 582 019,07	6 497 181,60	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	307 353 517,19	310 953 617,31	343 558 807,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	76 965 041,64	78 494 611,67	92 905 071,21	
<b>e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>231 560 246,99</b>	<b>235 041 024,71</b>	<b>257 150 917,70</b>	
<b>f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>

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

## TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	2 547 107,05	491 291,77	1 826 542,05	1 211 856,77
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	13 290 444,73	751 115,89	3 303 983,50	(3) 10 737 577,12
Pour gros entretien	10 429 000,00	10 409 200,00	10 429 000,00	10 416 200,00
Pour charges sur opérations immobilières	4 116 861,44	2 128 577,57	0,32	6 245 438,69
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	21 891 007,84	5 497 249,25	5 284 753,86	(3) 22 230 822,52
<b>TOTAL II</b>	<b>52 274 421,06</b>	<b>19 277 434,48</b>	(2) <b>20 844 279,73</b>	<b>50 841 895,10</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 800 510,33	6 921 238,16	5 543 064,71	16 178 683,78
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
<b>TOTAL III</b>	<b>15 553 131,71</b>	<b>6 921 238,16</b>	<b>5 543 064,71</b>	<b>16 931 305,16</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>46 167,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46 167,79</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	14 399 379,29	6 536 849,24	3 918 403,77	17 741 904,10
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	77 281,11	0,00	44 373,71	32 907,40
<b>TOTAL V</b>	<b>14 476 660,40</b>	<b>6 536 849,24</b>	<b>3 962 777,48</b>	<b>17 774 811,50</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>30 075 959,90</b>	<b>13 458 087,40</b>	<b>9 505 842,19</b>	<b>34 752 284,45</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>82 350 380,96</b>	(1) <b>32 735 521,88</b>	(1) <b>30 350 121,92</b>	<b>85 594 179,55</b>

### RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	28 296 747,00	27 376 422,90
	Financières	0,00	44 373,71
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			10 737 577,12

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

**6 - ETAT DES DETTES**

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	142 790 936,92	6 319 110,23	24 500 745,67	111 971 081,02	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 783 765 167,14	55 155 484,11	212 601 665,73	1 516 008 017,30	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	18 502 881,76	<b>Non ventilable ( 3 )</b>		18 502 881,76	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	9 773 043,97	451 694,83	2 602 123,57	6 719 225,57	
167 ( sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	20 000 000,00	20 000 000,00		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	21 685 022,06	21 685 022,06		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	5 194,20	5 194,20		0,00	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>1 996 522 246,05</b>	<b>103 616 505,43</b>	<b>239 704 534,97</b>	<b>1 653 201 205,65</b>	<b>0,00</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	71 749,05	71 749,05		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	33 208 445,25	33 208 445,25		0,00	
419	Clients créditeurs	18 168 411,04	18 168 411,04		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 413 444,98	4 413 444,98		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 729 077,79	4 729 077,79		0,00	
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	5 018 158,81	4 750 332,04	0,00	267 826,77	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	5 018 158,81	4 750 332,04		267 826,77	
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	7 718 971,85	7 718 971,85	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	227,00	227,00		0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	26 036,49	26 036,49		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	7 692 708,36	7 692 708,36		0,00	
46	<b>Créditeurs divers :</b>	1 652 515,48	1 652 515,48	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	1 652 515,48	1 652 515,48		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	886 719,39	886 719,39		0,00	
<b>TOTAL II</b>		<b>75 867 493,64</b>	<b>75 599 666,87</b>	<b>0,00</b>	<b>267 826,77</b>	<b>0,00</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	9 931 660,52	9 931 660,52	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	916 672,50	916 672,50		0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	8 985 758,02	8 985 758,02		0,00	
<b>TOTAL III</b>		<b>9 931 660,52</b>	<b>9 931 660,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>2 082 321 400,21</b>	<b>189 147 832,82</b>	<b>239 704 534,97</b>	<b>1 653 469 032,42</b>	<b>0,00</b>

**RENVOIS**

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	159 429 696,23
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	99 641 964,44
(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.

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	8 344,21		8 344,21
275/276	Autres immobilisations financières	1 092 265,54		1 092 265,54
	<b>TOTAL I</b>	<b>1 100 609,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1 100 609,75</b>
	<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	110 990,19	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	31 251 235,46	31 251 235,46	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 084 153,61	12 084 153,61	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	2 160 906,45	2 160 906,45	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	93 331,34	93 331,34	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	607 953,48	607 953,48	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	8 225 030,67	1 237 919,33	6 987 111,34
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 867 730,80	867 730,80	2 000 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 357 299,87	370 188,53	4 987 111,34
46	Débiteurs divers :	16 029 600,60	16 029 600,60	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	15 963 852,45	15 963 852,45	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>139 891 624,82</b>	<b>132 904 513,48</b>	<b>6 987 111,34</b>
486	Charges constatées d'avances	1 898,14	1 898,14	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>1 898,14</b>	<b>1 898,14</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>140 994 132,71</b>	<b>132 906 411,62</b>	<b>8 087 721,09</b>

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		44 409 231,26
subventions d'exploitation à recevoir		12 466 680,34
TVA		

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES  FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP		52 406 816,00	7 785 809,00	90,70%	48 495 765,00	48 495 765,00			387 211,00	207 878,00	
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 368,00	252 811 460,46	95,27%	3 966 177,00	3 966 177,00			96 163 367,33	133 203,00	
LOGIRYS		65 648,00	47 744 253,32	51,30%	39 930,71	39 930,71			14 679 565,62	0,00	
LOGIOUEST		6 000 000,00	76 039 536,68	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			23 892 226,00	105 553,00	
SCALIS		11 511 776,00	103 829 658,43	84,29%	9 706 099,00	9 706 099,00			48 868 841,00	340 681,00	
LOGICAP NORMANDIE		15 591 556,00	(293 488,00)	76,14%	10 600 750,00	10 600 750,00			156 322,00	0,00	
LOGI		38 000,00	171,70	100,00%	37 900,00	37 900,00			36 048,06	0,00	
SOLILOGIS		3 836 147,50	(809 929,17)	22,68%	870 000,00	870 000,00			249 000,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO		13 931 729,00	49 292 587,00	19,00%	2 707 272,00	2 707 272,00			20 714 565,72	0,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC							4 987 111,00		26 059 514,00	0,00	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE(CAPITAL ET QP NC )		NC	3 704 977,24	NC	250 035,00	250 035,00			11 108,00		
LA THOISSEYENNE		42 136,00	3 598 113,73	40,00%	111 083,00	111 083,00	2 000 000,00		2 098 640,96	0,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					7 445 121,03	7 445 121,03					
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>87 253 962,03</b>	<b>87 253 962,03</b>	<b>6 987 111,00</b>	<b>0,00</b>		<b>787 315,00</b>	<b>0,00</b>

(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) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

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

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

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

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

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

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

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

(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :



## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 404 338,84		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
<b>TOTAL</b>	<b>1 404 338,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(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, ...) :**



**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Rappel :** La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

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

*Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.  
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

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



Partie 4 Fiche n°4.13

### 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		4 367 815,60
Rentrées sur créances admises en non valeurs	24200 6,11	
Pénalités sur suppléments de loyers	1610 8,30	
Dégrèvements de Taxe Foncière	410970 1,19	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		22 774 444,97
Produits des cessions : Immobilisations	2277444 4,97	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 814 191,94
Quote-part des subventions d'investissements	1381419 1,94	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		6 832 992,60
Régularisations APL antérieur 2021	30875 8,80	
Indemnités fin de bail APHP BOBIGNY	24790 4,00	
Annulations Notifications de subventions anciennes	32988 1,75	
Indemnités d'assurances	156285 8,96	
Provisions démolitions	310120 6,05	
Remboursement BFPL Avocats lotige LOGIREP/BOUYGUES	17357 7,42	
Fusion OPH Thiais extourne 2020	25915 8,49	
Extourne FNP Stock Immobilier	42580 7,12	
Virements Notaires Soldes Ventes	11562 7,50	
Divers : montants non significatifs	30821 2,51	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>47 789 445,11</b>	<b>47 789 445,11</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

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

**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES			
N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2023 4 (1-2)	Exercice 2022 5	
1	701	Ventes d'immeubles	3 890 588,88	601	Achats de terrains	0,00			
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	3 831,75			
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
5	70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00			
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
8				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
9				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
10				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	1 389 052,06			
11	<b>Total activités d'accession</b>		<b>3 890 588,88</b>	<b>Total activités d'accession</b>		<b>1 392 883,81</b>	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>	<b>2 497 705,07</b>	<b>853 726,21</b>
12									
13	7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr..., prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
14	76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
15									
16									
17	<b>Total activités de prêts</b>		<b>0,00</b>	<b>Total activités de prêts</b>		<b>0,00</b>	<b>MARGE SUR PRETS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18									
19	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	19 326 849,83	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	387 197,82			
20	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	190 069 356,63	68112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00			
21	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	35 943 952,46	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	79 601 698,47			
23			928 126,13	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
24	742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
25	743	Subventions d'exploitation	1 591 225,21		Charges d'intérêts nettes de bonif.				
26	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)		661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
27			13 814 191,94	661122	Op. locatives - Financements définitifs	0,00			
28	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	5 194,20			
29	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	95 255,31			
30	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
31	703	Récupération des charges locatives	92 905 071,21		Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	93 484 485,16			
32									
33									
34	<b>Total activités locatives</b>		<b>354 578 773,41</b>	<b>Total activités locatives</b>		<b>173 573 830,96</b>	<b>MARGE SUR LOCATIF</b>	<b>181 004 942,45</b>	<b>134 193 626,00</b>
35									
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	3 490 624,27						
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
38	7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	28 835,96						
39	705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
40	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
41	Autres 708	Autres	1 394 152,34						
42									
43									
44	<b>Total productions diverses</b>		<b>4 913 612,57</b>	<b>Total productions diverses</b>		<b>0,00</b>	<b>PRODUCTIONS DIVERSES</b>	<b>4 913 612,57</b>	<b>3 711 371,31</b>
45									
46							<b>MARGE BRUTE TOTALE</b>	<b>188 416 260,09</b>	<b>138 758 723,52</b>
47	Consommations de l'exercice en provenance de tiers :								
48				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
49				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
50				606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 306 892,90			
51				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 177 795,73			
52				613	Locations	1 061 770,52			
53				614	Charges locatives et de copropriétés	2 504 662,22			
54				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	14 927 811,60			
55				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	11 186 147,29			
56				6156	Maintenance	135 245,38			
57				6158	Autres travaux d'entretien	81 747,06			
58				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
59				616	Primes d'assurances	3 274 246,04			
60				621	Personnel extérieur à la société	7 257 339,80			
61				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	8 038 345,97			
62				623	Publicité, publications, relations publiques	166 717,48			
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	625	Déplacements, missions et réceptions	508 161,69			
64				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	5 822 509,18			
65				6285	Redevances	210 866,52			
66				Autres 61 et 62	Autres	9 366 048,14			
67									
68									
69	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	31 422 831,36			
70	<b>TOTAL divers</b>		<b>0,00</b>	<b>Total ( NR )</b>		<b>101 449 138,88</b>			<b>(101 449 138,88)</b>
								<b>(96 420 214,22)</b>	

