



CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

23.06.2023

ETATS REGLEMENTAIRES LOGIREP

EXERCICE 2022

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	
Transferts de charges.....	16
Annexe	
Production immobilisée.....	17
Incorporation des frais fi. et coût au coût de production des stocks.....	18
Récapitulatif des charges et produits exceptionnels	
Charges.....	19
Produits.....	20
SIG & CAF	
Solde Intermédiaire de Gestion.....	21
Capacité d'autofinancement.....	23
Tableaux de financement	
Variation du fonds de roulement.....	24
Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie.....	25
Répartition des charges et des produits SIEG / hors SIEG	
Charges.....	26
Produits.....	27

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2022			TOTAUX PARTIELS	Exercice 2021
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET		
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				41 088 143,88	44 745 728,96
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 467,06	42 153 626,60	41 049 838,46		44 720 120,56
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	122 978,12	106 673,00	16 305,12		25 608,40
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 384 857 082,49	2 350 067 440,72
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,28	481 333,86	635 648 602,42		619 857 156,47
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 517 621 665,98	905 976 065,94	1 611 645 599,74		1 600 789 281,45
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	253 140 715,66	129 194 042,96	123 946 672,70		124 571 845,35
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 741 669,22	8 634 877,08	10 106 792,14		10 499 369,89
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 619 338,76	1 917 716,60	701 622,16		1 241 212,23
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05	71 749,05	71 749,05
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				229 817 246,82	196 511 197,45
2312	Terrains	61 201 325,82	0,00	61 201 325,92		54 283 836,17
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	167 064 886,48	251 197,78	166 813 688,70		142 227 359,31
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	2 232,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				67 838 182,48	74 838 813,26
261-265-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 021 882,13	341 575,09	86 680 307,04		73 664 063,04
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 119 589,44	132 714,00	986 875,44		972 550,24
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	3 830 970 009,13	1 089 189 924,91	2 741 780 184,22	2 741 780 184,22	2 675 832 728,49
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				42 804 914,80	45 030 488,73
31	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	19 824 151,39	0,00	19 824 151,39		22 065 980,70
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	23 026 931,00	46 167,79	22 980 763,21		22 973 469,03
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
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				57 561 742,81	60 689 491,06
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	17 178 675,95	0,00	17 178 675,95		24 135 593,43
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	121 085,19	0,00	121 085,19		121 085,19
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	6 414 434,49	0,00	6 414 434,49		4 087 878,26
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	33 847 546,98	0,00	33 847 546,98		22 374 934,17
	CREANCES DIVERSES (3)				28 310 480,15	13 280 521,21
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	5 888 384,67	0,00	5 888 384,67		7 187 971,83
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4582-46 (sauf 461- 4675-4678)	Autres	20 356 357,33	0,00	20 356 357,33		6 026 901,23
50	Valeurs mobilières de placement	2 215 408,76	77 281,11	2 138 128,65	2 138 128,65	2 181 748,28
	DISPONIBILITES				84 378 348,49	102 844 838,44
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	94 376 348,49		94 376 348,49		102 644 298,44
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		537,00
486	Charges constatées d'avance	157 465,00		157 465,00	157 465,00	167 485,00
	ACTIF CIRCULANT	237 871 918,89	14 522 828,19	223 349 090,50	223 349 090,50	214 013 531,78
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 068 841 927,82	1 103 712 653,10	2 965 129 274,72	2 965 129 274,72	2 859 846 251,27