**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

PRODUITS		CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
					3	Exercice 2023 4 (1-2)	Exercice 2022 5
N° de compte	1	N° de compte	2				
					<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>86 967 121,21</b>	<b>42 338 509,30</b>
		631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	2 456 044,77			
		641-6481	Rémunérations	20 224 033,21			
		645-647-6485	Charges sociales	10 009 219,43			
			<b>Total ( NR )</b>	<b>32 689 297,41</b>		<b>(32 689 297,41)</b>	<b>(28 310 718,63)</b>
		<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)</b>				<b>54 277 823,80</b>	<b>14 027 790,67</b>
<b>REPRISES</b>		<b>DOTATIONS</b>					
1	7811 Reprises sur amortissements	0,00	681118 Amort. des autres immo. incorporelles	0,00			
2	78157 Reprises sur provisions pour gros entretien	10 429 000,00	68112315 - 6811235 Amort. des autres constructions	395 589,61			
3	Autres 7815 Sur autres provisions d'exploitation	10 685 812,21	68112415 - 6811245 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
4	791 Transferts de charges d'exploitation	1 404 338,84	Autres 6811 Autres dotations aux amortissements	4 215 810,14			
5	751-754-758 Autres produits de gestion courante	1 034 505,81	6816 Dotations pour dépréciations des immobilisations	6 921 238,16			
6	7816 Sur prov. pour dép. des immobilisations	5 543 064,71	68173 Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
7	78173 Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174 Dotations pour dépréciations des créances	6 536 849,24			
8	78174 Sur prov. pour dép. des créances	3 918 403,77	68157 Dotations aux provisions pour gros entretien	10 629 732,74			
9			Autres 6815 Autres dotations aux provisions	8 918 819,22			
10			654 Pertes sur créances irrécouvrables	2 214 966,97			
11			651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	2 293 227,92			
	<b>Total</b>	<b>33 015 125,34</b>	<b>Total</b>	<b>42 126 234,00</b>		<b>(9 111 108,66)</b>	<b>(188 509,28)</b>
					<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>45 166 715,14</b>	<b>13 839 281,39</b>
					<b>QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
16	755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			
19	7611 Revenus des actions	816 232,64	686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
20	7613 Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00	Charges financières	50 743 688,24			
21	7618 Autres produits des participations	0,00	Autres 661 Intérêts sur autres opérations	0,00			
22	762 (sauf 76261 et 76262) Produits des autres immobilisations financières	0,00	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
23	763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 887 331,12	664-665-666-668 Autres charges financières (1)	547 747,85			
25	765-766-768 Autres produits financiers	3 793 617,84					
26	786 Reprises sur dépréciations et provisions financières	44 373,71					
27	767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
28	796 sauf 7963 Transfert de charges financières	0,00					
	<b>Total</b>	<b>6 541 555,31</b>	<b>Total</b>	<b>51 291 436,09</b>		<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(44 749 880,78)</b>
						<b>416 834,36</b>	<b>15 467 403,54</b>
34	771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 367 815,60	671 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	347 731,59			
35	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	6 774 551,66			
36	Autres produits exceptionnels	6 832 992,60	678 Autres charges exceptionnelles	7 003 114,81			
37	787 sauf 78725 Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871-6876 Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00			
38	797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875 Dotations aux provisions	0,00			
	<b>Total</b>	<b>33 975 253,17</b>	<b>Total</b>	<b>14 125 398,06</b>		<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>19 849 855,11</b>
							<b>12 836 944,61</b>
42			691-695 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		<b>0,00</b>	<b>(1 553 376,00)</b>
						<b>20 266 689,47</b>	<b>26 750 972,15</b>
					<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		

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

(1) Préciser tout montant significatif :

**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT**

		Exercice 2023	Exercice 2022
1	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *</b>	<b>54 277 823,80</b>	<b>14 027 790,67</b>
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	213,75	4 980,41
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/681111, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	79 601 698,47	78 330 819,82
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(13 814 191,94)	(13 505 224,99)
9			
10			0,00
11			
12	<b>Autres produits d'exploitation</b>		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 404 338,84	1 391 514,66
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 034 505,81	1 627 304,65
15			
16	<b>Autres charges d'exploitation</b>		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 214 966,97)	(2 637 679,99)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(2 293 227,92)	(3 945 693,66)
19			
20	<b>+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21			
22	<b>Produits financiers</b>		
23	Sous-total *	6 541 555,31	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	44 373,71	
25			
26		6 497 181,60	2 582 019,07
27			
28	<b>Charges financières</b>		
29	Sous-total *	51 291 436,09	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *		
31			
32		(51 291 436,09)	(897 777,22)
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(65 502 984,49)	(66 567 723,15)
35			
36	<b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>	<b>7 698 954,86</b>	<b>10 410 330,27</b>
37	<b>Produits exceptionnels</b>		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	4 367 815,60	6 764 308,55
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	6 832 992,60	3 666 389,62
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	<b>Charges exceptionnelles</b>		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(347 731,59)	(72 683,89)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(7 003 114,81)	(5 812 873,94)
45			
46	<b>- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*</b>	<b>0,00</b>	<b>(1 553 376,00)</b>
47			
48	<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>11 548 916,66</b>	<b>13 402 094,61</b>
1	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>20 266 689,47</b>	<b>26 750 972,15</b>
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	117 219 737,58	101 218 580,91
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(30 620 654,40)	(26 207 686,45)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	6 774 551,66	3 368 197,13
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(22 774 444,97)	(11 660 001,00)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 814 191,94)	(13 505 224,99)
7			
8	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)</b>	<b>77 051 687,40</b>	<b>79 964 837,75</b>
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(65 502 984,49)	(66 567 723,15)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	213,75	4 980,41
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13			
14	<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)</b>	<b>11 548 916,66</b>	<b>13 402 095,01</b>

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

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement.

**5.4.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)**

(en euros)

**VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
1		2	3	4	5		6	7	8
1	PARTIE 4	<b>DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE</b>	1 539 348,72	1 282 790,60			<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	77 051 687,40	79 964 837,75
2	(Tableau n°4.2.2)				Tableau 5.3.1				
3	PARTIE 4	<b>AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	321 767 516,62	149 160 603,89	"Capacité d'autofinancement"		<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)</b>	77 051 687,40	79 964 837,75
4	(Tableau n°4.3.1)						<b>(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)</b>	0,00	0,00
5	20-232-237	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	3 501 997,88	383 899,52			<b>CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	23 330 608,60	12 551 566,19
6									
7		<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	317 438 794,74	135 649 343,23					
8	211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	70 424 969,65	23 477 287,99					
9	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	246 590 720,67	111 953 086,07	20-232-237	20-232-237	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)</b>	0,00	0,00
10	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Batiments et installations administratifs	0,00	0,00					
11	215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	423 104,42	218 969,17	21-231-238	21-231-238	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)</b>	22 774 444,97	12 454 774,25
12	22	<b>IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION</b>	0,00	0,00					
13									
14		<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	826 724,00	13 127 361,14	22	22	<b>IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)</b>	0,00	0,00
15	2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00					
16	2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00	2781	2781	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	556 163,63	96 791,94
17	2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00	2782	2782	Prêts principaux accession	0,00	0,00
18	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	826 724,00	13 127 361,14	2783	2783	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
19					26 et autres 27	26 et autres 27	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
20							Autres (sauf intérêts courus) (1)	556 163,63	96 791,94
21		<b>CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES</b>	0,00	0,00					
22	4813	<b>(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)</b>	0,00	0,00			<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES</b>	47 020 168,26	19 466 786,66
23									
24							<b>AUGMENTATION DE CAPITAL</b>	2 515 376,00	0,00
25	4816	<b>FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)</b>	0,00	0,00	13 sauf 139	13	<b>COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)</b>	32 526 862,76	19 466 786,66
26									
27	169	<b>PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS</b>	0,00	0,00	104-1671	104-1671	<b>AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)</b>	11 977 929,50	0,00
28									
29							<b>AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS</b>	0,00	0,00
30									
31		<b>REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)</b>	0,00	0,00	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		<b>AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES</b>	236 575 932,29	105 540 785,03
32									
33					(Codes 2)		<b>LOCATIF</b>	230 291 429,48	103 730 458,42
34									
35	229	<b>REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS</b>	0,00	0,00	(Code 5)		<b>ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)</b>	0,00	0,00
36									
37					(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		<b>RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)</b>	5 288 000,04	0,00
38	ETAT DU PASSIF	<b>REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES</b>	99 641 964,44	74 256 428,73					
39	Tableau n°8.2.1								
40	(Codes 2)	<b>LOCATIF</b>	70 226 282,42	68 086 030,41	165	165	<b>DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS</b>	991 094,77	1 805 346,20
41									
42	(Code 5)	<b>ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)</b>	28 524 871,68	3 491 301,05	166	166	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS</b>	0,00	0,00
43									
44	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	<b>RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)</b>	890 810,34	931 350,15	16883	16883	<b>INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)</b>	5 408,00	4 980,41
45									
46	165	<b>DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS</b>	0,00	1 747 747,12					
47									
48	166	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS</b>	0,00	0,00					
49									
50	16883	<b>INTERETS COMPENSATEURS (diminution)</b>	0,00	0,00					
51									
52							<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	383 978 396,55	217 523 975,63
53		<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	422 948 829,78	224 699 823,22			<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)</b>	(38 970 433,23)	(7 175 847,59)

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.

(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.

(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.

(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

**5.5.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)**

(en euros)

**VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE**

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2023			EXERCICE 2022
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
	<b>VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>				
31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
33	- Immeubles en cours	86060 2,61	0,00		
35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	2222305 1,82		
358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	11099 0,19	0,00		
412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
	<b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>				
16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	42580 7,12	0,00		
41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	0,00	0,00		
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	91667 2,50		
	<b>TOTAUX</b>	<b>139739 9,92</b>	<b>2313972 4,32</b>		
	<b>A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"</b>			<b>(21 742 324,40)</b>	<b>(2 234 555,13)</b>
	<b>VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>				
32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	13 319 341,62	0,00		
414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	610 431,58			
415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux		1 562 007,79		
418	- Produits non encore facturés	1 429 389,68	0,00		
409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs		0,00		
2678-2768	- Intérêts courus	0,00			
42-43-44 4675 -4678	- Autres	32 068 835,29	0,00		
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	155 566,86		
	<b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	2 793 951,50			
419 sauf 41912, 41913 et 4195	- Autres		9 061 101,53		
401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	0,00	2 824 749,76		
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	8 893 493,69		
42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	1 706 831,25		
	<b>TOTAUX</b>	<b>50 221 949,67</b>	<b>24 203 750,88</b>		
	<b>B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"</b>			<b>26 018 198,79</b>	<b>15 566 891,10</b>
	<b>VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS :</b>				
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres		4 356 967,80		
	<b>VARIATIONS DES DETTES :</b>				
404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	4 684 382,41		
269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	8 985 758,02		
4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
451-455-457-458-461 (sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0,00	5 212 139,19		
	<b>TOTAUX</b>	<b>0,00</b>	<b>23 239 247,42</b>		
	<b>C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"</b>			<b>(23 239 247,42)</b>	<b>17 765 815,00</b>
	<b>D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :</b>			<b>(18 963 373,03)</b>	<b>31 098 150,97</b>
	<b>VARIATIONS "TRESORERIE" :</b>				
50	- Variations des valeurs mobilières de placement	5 095 781,59	0,00		
51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	35 628 999,59		
519	- Variations des concours bancaires courants	10 526 157,80	0,00		
	<b>TOTAUX</b>	<b>15 621 939,39</b>	<b>35 628 999,59</b>		
	<b>E - VARIATION DE LA TRESORERIE</b>			<b>(20 007 060,20)</b>	<b>(38 273 998,56)</b>
	<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)</b>			<b>(38 970 433,23)</b>	<b>(7 175 847,59)</b>

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants.

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau de financement 1

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N		
			Activités SIEG 3A	Dont activité OFS 3A bis	Activités hors SIEG 3B
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>256 257 398,33</b>	<b>234 634 185,72</b>	<b>0,00</b>	<b>21 623 212,61</b>
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60 (net de 609)	<b>Achats stockés :</b>				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	0,00	0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	<b>Variation des stocks :</b>				
6031	Terrains	3 831,75	0,00		3 831,75
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00		
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 306 892,90	1 240 674,74		66 218,16
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,00	0,00		0,00
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	69 106 612,44	61 930 332,50		7 176 279,94
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>33 878 876,13</b>	<b>30 981 339,03</b>		<b>2 897 537,10</b>
64	<b>Charges de personnel</b>	<b>30 233 252,64</b>	<b>26 307 836,91</b>		<b>3 925 415,73</b>
6811-6812	<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>84 213 098,22</b>	<b>78 754 191,04</b>		<b>5 458 907,18</b>
	<b>Dotations aux dépréciations et provisions</b>				
6816	Dépréciations d'immobilisations	6 921 238,16	6 582 017,07		339 221,09
6817	Dépréciation des actifs circulants	6 536 849,24	6 149 619,12		387 230,12
68157	Provisions pour gros entretien	10 629 732,74	10 102 115,13		527 617,61
Autres 6815	Autres provisions	8 918 819,22	8 388 282,19		530 537,03
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 214 966,97	2 040 211,82		174 755,15
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	2 293 227,92	2 157 566,17		135 661,75
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>51 391 885,60</b>	<b>46 379 643,38</b>	<b>0,00</b>	<b>5 012 242,22</b>
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	50 844 137,75	45 902 847,95		4 941 289,80
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00
666/668	Autres charges financières	547 747,85	476 795,43		70 952,42
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>14 125 398,06</b>	<b>11 446 142,65</b>	<b>0,00</b>	<b>2 679 255,41</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>347 731,59</b>	<b>255 887,84</b>		<b>91 843,75</b>
	<b>Sur opérations en capital</b>				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	6 774 551,66	4 417 588,91		2 356 962,75
678	Autres	7 003 114,81	6 772 665,90		230 448,91
6871-6876	<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
6872-6875	<b>Dotations aux dépréciations et aux provisions</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
691	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
Autres 69	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>321 774 681,99</b>	<b>292 459 971,76</b>	<b>0,00</b>	<b>29 314 710,23</b>
	<b>INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>				
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>321 774 681,99</b>	<b>292 459 971,76</b>	<b>0,00</b>	<b>29 314 710,23</b>

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

**TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
Hors 703	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :</b>	<b>288 289 784,99</b>	<b>262 322 310,09</b>	<b>0,00</b>	<b>25 967 474,90</b>
70 (net du 709)	<b>Produits des activités :</b>				
701	Ventes d'immeubles	3 890 588,88	2 357 088,88		1 533 500,00
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	245 340 158,92	224 389 391,46		20 950 767,46
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		0,00
706	Prestations de services	28 835,96	0,00		28 835,96
708	Produits des activités annexes	1 394 152,34	1 339 086,43		55 065,91
71	<b>Production stockée (déstockage)</b>	<b>(1 389 052,06)</b>	<b>(494 963,52)</b>		<b>(894 088,54)</b>
72	<b>Production immobilisée</b>	<b>4 418 750,40</b>	<b>3 825 445,47</b>		<b>593 304,93</b>
74	<b>Subventions d'exploitation</b>	<b>1 591 225,21</b>	<b>1 496 151,19</b>		<b>95 074,02</b>
78157	<b>Reprises sur provisions pour gros entretien</b>	<b>10 429 000,00</b>	<b>8 445 290,78</b>		<b>1 983 709,22</b>
Autres 781	<b>Autres reprises</b>	<b>20 147 280,69</b>	<b>18 762 665,34</b>		<b>1 384 615,35</b>
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	<b>1 404 338,84</b>	<b>1 301 914,84</b>		<b>102 424,00</b>
751-754-758	<b>Autres produits de gestion courante</b>	<b>1 034 505,81</b>	<b>900 239,22</b>		<b>134 266,59</b>
7583	<b>Produits du dispositif de lissage de la CGLLS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>PRODUITS FINANCIERS :</b>	<b>6 541 555,31</b>	<b>5 487 294,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1 054 260,50</b>
761	Des participations	816 232,64	730 224,89		86 007,75
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	1 887 331,12	1 688 459,99		198 871,13
765-766-768	Autres produits financiers	3 793 617,84	3 028 911,96		764 705,89
786	Reprises sur dépréciations et provisions	44 373,71	39 697,98		4 675,73
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>	<b>47 789 445,11</b>	<b>39 313 915,32</b>	<b>0,00</b>	<b>8 475 529,79</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>4 367 815,60</b>	<b>4 198 255,76</b>		<b>169 559,84</b>
	<b>Sur opérations en capital :</b>				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97	16 006 403,07		6 768 041,90
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	13 814 191,94	12 725 510,86		1 088 681,08
778	Autres	6 832 992,60	6 383 745,63		449 246,97
787	<b>Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
797	<b>Transfert de charges exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>342 620 785,41</b>	<b>307 123 520,23</b>	<b>0,00</b>	<b>35 497 265,18</b>
	<b>EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>	<b>(579 413,95)</b>	<b>(652 194,16)</b>		<b>72 780,20</b>
	<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>	<b>342 041 371,46</b>	<b>306 471 326,07</b>	<b>0,00</b>	<b>35 570 045,38</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)</b>	<b>321 774 681,99</b>	<b>292 459 971,76</b>	<b>0,00</b>	<b>29 314 710,23</b>
	<b>RESULTAT (A-B)</b>	<b>20 266 689,47</b>	<b>14 011 354,31</b>	<b>0,00</b>	<b>6 255 335,15</b>

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.



EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le vingt-et-un juin,  
A neuf heures,

Les actionnaires de la Société anonyme d'HLM LogiRep, au capital de 105 138 624 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 393 542 428, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en présentiel au siège social de la Société 127 rue Gambetta à (92150) Suresnes, en exécution de la convocation qui leur a été adressée par lettre en date du 22 mai 2024, et suivant avis inséré au journal d'annonces légales LEXTENSO Annonces & Formalités du 23 mai 2024, et lettre recommandée avec avis de réception aux Commissaires aux Comptes en date du 22 mai 2024.

L'Assemblée reconnaît expressément la validité des convocations.

Les actionnaires reconnaissent expressément qu'ils ont eu valablement connaissance de l'ordre du jour de la présente Assemblée et que leur droit d'information a été pleinement satisfait.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée lors de leur entrée en séance par les actionnaires présents ou leurs représentants.

Il est procédé à la constitution du Bureau de l'Assemblée :

Monsieur Michel PELISSIER préside l'Assemblée en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance.  
Monsieur Jean-Pierre COMTE, représentant POLYLOGIS SAS, et Monsieur Samir RHAZZOUL, représentant des locataires, acceptent d'être scrutateurs de l'Assemblée.

Monsieur Franck GIROUARD assume les fonctions de Secrétaire.

Monsieur Jean François MAGAT et Madame Corinne MARTIAL, représentant le Cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, et Monsieur Christian BANDE représenté par Monsieur Cyril HERVE, représentant le Cabinet GRANT THORNTON, Commissaires aux Comptes, assistent également à la réunion.

La feuille de présence est arrêtée par le Bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 5 199 851 actions sur les 6 571 164 actions formant le capital social.

En conséquence, l'Assemblée Générale réunissant le quorum tant en matière ordinaire (au moins le cinquième des actions ayant droit de vote) qu'en matière extraordinaire (au moins le quart des actions ayant le droit de vote) est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Le Président met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies des lettres de convocation ;
- L'avis de convocation dans le journal d'annonces légales ;
- Les copies des lettres de convocation des Commissaires aux Comptes ;
- La feuille de présence, les procurations et les votes par correspondance ;
- Les statuts de la Société ;
- La liste des actionnaires.