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte	PASSIF	Exercice 2022		Exercice 2021
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
10	CAPITAL ET RESERVES		643 818 902,00	598 133 235,21
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	102 623 248,00		102 623 248,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	401 581 852,35		401 581 852,35
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	10 262 324,80		560 624,00
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	65 048 822,71		65 048 822,71
10685	Reserves sur cessions immobilières	44 452 795,10		29 318 698,15
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
10688	Reserves diverses	19 847 858,12		0,00
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
11	Report à nouveau (a)	2 689 278,66	2 689 278,66	2 099 270,80
12	Résultat de l'exercice (a)	26 750 972,15	26 750 972,15	45 966 487,47
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 096 710,62		35 862 860,27
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		326 127 143,24	316 816 762,24
		Montant brut	Insc. au résultat	
		525 336 165,90	199 209 022,66	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		6,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
			(I)	939 384 296,13
15	PROVISIONS		62 274 421,06	55 393 086,94
151	Provisions pour risques	4 039 826,54		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00		10 285 000,00
153-158	Autres provisions pour charges	37 805 594,52		45 108 086,94
	PROVISIONS :		(II)	52 274 421,06
162	DETTES FINANCIERES (1)		1 867 083 228,41	1 782 165 242,47
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	128 085 357,26		133 901 898,88
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 658 683 807,81	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 145 711 790,73		1 088 451 293,54
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	45 152 386,32		72 838 387,85
1648	Autres établissements de crédit	467 819 430,76		459 776 790,06
165	Dépôts et cautionnements reçus :		17 511 786,89	
1651	Dépôts de garantie des locaux	17 505 594,44		17 454 187,91
1654	Redevances (location-acquisition)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	6 192,55		0,00
166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		53 582 527,35	
1675	Participation - Emprunte et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1676	Emprunts participatifs	10 227 237,83		10 719 086,60
1677	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus	0,00		0,00
17	sauf intérêts courus-18	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	30 558 780,70		550 769,09
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	12 791 528,37		8 372 828,50
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45		0,04
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des effectants		71 749,05	71 749,05
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	71 749,05		71 749,05
419	Clients créditeurs		11 901 261,01	20 634 948,40
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	11 572 058,05		12 093 673,71
Autres 419	Autres	329 202,96		8 741 174,69
401-4031-4061-4068 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		32 210 205,00	39 807 800,30
402-4032-4062-4069 partiel	Fournisseurs	19 246 820,78		26 966 316,17
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	425 807,12		425 807,12
	Dettes fiscales, sociales et autres	12 537 577,10		9 415 677,01
404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES		11 414 833,08	16 888 870,61
269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
4563	Fournisseurs d'immobilisations	6 452 492,30		9 550 068,14
451-454-458	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Autres dettes :			
4615	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	1 732 022,92		3 223 769,06
	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	3 230 317,84		4 184 733,31
4871-4878	Produits constatés d'avance		29 230,00	29 230,00
4872	Au titre de l'exploitation et autres	29 230,00		29 230,00
4873	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	Ténumonien des frais de gestion PAP	0,00		0,00
		(III)	1 313 490 557,53	1 664 357 440,73
477	Différences de conversion Passif		0,00	0,00
		(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	2 945 129 274,71	2 965 129 274,72	2 889 846 261,27

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.
(1) Dont à plus d'un an.
(1) Dont à moins d'un an.