Il dépose également le dossier adressé aux actionnaires avec les documents suivants :

- L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte ;
- Le texte des projets de résolution ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice écoulé avec l'affectation du résultat ;
- Le rapport de gestion annuel du Directoire ;
- Le rapport du Directoire sur la gestion du Groupe
- Les comptes consolidés ;
- Le rapport du Conseil de Surveillance sur les travaux du Directoire ;
- Le rapport sur les comptes de l'exercice 2023 et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Le rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés ;
- Le rapport RSE ;
- Le Bilan social ;
- Le tableau des résultats des 5 derniers exercices ;
- La liste des membres du Conseil de Surveillance ;
- Un formulaire unique de procuration et vote par correspondance ;

Le Président indique que, conformément à la législation des sociétés commerciales, ces documents et généralement tous ceux prévus par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social, à compter de la convocation transmise aux membres de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale prend acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

En matière ordinaire :

.../...

3. Affectation du résultat ;

.../...

En matière extraordinaire :

1. Lecture du rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Mixte ;
2. Modification de la limite d'âge du Président du Conseil de Surveillance ;

.../...

\* \* \*

## **TEXTE DES RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

.../...

### **QUATRIEME RESOLUTION – Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice : **20 266 689,47 €**

	TOTAL	Dont activités relevant du SIEG
Résultat de l'exercice	<b>20 266 689,47 €</b>	14 011 354,32
Réserve légale	251 537,60 €	173 900,25 €
Réserves sur cession immobilières	16 496 024,66 €	11 324 008,53 €
Réserves diverses	1 942 047,85 €	1 423 133,39 €
Dividendes	1 577 079,36 €	1 090 312,15 €

Chaque action recevra un dividende de 0,24 euro éligible à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France.

Le dividende total est ainsi de 0,24 x 6 571 164 actions = 1 577 079,36 euros

Il est rappelé, conformément aux dispositions légales, le montant des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices :

	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2022 distribué en 2023	1 539 349 €	0,24 €	Néant
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 790 €	0,20 €	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	769 674 €	0,12 €	Néant

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée à l'unanimité.***

.../...

## **TEXTE DES RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **TREIZIEME RESOLUTION – Modification de la limite d'âge du Président du Conseil de Surveillance – Modification statutaire subséquente (article 14)**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire à l'Assemblée Générale Mixte sur la modification statutaire, décide de fixer la limite d'âge du Président du Conseil de Surveillance à 82 ans. En conséquence, elle modifie le dernier paragraphe de l'article 14 des statuts ainsi qu'il suit :

#### **ARTICLE 14 - Présidence et Vice-Présidence du Conseil**

(...)

*« La limite d'âge du Président du Conseil de surveillance est fixée à 82 ans ; Lorsque qu'il atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première Assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes. »*

***Cette résolution, mise aux voix, est approuvée avec 38 336 973 des voix, soit à plus de la majorité des 2/3 des voix.***

.../...

Fait à Suresnes, le 25 juin 2024  
Pour extrait certifié conforme à l'original



Frank GIROUARD  
Directeur Juridique Groupe  
Secrétaire de Séance

**Grant Thornton**  
Commissaire aux Comptes  
29, rue du pont  
92 200 Neuilly sur seine

**dkpartners**  
**Fiduciaire Expertises Conseils**  
134, boulevard Haussmann  
75008 PARIS

  
**CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL**  
21.06.2024

**LOGIREP**

Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Grant Thornton  
Commissaire aux Comptes  
Membre français de Grant Thornton International  
29 rue du pont  
92200 NEUILLY SUR SEINE

Fiduciaire Expertises Conseils  
Membre de la Compagnie régionale des  
Commissaires aux comptes de Paris  
134, boulevard Haussmann  
75008 PARIS

## **LOGIREP**

Société anonyme d'HLM au capital de 105 138 624 euros  
127 rue Gambetta  
92150 SURESNES

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2023**

A l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires de la Société Anonyme d'HLM  
LOGIREP,

#### **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 Anonyme d'HLM LOGIREP 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 des commissaires 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<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

## VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 Directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport du Conseil de Surveillance consacrée au 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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## RESPONSABILITES 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 votre Directoire.

## RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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.

Le 4 juin 2024 à Paris et Neuilly-sur-Seine

### Les Commissaires aux comptes

Membres de la Compagnie Régionale de Paris

**Fiduciaire Expertises Conseils**

**Grant Thornton**

Membre français de Grant Thornton  
International

Signé électroniquement le 04/06/2024 par  
Jean-Francois Magat

Signé électroniquement le 04/06/2024 par  
Corinne Martial Magninat

Signé électroniquement le 04/06/2024 par  
Christian Bande




Signed with  
**universign**



Jean-François Magat  
Associé

Corinne Martial  
Associée

Christian Bande  
Associé



## **COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE 2023**

---

1.1. BILAN

1.1.1. Bilan actif

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2023			Exercice 2022	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>40 475 144,05</b>	<b>41 000 945,85</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	86 690 591,44	46 234 417,39	40 456 174,05		41 049 838,46
203-205-206-207-2085-232-237	Autres (1)	161 742,81	142 772,80	18 970,01		16 305,12
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>3 062 210 859,82</b>	<b>3 205 020 811,84</b>
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	702 651 059,83	481 333,86	702 169 725,97		635 648 602,42
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions localités (sur sol propre)	2 516 934 573,41	861 705 531,22	1 555 229 042,19		1 425 811 789,07
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions localités sur sol d'autrui	165 509 400,59	108 394 401,64	57 114 998,95		60 684 731,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 995 111,27	9 280 703,88	9 714 401,39		10 106 792,14
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	356 878 866,09	92 459 309,39	264 419 356,70		249 295 752,37
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 724 683,67	2 130 455,33	585 208 34		701 622,16
221-222-223	Immobilisés en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05		71 749,05
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>253 730 987,87</b>	<b>238 017 346,82</b>
2312	Terrains	63 525 131,69	0,00	63 525 131,69		61 201 325,92
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	190 452 423,46	251 197,78	190 201 225,68		169 813 688,70
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		2 232,00
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)</b>				<b>87 887 742,08</b>	<b>87 887 182,88</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 253 962,03	341 875,09	86 912 386,94		86 680 307,04
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	57 460,00	0,00	57 460,00		0,00
2741	Prête participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prête pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2781	Autres	1 100 609,75	132 714,00	967 895,75		986 875,44
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 193 915 710,82</b>	<b>1 221 583 418,38</b>	<b>2 974 332 300,24</b>	<b>2 974 332 300,24</b>	<b>2 741 789 184,22</b>
	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>31 442 486,38</b>	<b>42 884 894,80</b>
3 (net du 318, 338, 359)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
31 (OHLM) / 36 (SEM)	Termeubles en cours	20 684 754,00	0,00	20 684 754,00		19 824 151,39
33	Immeubles achevés :					
35	Disponible à la vente	803 878,18	46 167,79	757 711,39		22 980 763,21
35	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>110 990,19</b>	<b>0,00</b>	<b>110 990,19</b>	<b>110 990,19</b>	<b>8,00</b>
	<b>CRÉANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>180 028 286,88</b>	<b>87 581 742,81</b>
411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	30 498 017,79	4 812 427,57	25 585 590,22		17 178 675,95
414	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activés	610 431,58	0,00	610 431,58		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou filigieux	12 837 371,50	12 828 476,57	7 894,93		0,00
418	Produits non encore facturés	1 550 474,67	0,00	1 550 474,67		121 085,19
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	15 454 905,16	0,00	15 454 905,16		8 414 434,49
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	58 875 911,60	0,00	58 875 911,60		33 847 546,98
	<b>CRÉANCES DIVERSES (3)</b>				<b>21 882 822,35</b>	<b>28 318 480,15</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat., faillies en commun et G.I.E	5 357 299,87	0,00	5 357 299,87		5 888 384,67
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	13 662 743,53	0,00	13 662 743,53		10 832 021,43
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	2 867 730,80	0,00	2 867 730,80		9 524 335,90
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>7 311 191,35</b>	<b>32 907,40</b>	<b>7 278 283,95</b>	<b>7 278 283,95</b>	<b>2 138 138,85</b>
	<b>DISPONIBILITÉS</b>				<b>69 714 736,88</b>	<b>84 376 348,49</b>
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
518	Comptes de placement court terme	25 069 315,73	0,00	25 069 315,73		76 436 131,81
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	33 645 411,23	0,00	33 645 411,23		17 940 217,58
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00	0,00	0,00		0,00
486	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 886,14</b>		<b>1 886,14</b>	<b>1 886,14</b>	<b>167 668,00</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>227 488 074,67</b>	<b>17 820 979,23</b>	<b>209 987 095,24</b>	<b>209 987 095,24</b>	<b>223 348 095,50</b>
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
489	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>4 421 323 793,28</b>	<b>1 239 384 397,71</b>	<b>3 182 939 395,88</b>	<b>3 183 918 395,88</b>	<b>2 965 139 274,72</b>
	(1) Dont droit au bail (2) Dont à moins d'un an (3) Dont à plus d'un an					



## 1.2. COMPTES DE RESULTAT

### 1.2.1. Compte de résultat – Charges

N° de compte	CHARGES	Exercice 2023			Exercice 2022
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	TOTAUX PARTIELS
1	2	3	4	5	6
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>349 741 883,49</b>	<b>311 128 608,83</b>
	<b>CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>148 870 330,22</b>	<b>130 848 887,01</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				
60 (nets de 609)	Terrains		0,00	0,00	0,00
601	Approvisionnements	15 957 862,74	0,00	15 957 862,74	13 547 242,10
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		3 831,75	3 831,75	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00	0,00
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00	0,00
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00	0,00
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
600	Achats non stockés de matières et fournitures	34 820 429,78	1 308 892,90	36 129 322,68	26 197 876,15
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	11 614 094,87	4 177 795,73	15 791 890,60	15 004 108,86
613	Locations	1 118 547,74	1 061 770,52	2 178 318,26	1 850 122,79
614	Charges locatives et de copropriétés	9 874 316,56	2 504 662,22	12 378 978,78	10 540 132,01
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courantes sur biens immobiliers locatifs	3 178 741,44	14 927 811,60	18 106 553,04	17 134 661,81
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	11 186 147,29	11 186 147,29	16 879 396,87
6156	Maintenance	0,00	135 245,38	135 245,38	22 778 21
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	81 747,06	81 747,06	87 275,70
612	Reservances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	387 197,82	387 197,82	440 224,68
616	Primes d'assurances	0,00	3 274 246,04	3 274 246,04	2 881 774,78
621	Personnel extérieur à la société	0,00	7 257 339,80	7 257 339,80	6 446 534,79
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	8 038 345,97	8 038 345,97	7 040 175,78
623	Publicité, publications, relations publiques		166 717,48	166 717,48	(50 897,97)
625	Déplacements, missions et réceptions		508 161,69	508 161,69	425 288,63
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		5 822 509,18	5 822 509,18	6 200 946,00
6285	Reservances		210 866,52	210 866,52	86 741,50
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	9 366 048,14	9 366 048,14	6 325 298,38
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>42 388 382,82</b>	<b>37 462 874,81</b>
631-633	Sur rémunérations	518 198,93	2 456 044,77	2 974 243,70	3 841 809,59
63512	Taxes foncières	7 860 648,68	29 204 187,43	37 064 836,11	33 158 997,52
Autres 635-637	Autres	31 542,08	2 218 643,93	2 250 186,01	462 167,70
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>38 748 967,98</b>	<b>36 870 612,88</b>
641-6481	Salaire et traitements	6 270 149,34	20 224 033,21	26 494 182,55	23 744 030,59
645-647-6485	Charges sociales	2 241 956,00	10 009 219,43	12 251 175,43	11 326 082,26
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>117 218 737,88</b>	<b>101 182 481,51</b>
6811-6812-6816-6817	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		83 694 695,87	83 694 695,87	78 330 819,92
Autres 6811	Autres immobilisations		518 402,35	518 402,35	843 413,22
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		6 921 238,16	6 921 238,16	2 437 023,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		6 536 849,24	6 536 849,24	4 526 060,70
6815	<b>Dotations aux provisions :</b>				
68157	Provisions pour gros entretien		10 629 732,74	10 629 732,74	10 429 000,00
Autres 6815	Autres provisions		8 918 819,22	8 918 819,22	4 496 144,47
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>4 808 194,88</b>	<b>6 883 378,88</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 214 966,97	2 214 966,97	2 637 879,99
651-658	Revenances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 293 227,92	2 293 227,92	3 945 893,66
655	<b>Quotés-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
68	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>51 391 885,60</b>	<b>29 679 871,07</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		0,00	0,00	56 119,70
681121	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>				
681122	Intérêts sur opérations locatives - crédits rattachés et avances		0,00	0,00	0,00
681123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		50 743 888,24	50 743 888,24	28 724 870,73
681124	Intérêts compensateurs		5 194,20	5 194,20	0,00
68114	Intérêts de financements consolidables		95 255,31	95 255,31	903,42
68115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
Autres 681	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
687	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
684-685-686-688	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		547 747,85	547 747,85	897 777,22
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>14 125 398,06</b>	<b>9 285 754,96</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>		347 731,59	347 731,59	72 683,89
675	<b>Sur opérations en capital :</b>			<b>19 777 666,47</b>	<b>8 181 071,97</b>
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés démois mis au rebut		6 774 851,66	6 774 851,66	3 368 187,13
687	Autres		7 003 114,81	7 003 114,81	5 812 873,94
6871-6878	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6879	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
691	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>		0,00	0,00	1 553 376,00
695	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>		0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>83 684 485,16</b>	<b>321 774 681,98</b>	<b>415 258 147,15</b>	<b>351 815 411,68</b>
	<b>SOLDE CREDITEUR = BENEFICE</b>			<b>20 286 689,47</b>	<b>26 750 972,15</b>
	dont relevant du SEG			14 011 354,32	21 095 710,92
	dont ne relevant pas du SEG			6 275 335,15	5 654 261,53
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>435 525 836,62</b>	<b>378 566 383,81</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				



### 1.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques issues :

- du décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée,
- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015,
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses,
- du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- de l'arrêté du 08 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 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.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

### 1.3.2. Faits caractéristiques de l'exercice

#### Fusion-absorption de la SEMIPFA

L'assemblée générale extraordinaire du 06 novembre 2023 a approuvé la fusion absorption avec effet rétroactif au 1er janvier 2023 de la SEMIPFA. Le rapport d'échange retenu est de 4 actions de la SEMIPFA pour une action nouvelle de LogiRep. Cette opération a conduit à la création de 157 211 actions nouvelles portant le capital social de LogiRep de 102 623 K€ à 105 138 K€. L'actif et le passif de la SEMIPFA ont été transférés à LogiRep à leurs valeurs comptables respectives à la date d'effet de la fusion. Le total actif net apporté au 1er janvier 2023 est de 23 334 K€ et comprend la VNC de 1 509 logements pour 101 464 K€. La prime d'émission résultant de la différence entre la valeur nominale des actions émises par LogiRep et la valeur comptable des actifs nets de la société absorbée sous déduction des frais liés à l'augmentation de capital (550 K€) a été comptabilisée pour un montant de 12 533 K€.

Un montant de 7 577 K€ nécessaire à la reconstitution des Subventions d'investissement présenté dans les comptes de la SEMIPFA au 31 décembre 2022 a été reclassé de la prime d'émission vers le poste des Subventions d'investissement.

La contribution de l'opération de fusion absorption au bilan au 31 décembre 2023 est comme suit :

en K€	ACTIF		en K€	PASSIF	
	2023	Contribution SEMIPFA		2023	Contribution SEMIPFA
Immobilisations incorporel	40 475	0	Capital, réserves et RAN	686 191	15 757
Immobilisations corporelle	2 845 939	98 046	Résultat	20 267	207
Immobilisations financière:	87 938	75	Subventions d'investissement	344 318	7 179
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>2 974 352</b>	<b>98 121</b>	<b>SITUATION NETTE</b>	<b>1 050 776</b>	<b>23 143</b>
Stocks et en-cours	21 442	804	Provisions	50 842	161
Créances d'exploitation	100 196	1538	Dettes financières	1 996 522	77639
Autres créances	21 954	1907	Dettes d'exploitation	36 316	1009
Disponibilités	65 993	845	Autres dettes	39 552	1266
Charges constatées d'avanc	2	2	Produits constatés d'avance	9 932	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3 183 939</b>	<b>103 217</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 183 939</b>	<b>103 217</b>

La contribution de l'opération de fusion absorption au compte de résultat pour l'exercice 2023 est comme suit :

en K€	2023	dont SEMIPFA
Produits des activités	343 559	12 733
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	86 643	3 692
Consommations de l'exercice	146 979	4 285
Impôts et taxes	42 289	1 192
Charges de personnel	37 238	1 486
Autres produits	7 060	29
Autres charges	4 508	12
Produits financiers	6 542	0
Charges financières	51 392	2 441
Résultat exceptionnel	33 664	551
Interessement des salariés au résultat de l'entreprise	1 507	0
<b>Résultat exercice</b>	<b>20 267</b>	<b>208</b>

Préalablement à la fusion, LogiRep détenait une participation de 3% dans le capital de la SEMIPFA pour une valeur de 300 K€. La part d'actif net apporté correspondante étant d'une valeur de 708K€, un boni de fusion 408K€ a été constaté au compte de résultat en Autres produits financiers.

### 1.3.3. Mode et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

#### 1.3.3.1. Présentation de l'actif

---

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

##### ➔ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.  
Les coûts de développement liés aux projets informatiques sont immobilisés.

##### ➔ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

##### ➔ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...), majoré des frais de conduite d'opération.  
Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

##### ➔ Travaux d'amélioration

Sont assimilés à des travaux d'amélioration, les travaux finançables par des subventions du type PALULOS ou de résidentialisation.

##### ➔ Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une provision pour dépréciation peut être constituée.

##### ➔ Immobilisations corporelles grevées de droit

Il s'agit de la contrepartie du compte « Droit des locataires-acquéreurs » qui sera soldé lors du transfert de propriété.

##### ➔ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2023.

### ⇒ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005. Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

- Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :
  - 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004,
  - 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve depuis 2004.

<b>Composants</b>	<b>Durée d'amortissement</b>
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
<b>Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles</b>	
Résidentialisation, sécurité	15 ans
Structure légère	10 ans

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

### ⇒ Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles :

- Logiciels : mode linéaire : 4 ans.
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, selon la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 2 à 4 ans.
- Matériel et outillage : mode linéaire 4 ans.
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 4 ans.
- Mobilier de bureau : mode linéaire 5 ou 10 ans.
- Installations générales : mode linéaire 4, 5 ou 10 ans.

### ⇒ Stocks

Les stocks sont évalués au coût d'entrée.

## ↳ Créances d'exploitation

Les créances ont été évaluées pour leurs valeurs nominales.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes. La provision pour créances douteuses a donc été calculée sur la base d'une balance âgée, selon la méthode suivante :

### Locataires présents

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	4%
Au-delà du 3 <sup>ème</sup> jusqu'au 6 <sup>ème</sup> mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 <sup>ème</sup> jusqu'au 12 <sup>ème</sup> mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 <sup>ème</sup> mois d'ancienneté	100%

### Locataires partis : La totalité de la créance est provisionnée

Le quittancement effectué à terme échu est comptabilisé hors vacants. Les charges récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en produits non facturés.

## ↳ Autres créances et autres dettes

Les autres créances et dettes incluent des créances et dettes avec les sociétés liées suivantes :

<u>Créances (en K€)</u>	
GIE LogiRep LogiStic	5 442
TMH	192
LogiRys	74
<u>Dettes (en K€)</u>	
GIE LogiRep LogiStic	4 986
TMH	1 246
LogiRys	661
LOGIOUEST	112
SCALIS	947

## ↳ Valeurs mobilières de placement

Les titres de placement sont évalués à leur coût historique. Une provision pour dépréciation peut être constituée si la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

### ↳ Déclassement des créances

Dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

### 1.3.3.2. Présentation du passif

---

Le capital est décomposé en 6 571 164 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 105 138 624 €.