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2022			Exercice 2021
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			311 128 609,83	292 184 105,16
	CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			130 849 887,01	123 850 847,28
50	Achats stockés :		0,00	0,00	0,00
501	Terrains		0,00	0,00	0,00
502	Approvisionnements	13 547 242,10	0,00	13 547 242,10	11 800 321,86
507	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
503	Variation des stocks :				
5031	Terrains		0,00	0,00	0,00
5032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	20,84
0037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
504-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
806 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 250 900,69	946 975,46	26 197 876,15	26 532 205,08
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	10 025 077,84	4 979 031,02	15 004 108,86	14 674 566,46
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	2 427 663,61	14 706 988,20	17 134 651,81	18 294 285,16
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux	0,00	16 879 396,87	16 879 396,87	14 810 132,02
6155-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	120 057,91	120 057,91	437 321,30
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 324,68	440 324,68	407 404,99
616	Primes d'assurances	0,00	2 661 774,76	2 661 774,76	3 434 869,03
621	Personnel extérieur à la société	0,00	6 446 534,79	6 446 534,79	5 735 960,93
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	7 040 175,76	7 040 175,76	4 647 188,73
623	Publicité, publications, relations publiques		(50 997,97)	(50 997,97)	297 010,89
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	425 289,63	425 289,63	304 638,95
6285	Redevances	0,00	86 741,50	86 741,50	1 535 066,16
Autres comptes 61 et 62	Autres	9 288 998,74	15 627 501,42	24 916 500,16	21 039 854,88
63	Impôts, taxes et versements assimilés			37 462 974,91	36 300 223,13
631-633	Sur rémunérations	1 075 552,25	2 766 257,34	3 841 809,59	3 139 899,96
63512	Taxes foncières	6 916 205,71	26 242 791,91	33 158 997,62	32 793 110,29
Autres 635-637	Autres	154 224,74	307 942,96	462 167,70	367 212,88
64	Charges de personnel			35 070 112,85	33 653 721,41
641-6481	Salaires et traitements	7 091 223,83	16 652 806,76	23 744 030,59	22 944 178,35
645-647-6485	Charges sociales	2 434 427,73	8 891 654,53	11 326 082,26	10 709 543,06
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			101 162 461,21	80 941 780,81
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 68111B, 681122 à 681124 sauf 6811231S, 681123S, 6811241S et 681124S	Immobilisations locatives		78 330 819,82	78 330 819,82	75 451 981,91
Reste du 6811	Autres immobilisations		943 413,22	943 413,22	777 835,82
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		2 437 023,00	2 437 023,00	1 220 006,18
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		4 526 060,70	4 526 060,70	4 927 119,21
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		10 429 000,00	10 429 000,00	2 488 042,98
Autres 6815	Autres provisions		4 496 144,47	4 496 144,47	6 076 804,71
65 (sauf 655)	Autres charges			6 563 373,68	7 337 622,53
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 637 679,99	2 637 679,99	2 692 342,42
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 945 693,66	3 945 693,66	4 645 180,13
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			29 679 571,07	24 849 970,02
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		56 119,70	56 119,70	68 313,83
686121	Charges d'intérêts (2) :				
686122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
686123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		28 724 870,73	28 724 870,73	22 431 204,41
686124	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
6861124	Intérêts de préfinancements consolidables		903,42	903,42	1 701,24
686114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
686115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 6861	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
687	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
684-685-686-688	Autres charges financières		897 777,22	897 777,22	2 149 750,54
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			9 253 754,96	17 676 699,28
671	Sur opérations de gestion		72 683,89	72 683,89	453 898,06
675	Sur opérations en capital :				
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 368 197,13	3 368 197,13	12 262 523,81
687	Autres		5 812 873,94	5 812 873,94	4 682 764,50
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6876	Dotations aux provisions		0,00	0,00	477 512,92
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS			1 553 376,00	1 377 932,69
695	IMPOSTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	78 211 517,24	273 403 894,42	351 615 411,66	336 068 707,16
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			26 750 972,15	45 966 467,47
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			21 086 710,62	35 962 660,00
	TOTAL GENERAL			378 366 383,81	382 055 164,63
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2022		Exercice 2021
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		340 188 440,18	324 620 177,97
70 (net de 709)	Produits des activités		310 953 617,31	307 353 517,19
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	3 686 304,00		2 812 059,44
703	Récupération des charges locatives	78 470 419,02		76 240 967,43
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 258 365,15		18 581 043,24
7043	Loyers des logements conventionnés	175 733 737,85		175 686 972,43
7042	Suppléments de loyers	1 638 780,35		1 657 701,82
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	18 853 775,57		18 532 853,37
7047	Logements en location - accession et accession inventus	0,00		0,00
7044-7045-7048	Autres	12 895 629,09		12 186 342,58
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00		0,00
7065	Syndic de copropriété	0,00		0,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		3 194,06
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0		0,00
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		0,00
Autres 708	Autres	1 416 606,28		1 652 382,82
71	Production stockée (ou déstockage)		(2 832 577,79)	(2 023 771,50)
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	(2 832 577,79)		(2 023 771,50)
72	Production immobilisée		2 295 668,45	801 728,51
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	903,42		1 701,24
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	2 294 765,03		800 027,27
74	Subventions d'exploitation		545 226,45	838 520,13
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	545 226,45		938 520,13
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		26 207 686,45	13 519 841,01
78157	Provisions pour gros entretien	10 285 000,00		1 978 042,86
78174	Dépréciations de créances	5 725 320,67		5 434 386,03
Autres 781	Autres reprises	10 197 365,78		6 107 412,00
791	Transferts de charges d'exploitation	1 391 514,66	1 391 514,66	1 422 826,82
		0,00		0,00
		0,00		0,00
751-754-758	Autres produits	1 627 304,65	1 627 304,65	2 607 515,81
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		2 502 019,07	1 171 771,44
761	De participations (2)		352 115,93	418 610,20
7611	Revenus des actions	352 115,93		418 610,20
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	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 440 829,77	1 440 829,77	753 161,24
765-766-768	Autres (2)	789 073,37	789 073,37	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transfert 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
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		35 695 924,56	56 263 215,22
771	Sur opérations de gestion	6 764 308,95	6 764 308,95	3 146 937,37
775	Sur opérations en capital		28 831 615,61	53 116 277,85
777	Produits des cessions d'éléments d'actif	11 660 001,00		37 388 854,08
778	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	13 505 224,99		13 608 751,36
779	Autres	3 666 389,62		2 118 672,41
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	378 366 383,81	378 366 383,81	382 055 164,63
			0,00	0,00
	dont dont relevant du SIEG (depuis 2021)		0,00	
	TOTAL GENERAL		378 366 383,81	382 055 164,63
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