### ↳ Tableau de variation des capitaux propres

En K€

<b>Capitaux propres en début d'exercice</b>	<b>999 364</b>
Résultat de l'exercice	20 267
Dividendes distribués	-1 539
Augmentation de capital	2 515
Variation des subventions	18 191
Variation du report à nouveau	0
Variation de la prime d'émission et de fusion	11 978
<b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice</b>	<b>1 050 776</b>

### ↳ Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

### ↳ Autres provisions

#### ○ Provisions diverses

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

#### ○ Provision pour pertes de charges

Elle est destinée à couvrir la charge d'exploitation résultant de la régularisation des charges.

#### ○ Provision pour indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2023. L'âge de départ à la retraite est de 65 ans pour les cadres et de 62 ans pour les non cadres.

Taux d'actualisation	3,30%
Turnover	6,00%
Taux d'augmentation moyen des salaires	2,00%

### ➤ Provision pour gros entretien

Ces provisions concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Le plan de travaux 2024 - 2026 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 416 K€ répartis comme suit :

- 2 798 K€ pour 2024
- 3 719 K€ pour 2025
- 3 899 K€ pour 2026
- **Etat des provisions**
- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

#### 1.3.3.3. Présentation du compte de Résultat

---

### ➤ Produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires (hors taxes) se répartit ainsi :

En K€	2023	2022	2021
Loyers	245 340	227 380	226 645
Récupération des charges locatives	92 905	78 470	76 241
Prestations de services	29	0	0
Produits des activités annexes	1 394	1 417	1 652
Vente d'immeubles et terrains	3 891	3 686	2 812
<b>Total</b>	<b>343 559</b>	<b>310 954</b>	<b>307 350</b>

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2023 s'élève à :
  - 0 K€ (vs 463 K€ en 2022)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
  - 3 338 K€ (vs 789 K€ en 2022)

**TABLEAU DES MOUVEMENTS  
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (2)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandon de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	6	8	7	8 (3 + 4 + 6 - 7)
<b>INCORPORELLES</b>							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 487,08	3 487 124,38	3 486 236,10	3 486 236,10	0,00	86 690 591,44
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	14 873,50	0,00	0,00	0,00	14 873,50
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	122 978,12	23 891,19	0,00	0,00	0,00	146 869,31
	<b>Total I</b>	<b>83 326 465,20</b>	<b>3 525 898,07</b>	<b>3 486 236,10</b>	<b>3 486 236,10</b>	<b>0,00</b>	<b>86 852 334,25</b>
<b>CORPORELLES</b>							
<b>Terrains</b>							
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	638 129 936,26	43 090 420,90	24 962 221,77	0,00	1 531 919,12	702 651 059,83
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total II</b>	<b>638 038 509,59</b>	<b>43 090 420,90</b>	<b>24 962 221,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1 531 919,12</b>	<b>705 599 834,14</b>
<b>Constructions</b>							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	2 517 821 865,68	143 823 800,05	131 188 449,95	8 250 746,79	11 329 317,19	2 774 853 851,70
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants	140 753 472,95	88 792 913,44	4 043 078,53	8 787 082,10	0,00	246 866 386,82
	Additions et remplacements de composants (1)	2 660 327,10	42 395 535,51	2 207 667,26	2 542 229,29	0,00	5 408 225,70
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	253 140 715,06	328 950,31	12 342 430,84	328 950,31	1 014 360,24	264 458 796,26
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants	303 125,95	11 937 411,05	303 125,95	665 160,46	0,00	131 575 261,55
	Additions et remplacements de composants (1)	25 874,36	411 021,79	25 824,36	349 159,78	0,00	440 142,61
21315-2135-21415-2145	Bâiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	18 741 680,22	253 442,05	0,00	0,00	0,00	18 995 112,27
	<b>Total III (A+B+C)</b>	<b>2 789 604 068,08</b>	<b>344 236 182,41</b>	<b>143 830 880,79</b>	<b>8 679 807,10</b>	<b>12 343 677,43</b>	<b>3 088 917 781,23</b>
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	848 000,00	277 230,88	0,00	0,00	848 000,00	277 230,88
<b>Divers</b>							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	368 827,02	39 878,68	0,00	0,00	0,00	429 705,70
2182	Matériel de transport	17 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 787 608,74	124 295,27	0,00	0,00	0,00	1 912 104,01
2184	Mobilier	75 657,00	87 877,29	0,00	0,00	75 957,00	87 877,29
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>	<b>2 271 838,76</b>	<b>362 071,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 957,00</b>	<b>2 608 952,00</b>
22	Immobilisations en location-vente, location-attribution, affectation	71 749,06	0,00	0,00	0,00	0,00	71 749,06
<b>Immobilisations corporelles en cours</b>							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	61 201 325,92	27 334 149,01	0,00	25 010 343,04	0,00	83 525 131,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	117 063 262,49	106 233 859,69	0,00	88 226 475,94	0,00	135 070 646,24
	- Additions et remplacements de composants (1)	50 001 623,99	54 186 721,02	0,00	48 806 567,79	0,00	55 381 777,22
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	0,00	2 232,00	0,00	0,00
	<b>Total VI</b>	<b>220 268 444,40</b>	<b>187 756 730,72</b>	<b>0,00</b>	<b>162 048 618,77</b>	<b>0,00</b>	<b>263 977 866,25</b>
	<b>Total VII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>3 680 802 092,38</b>	<b>679 881 634,85</b>	<b>169 493 154,64</b>	<b>988 828 216,87</b>	<b>14 239 661,66</b>	<b>4 020 881 952,47</b>
<b>FINANCIERES</b>							
261-266-2675-2676	Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	87 021 682,13	572 160,75	0,00	0,00	340 080,85	87 253 962,03
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Taxes immobilisées (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
289-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses...)	1 119 580,44	254 563,09	0,00	0,00	216 082,78	1 158 060,75
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total IX</b>	<b>88 541 471,67</b>	<b>826 723,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>556 163,63</b>	<b>88 812 091,78</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + VII + IX) (2)</b>	<b>3 830 970 029,15</b>	<b>279 333 627,88</b>	<b>171 979 349,68</b>	<b>1 721 111 961,87</b>	<b>14 895 717,18</b>	<b>4 185 915 718,50</b>

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitation, résindustrialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total (colonne 3 de l'actif de bilan)

(3) Y compris la production immobilière (compte 72 sauf 7223)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS 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
<b>INCORPORELLES</b>						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2802-2803-2804-2805	Baux long terme et droits d'usufruits	41 924 711,04	4 060 788,79	0,00	49 414,73	45 956 085,10
2803-2805-2808	Autres postes d'immobilisations incorporelles	100 202,15	42 570,67	0,00	0,00	142 772,82
	<b>TOTAL I</b>	<b>42 024 913,19</b>	<b>4 123 359,46</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>	<b>46 058 657,92</b>
<b>CORPORELLES</b>						
2812	Agencements - Aménagements de locaux <b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locales (sur sol propre)	891 858 672,52	127 465 322,96	0,00	6 916 419,70	1 012 407 575,78
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locales sur sol d'autrui	129 200 513,80	6 487 199,43	0,00	982 198,95	134 705 514,28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	8 634 677,08	645 632,80	0,00	0,00	9 280 709,88
	<b>TOTAL III</b>	<b>1 029 694 063,40</b>	<b>134 898 355,19</b>	<b>0,00</b>	<b>7 898 618,65</b>	<b>1 186 393 789,94</b>
2015	Install. techniques - Matériel - Outillage <b>TOTAL IV</b>	<b>80 748,00</b>	<b>82 049,59</b>	<b>0,00</b>	<b>80 748,00</b>	<b>82 049,59</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	32 725,70	0,00	0,00	422 552,72
28182	Matériel de transport	13 325,65	1 974,00	0,00	0,00	15 299,65
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 414 905,93	190 232,73	0,00	0,00	1 605 138,66
28184	Mobilier	18 910,00	43 482,66	932,05	18 910,00	44 414,71
28186	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL V</b>	<b>1 836 968,60</b>	<b>268 415,09</b>	<b>932,05</b>	<b>18 910,00</b>	<b>2 087 426,74</b>
282	Travaux d'amélioration (immobilisés reçus en affectation) <b>TOTAL VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>1 973 636 653,19</b>	<b>139 042 178,33</b>	<b>932,05</b>	<b>8 047 691,38</b>	<b>1 204 632 113,19</b>

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locaux).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.

(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:

50 ans
--------

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS/AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF D'OUVERT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
<b>INCORPORELLES</b>						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2802-2803	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	49 414,73	0,00	0,00	49 414,73
2803-2805-2808	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total I</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>49 414,73</b>
<b>CORPORELLES</b>						
2812	Agencements - Aménagements de terrains <b>Total II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	5 304 669,05	1 611 520,65	0,00	6 916 419,70
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	793 366,02	186 832,93	0,00	982 198,95
281315-28135-281415-28145	Bâiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>6 098 035,07</b>	<b>1 800 353,58</b>	<b>0,00</b>	<b>7 898 614,65</b>
2815	Install. techniques - Matériel - Outillage <b>Total IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 748,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 748,00</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
28161	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	18 910,00	0,00	18 910,00
28186	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total V</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 910,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 910,00</b>
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) <b>Total VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>6 147 679,80</b>	<b>1 900 011,58</b>	<b>0,00</b>	<b>8 047 691,38</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Averants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	110 658 240,40
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	153 672 128,16
	<b>TOTAL</b>	<b>264 330 368,56</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Ocrot de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à couvrir	
8018	Autres engagements donnés	153 672 128,16
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	153 672 128,16
	<b>TOTAL</b>	<b>153 672 128,16</b>

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immédiate à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

Tableau n° 2  
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

## 4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice N-1		26 750 872,15		21 096 710,62		5 654 261,53
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				78,86%		21,14%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
<b>AFFECTATIONS :</b>						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	10 420 440,48		7 153 743,88	7 153 743,88	3 272 896,00	
10688 Réserves diverses	14 785 182,95		12 728 884,88	12 728 884,88	2 056 198,27	
457 - Dividendes	1 539 348,72		1 213 982,06	1 213 982,06	325 366,66	21,14%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66				2 669 278,66
<b>TOTAUX</b>	<b>29 420 280,81</b>	<b>29 420 280,81</b>	<b>21 096 710,62</b>	<b>21 096 710,62</b>	<b>8 323 540,19</b>	<b>8 323 540,19</b>

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3	2021	0,12	769 674,00	2 062 465,00	
N-2	2022	0,39	1 282 790,00	2 062 465,00	
N-1	2023	0,24	1 539 348,00	3 591 814,00	

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

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

<b>RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES</b>					<b>PARTIE IV Fiche n°4.2.3</b>
	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires (hors 703)	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 360 288,01	249 809 135,14
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61	106 865 772,85
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15	20 286 686,47
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	607,00	599,00	610,00	633,00	625,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 028 254,56	26 494 182,55
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81	12 251 175,43

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
<b>a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)</b>	19 362 376,34	13 402 094,61	11 548 916,66	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 171 771,44	2 582 019,07	6 497 181,60	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	307 353 517,19	310 953 617,31	343 558 807,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	76 965 041,64	78 494 611,67	92 905 071,21	
<b>e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>231 560 246,99</b>	<b>235 041 024,71</b>	<b>257 150 917,70</b>	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	8,4%	8,0%	4,5%	7,0%

## TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRIS DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	2 547 107,05	491 291,77	1 826 542,05	1 211 856,77
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	13 290 444,73	751 115,89	3 303 983,50	10 737 577,12
Pour gros entretien	10 429 000,00	10 409 200,00	10 429 000,00	10 416 200,00
Pour charges sur opérations immobilières	4 116 861,44	2 128 577,57	0,32	6 245 438,69
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	21 891 007,84	5 497 249,25	5 284 753,86	22 230 822,52
<b>TOTAL II</b>	<b>62 274 421,06</b>	<b>19 277 434,48</b>	<b>20 844 279,73</b>	<b>60 841 886,10</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 800 510,33	6 921 238,16	5 543 064,71	16 178 683,78
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
<b>TOTAL III</b>	<b>15 553 131,71</b>	<b>6 921 238,16</b>	<b>5 543 064,71</b>	<b>16 931 306,16</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>46 167,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46 167,79</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	14 399 379,29	6 536 849,24	3 918 403,77	17 741 904,10
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	77 281,11	0,00	44 373,71	32 907,40
<b>TOTAL V</b>	<b>14 476 660,40</b>	<b>6 536 849,24</b>	<b>3 962 777,48</b>	<b>17 774 811,60</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>30 075 969,90</b>	<b>13 458 087,40</b>	<b>9 505 842,19</b>	<b>34 762 284,45</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>82 350 380,96</b>	<b>32 735 521,88</b>	<b>30 350 121,92</b>	<b>85 594 179,55</b>

## RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	28 296 747,00	27 376 422,90	
	Financières	0,00	44 373,71	
	Exceptionnelles	0,00	0,00	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées			
	de provisions non utilisées (*)			
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				10 737 577,12

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

## 6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	142 790 936,92	6 319 110,23	24 500 745,67	111 971 081,02	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 783 765 167,14	55 155 484,11	212 601 665,73	1 516 008 017,30	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	18 502 881,76	Non ventilable ( 3 )		18 502 881,76	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	9 773 043,97	451 694,83	2 602 123,57	6 719 225,57	
167 ( sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	20 000 000,00	20 000 000,00			
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	21 685 022,06	21 685 022,06			0,00
16883	Intérêts compensateurs	5 194,20	5 194,20			0,00
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>1 996 622 246,05</b>	<b>103 616 505,43</b>	<b>239 704 534,97</b>	<b>1 653 201 208,65</b>	<b>0,00</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	71 749,05	71 749,05			0,00
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00				0,00
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	33 208 445,25	33 208 445,25			0,00
419	Clients crédateurs	18 168 411,04	18 168 411,04			0,00
42	Personnel et comptes rattachés	4 413 444,98	4 413 444,98			0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 729 077,79	4 729 077,79			0,00
44	Etats et autres collectivités publiques :	5 018 158,81	4 750 332,04	0,00	267 826,77	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	5 018 158,81	4 750 332,04		267 826,77	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	7 718 971,85	7 718 971,85	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	227,00	227,00			0,00
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00				0,00
455/4563/457	Associés	26 036,49	26 036,49			0,00
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	7 692 708,36	7 692 708,36			0,00
46	Créditeurs divers :	1 652 515,48	1 652 515,48	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00				0,00
46 (sauf 461)	Autres dettes	1 652 515,48	1 652 515,48			0,00
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	886 719,39	886 719,39			0,00
<b>TOTAL II</b>		<b>75 967 483,64</b>	<b>75 099 666,87</b>	<b>0,00</b>	<b>267 826,77</b>	<b>0,00</b>
487	Produits constatés d'avance :	9 931 660,52	9 931 660,52	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00			0,00
4872	Sur vente de lots en cours	916 672,50	916 672,50			0,00
4878	Autres produits constatés d'avance	8 985 758,02	8 985 758,02			0,00
<b>TOTAL III</b>		<b>9 931 660,52</b>	<b>9 931 660,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>2 082 321 400,21</b>	<b>189 147 832,82</b>	<b>239 704 534,87</b>	<b>1 653 469 032,42</b>	<b>0,00</b>
<b>RENVois</b>						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	159 429 695,23				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	99 641 984,44				
	(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 II + 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

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	8 344,21		8 344,21
275/276	Autres immobilisations financières	1 092 265,54		1 092 265,54
	<b>TOTAL I</b>	<b>1 100 609,76</b>	<b>0,00</b>	<b>1 100 609,76</b>
<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>				
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	110 990,19	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	31 251 235,46	31 251 235,46	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 084 153,61	12 084 153,61	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	2 160 906,45	2 160 906,45	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	93 331,34	93 331,34	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	607 953,48	607 953,48	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	8 225 030,67	1 237 919,33	6 987 111,34
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 867 730,80	867 730,80	2 000 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 357 299,87	370 186,53	4 987 111,34
46	Débiteurs divers :	16 029 600,60	16 029 600,60	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	15 963 852,45	15 963 852,45	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>139 891 624,82</b>	<b>132 904 613,48</b>	<b>6 987 111,34</b>
496	Charges constatées d'avances	1 898,14	1 898,14	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>1 898,14</b>	<b>1 898,14</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>140 994 132,71</b>	<b>132 906 411,62</b>	<b>8 087 721,09</b>

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	44 409 231,26
	subventions d'exploitation à recevoir	12 466 680,34
	TVA	

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIÈRES	SIREN	CAPITAL	RESERVE SUR REPORT À L'EXERCICE AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	COURSEMENT DU CAPITAL DETENU (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		DROITS ET AVANCES CONSTITUES PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSEES (6)	MONTANT DES PROVISIONS ET AVALS CONSTITUÉS PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES Hors TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (1)	DIVIDENDES ENCASSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Filiales et participations (2) (6) :</b>											
- Filiales (7)											
TROIS MOULINS HABITAT		3 894 268,00	252 811 460,46	95,27%	3 986 177,00	3 986 177,00			96 163 367,33	133 203,00	
SCALIS		11 511 776,00	103 828 658,43	84,29%	9 706 089,00	9 705 099,00			48 688 841,00	340 681,00	
LOGIQUEST		6 000 000,00	76 030 536,98	93,27%	3 023 828,29	3 023 828,29			23 962 228,00	105 553,00	
LOGIRYS		85 648,00	47 744 253,32	51,30%	30 930,71	30 930,71			14 878 565,67	0,00	
LOGICAP		52 408 816,00	7 785 809,00	14,70%	48 485 765,00	48 485 765,00			387 211,00	207 870,00	
LOGICAP NORMANDIE		15 591 556,00	(293 468,00)	1,84%	10 800 750,00	10 800 750,00			156 322,00	0,00	
LOGI		38 000,00	171,70	0,45%	37 900,00	37 900,00			36 048,06	0,00	
SOLLOOE		3 836 147,50	(809 928,17)	21,66%	870 000,00	870 000,00			249 000,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO (exercice 2022)		13 831 728,00	49 282 587,00	35,20%	2 707 272,00	2 707 272,00			20 714 565,72	0,00	
DE LOGIREP LOGISTIC							4 987 111,00		26 059 514,00	0,00	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE		720 884,00	3 675 513,72	5,06%	250 035,00	250 035,00			11 749,58	0,00	
LA THOSEYENNE		42 139,00	3 588 113,73	8,20%	111 083,00	111 083,00	2 000 000,00		2 098 640,85	0,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>87 253 982,03</b>	<b>87 253 982,03</b>	<b>6 987 111,00</b>	<b>0,00</b>		<b>787 315,00</b>	<b>0,00</b>

(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) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la raison sociale.  
 (3) Si le montant inscrit à cet intitulé, indique le montant de l'actif de réévaluation dans la rubrique "dividendes".  
 (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sans déductions des remboursements) à la culture de l'exercice et, dans la rubrique "dividendes", les dividendes constitués la culture échelée.  
 (5) Si il s'agit d'un exercice dans la colonne ne concerne pas avec celle de la société, le placer dans la rubrique "dividendes".  
 (6) Dans le cas d'un montant positif 1% du capital de la société détenue des titres.  
 (7) Plus de 50% du capital détenu par la société.  
 (8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.  
 (9) Sociétés contrôlées, ou si le valeur d'origine des titres, est inférieure à 1% du capital de la société détenue des titres.  
 (10) Total colonne 5. Égale aux colonnes 6 à 12.

## 10.1 - 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.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
<b>211 - Terrains</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
<b>213/214 - Constructions</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
<b>231 - Immobilisations corporelles en cours</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
<b>- Terrains à aménager</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
<b>Immeubles en cours</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
<b>Immeubles achevés</b>			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
	<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/781)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/790)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 404 338,84		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
<b>TOTAL</b>	<b>1 404 338,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(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.

**11 - PRODUCTION IMMOBILISEE**  
(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COÛTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
102	CONDUITE P2023-AMIC-HUPARCAGE	5 040,00			5 040,00
108	CONDUITE P2023-LIMAYCHAMPAGNE	26 850,00			26 850,00
111	CONDUITE P2023-BLANCHAMBERGUES	107 223,00			107 223,00
122	CONDUITE P2023-LAMARCAUTE	38 003,95			38 003,95
132	CONDUITE P2023-COMPIEGNE	35 713,80			35 713,80
131	CONDUITE P2023-VILLYBAUXEUX	3 928,80			3 928,80
138	CONDUITE P2023-GRANCOINTOUR	8 423,97			8 423,97
139	CONDUITE P2023-NOYONLAVALLEE	24 890,00			24 890,00
145	CONDUITE P2023-LIMAYCHAMPAGNE	32 886,00			32 886,00
149	CONDUITE P2023-NANTERREPARIS	207 484,00			207 484,00
158	CONDUITE P2023-COMPIEGNE	8 500,00			8 500,00
181	CONDUITE P2023-MONTIGNYTOWNE	7 936,98			7 936,98
223	CONDUITE P2023-PIGNOLEMMES	227 884,00			227 884,00
233	CONDUITE P2023-LIMAYCHAMPAGNE	2 989,46			2 989,46
234	CONDUITE P2023-NOYONLAVALLEE	3 447,41			3 447,41
245	CONDUITE P2023-SARCELLES	12 851,75			12 851,75
249	CONDUITE P2023-GRANCOINTOUR	16 997,00			16 997,00
284	CONDUITE P2023-PIGNOLEMMES	7 704,00			7 704,00
286	CONDUITE P2023-BLANCHAMBERGUES	144 450,00			144 450,00
288	CONDUITE P2023-VILLYBAUXEUX	8 400,00			8 400,00
292	CONDUITE P2023-PIGNOLEMMES	111 485,00			111 485,00
299	CONDUITE P2023-AMIC-HUPARCAGE	18 748,00			18 748,00
347	CONDUITE P2023-FARGES	15 640,00			15 640,00
356	CONDUITE P2023-MONTIGNYTOWNE	8 582,90			8 582,90
358	CONDUITE P2023-LAMARCAUTE	11 028,08			11 028,08
400	CONDUITE P2023-SARCELLES	52 906,00			52 906,00
418	CONDUITE OP 2023-GLYNACOURT	18 831,44			18 831,44
873	CONDUITE P2023-SOISSONS	48 788,00			48 788,00
887	CONDUITE P2023-LIMAYCHAMPAGNE	12 000,00			12 000,00
888	CONDUITE P2023-SARCELLES	1 967,50			1 967,50
821	CONDUITE P2023-MONTIGNYTOWNE	5 250,00			5 250,00
843	CONDUITE P2023-SARCELLES	2 887,56			2 887,56
888	CONDUITE P2023-LEVALLOIS	8 810,00			8 810,00
888	CONDUITE P2023-LEVALLOIS	8 000,00			8 000,00
889	CONDUITE P2023-LEVALLOIS	4 890,00			4 890,00
891	CONDUITE P2023-LEVALLOIS	4 458,78			4 458,78
784	CONDUITE P2023-SARCELLES	18 457,18			18 457,18
781	CONDUITE P2023-MONTIGNYTOWNE	12 778,90			12 778,90
1112	CONDUITE OP 2023-PARIS-CAVI	9 840,65			9 840,65
1115	CONDUITE P2023-PARIS-CAVI	17 334,00			17 334,00
1118	CONDUITE P2023-PARIS-CAVI	18 211,00			18 211,00
1117	CONDUITE P2023-PARIS-CAVI	5 521,00			5 521,00
1118	CONDUITE P2023-PARIS-CAVI	26 151,00			26 151,00
1119	CONDUITE P2023-PARIS-CAVI	11 183,00			11 183,00
1121	CONDUITE P2023-CHARENTAIS	1 600,00			1 600,00
1128	CONDUITE P2023-AMIC-HUPARCAGE	5 107,00			5 107,00
1131	CONDUITE P2023-SARCELLES	10 930,00			10 930,00
1144	CONDUITE P2023-LEVALLOIS	81 088,00			81 088,00
1167	CONDUITE P2023-AMIC-HUPARCAGE	28 018,00			28 018,00
1161	CONDUITE P2023-SARCELLES	23 486,10			23 486,10
1187	REGIE IMMOBILIERE	7 350,00			7 350,00
1189	CONDUITE P2023-SARCELLES	10 600,00			10 600,00
1187	CONDUITE P2023-VILLYBAUXEUX	2 043,27			2 043,27
1279	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	43 131,28			43 131,28
1282	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	98 374,80			98 374,80
1300	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	13 843,28			13 843,28
1309	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 472,20			8 472,20
1310	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	32 489,51			32 489,51
1319	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	4 872,86			4 872,86
1322	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	33 786,00			33 786,00
1323	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	19 887,85			19 887,85
1330	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	4 157,86			4 157,86
1343	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	188 070,00			188 070,00
1363	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 128,22			8 128,22
1366	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 810,50			8 810,50
1367	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	100 428,00			100 428,00
1374	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	6 248,33			6 248,33
1376	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	77 025,00			77 025,00
1377	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	74 736,00			74 736,00
1378	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 737,20			8 737,20
1381	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	80 370,74			80 370,74
1382	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	7 398,32			7 398,32
1386	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	4 328,35			4 328,35
1380	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	18 995,12			18 995,12
1381	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 280,00			8 280,00
1382	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 869,25			8 869,25
1383	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	15 385,74			15 385,74
1386	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	28 318,33			28 318,33
1387	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	1 884,00			1 884,00
1388	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	18 543,35			18 543,35
1380	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	11 012,51			11 012,51
1400	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	30 178,43			30 178,43
1401	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	117 854,08			117 854,08
1402	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	84 158,70			84 158,70
1403	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	3 111,90			3 111,90
1405	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 884,72			8 884,72
1406	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	3 860,80			3 860,80
1407	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	15 091,81			15 091,81
1409	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 581,28			8 581,28
1413	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	128 228,00			128 228,00
1414	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	13 848,05			13 848,05
1415	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	14 930,66			14 930,66
1425	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	34 500,24			34 500,24
1426	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	95 316,17			95 316,17
1427	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	7 554,00			7 554,00
1428	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	30 933,51			30 933,51
1430	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	28 433,88			28 433,88
1432	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	7 287,00			7 287,00
1438	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	36 741,78			36 741,78
1438	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	1 884,00			1 884,00
1440	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	30 423,50			30 423,50
1443	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	15 811,58			15 811,58
1448	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	30 378,53			30 378,53
1447	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 280,83			8 280,83
1448	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	28 108,02			28 108,02
1490	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	4 885,52			4 885,52
1492	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	11 284,32			11 284,32
1493	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	18 875,76			18 875,76
1487	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	837,44			837,44
1482	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 040,97			8 040,97
1483	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 835,86			8 835,86
1486	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	38 118,77			38 118,77
1488	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 238,18			8 238,18
1489	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	3 431,85			3 431,85
1470	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	8 428,45			8 428,45
1472	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	15 818,25			15 818,25
1480	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	22 488,27			22 488,27
1484	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	1 041,78			1 041,78
1488	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	24 939,00			24 939,00
8859	CONDUITE P2023-UNICE DIDJ	42 286,00			42 286,00
8874	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	1 182,16			1 182,16
8871	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	30 835,00			30 835,00
8874	CONDUITE OP 2023-UNICE DIDJ	347,90			347,90
1379	INTERETS IMMOBILIERES 12780228201		107 566,07		107 566,07
1379	INTERETS IMMOBILIERES 12780228201		13 710,13		13 710,13
1387	INTERETS IMMOBILIERES 13870288401		87 984,58		87 984,58
1376	INTERETS IMMOBILIERES 12760271101		60 828,18		60 828,18
1390	INTERETS IMMOBILIERES 13900274801		65 301,60		65 301,60
1436	INTERETS IMMOBILIERES		207 881,84		207 881,84
1440	INTERETS IMMOBILIERES		171 812,95		171 812,95
1448	INTERETS IMMOBILIERES		52 272,42		52 272,42
1448	INTERETS IMMOBILIERES		36 173,92		36 173,92
1473	INTERETS IMMOBILIERES 14730334101		23 478,54		23 478,54
1475	INTERETS IMMOBILIERES 14750334501		27 382,21		27 382,21
1523	INTERETS IMMOBILIERES 15230341101		70 387,86		70 387,86
	<b>TOTAL</b>	<b>3 480 424,77</b>	<b>825 126,13</b>	<b>0,00</b>	<b>4 305 550,90</b>

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.**

### 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

#### I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2,00	3,00
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		347 731,59
Frais de montage	84 465,65	
Solides Montés en Métal	142 167,32	
Divers : montants non significatifs	115 128,62	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		6 636 780,17
- Cessions (2)		6 636 780,17
Cessions immobilisations corporelles	6 636 780,17	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		137 771,49
Sortie de composants	137 771,49	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		7 003 114,81
Dépenses liées à des sinistres	2 634 331,24	
CARPA / LOGIREP (EX LOGISTART) / OSSABOIS condamnation majorée des intérêts moratoires Construction GIF SUR YVETTE	519 416,43	
Projets Abandonnés	273 939,32	
Coûts Démolitions	3 016 491,37	
Annulation Sorties VNC	423 957,00	
Divers : montants non significatifs	132 979,45	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>14 125 398,06</b>	<b>14 125 398,06</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

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

**13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**  
**II - PRODUITS**

NATURE	MONTANT	TOTALS PARTIELS
1	2.00	3.00
<b>771 - Sur opérations de gestion (1)</b>		<b>4 367 815,60</b>
Rentrées sur créances admises en non valeurs	242 006,11	
Pénalités sur suppléments de loyers	16 108,30	
Dégrèvements de Taxe Foncière	4 109 701,19	
Divers : montants non significatifs		
<b>775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)</b>		<b>22 774 444,97</b>
Produits des cessions : Immobilisations	22 774 444,97	
Divers : montants non significatifs		
<b>777 - Subventions d'investissement versées au résultat</b>		<b>13 814 191,94</b>
Quote-part des subventions d'investissements	13 814 191,94	
Divers : montants non significatifs		
<b>778 - Autres (1)</b>		<b>6 832 992,60</b>
Régularisations APL antérieur 2021	306 758,80	
Indemnités fin de bail - APHP BOBIGNY	247 904,00	
Annulations Notifications de subventions anciennes	329 881,75	
Indemnités d'assurances	1 562 958,96	
Provisions démolitions	3 101 206,05	
Remboursement BFPL Avocats lotge LOGIREP BOUYGUES	173 577,42	
Fusion OPH Thuis exteurne 2020	259 158,49	
Extourne FNP Stock Immobilier	425 807,12	
Virements Notaires Soites Ventes	115 627,50	
Divers : montants non significatifs	308 212,51	
<b>787 - Reprises sur dépréciations et provisions</b>		<b>0,00</b>
Divers : montants non significatifs		
<b>797 - Transferts de charges exceptionnelles</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47 789 446,11</b>	<b>47 789 446,11</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

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