Annexe II - Fiche n° 3

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

IMMOBILISATIONS	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR SOLDE AU 31/12/2022
	1 Acquisitions, Créations, Appuis (P)	2 Virements de poste à poste (4)	3 Virements de poste à poste, remboursements anticipés	4 Suppression (vente) ou annulation	
INCORPORELLES					
Frais de débatement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	82 822 776,34	0,00	0,00	0,00	83 203 467,06
Autres immobilisations incorporelles	4 465 503,04	0,00	0,00	4 336 733,72	122 870,12
Total I	87 278 279,38	0,00	0,00	4 336 733,72	83 223 467,06
CORPORELLES					
Terrains					
Terrains nus	2 908 573,33	0,00	0,00	0,00	2 908 573,33
Terrains aménagés, route, bête	620 336 482,17	12 794 725,14	218 105,87	596 663,69	636 129 936,13
Aménagements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	628 847 060,50	12 794 725,14	218 105,87	596 663,69	638 838 896,08
Constructions					
Constructions locatives sur sol propre hors additifs et remplacements de composants	6 850 392,43	57 355 476,43	6 850 392,43	3 877 901,64	23 577 874,89
Additifs et remplacements de composants (1)	2 825 923,08	24 038 417,31	2 569 592,11	822 207,80	4 472 631,28
Constructions locatives sur sol propre (C213 sauf 21315-2135) A	9 676 515,51	81 393 887,74	9 410 974,54	4 800 109,44	2 517 621 665,68
Constructions locatives sur sol d'autrui, additifs et remplacements de composants	709 284,79	5 173 654,46	709 284,79	71 503,70	1 401 750,76
Additifs et remplacements de composants (1)	675,00	675,00	675,00	0,00	0,00
Constructions localisées sur sol d'autrui (C214 sauf 21415-2145) B	248 037 689,80	5 174 339,46	709 959,79	71 503,70	253 148 715,66
Constructions localisées sur sol d'autrui (C214 sauf 21415-2145) C	18 741 659,22	0,00	0,00	0,00	18 741 659,22
Bâtiments et hotel, administratifs (C21315-2135-2145-2145) C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total III (A+B+C)	2 717 641 969,53	68 398 217,20	15 520 664,33	4 871 613,14	2 739 844 959,26
Install., techniques - Matériel - Outillage	8 258 483,01	0,00	0,00	8 258 483,01	0,00
Divers					
Installations générales, agencements et aménagement divers (compte 2181)	388 827,02	0,00	0,00	0,00	388 827,02
Matériel de transport	16 618,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
Matériel de bureau et matériel informatique	2 542 125,56	215 609,17	0,00	959 826,39	1 797 908,34
Matériel	1 522 529,43	0,00	0,00	1 446 572,43	75 957,00
Divers	1 390,34	0,00	0,00	1 390,34	0,00
Total IV	4 672 480,25	215 609,17	0,00	2 417 819,16	2 271 269,26
Immobilisations en location, ventes, location-distribution, affectation					
Immobilisations corporelles en cours					
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	54 259 836,17	19 665 778,51	12 748 380,76	0,00	61 201 325,92
Constructions et autres immobilisations corporelles	105 592 861,00	64 009 746,50	52 528 145,01	0,00	117 063 392,49
- Additifs et remplacements de composante (1)	36 895 865,09	37 557 864,32	24 452 136,42	0,00	50 001 623,99
Avances et acomptes	0,00	2 232,00	0,00	0,00	2 232,00
Total V	196 752 366,26	121 224 821,33	89 728 671,19	0,00	228 259 444,46
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	9 626 366 206,10	139 849 943,29	169 817 113,48	13 747 763,08	9 689 812 982,38
FINANCIERES					
Participations, avances (261-265-267-2676)	74 005 638,13	13 016 244,00	0,00	0,00	87 021 882,13
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts sur S.C.C.C.	1 105 284,24	111 117,14	0,00	0,00	1 119 595,44
Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total IX	75 110 922,37	111 117,14	0,00	0,00	88 731,54
TOTAL GENERAL (II + VIII + IX) (2)	3 705 742 339,15	149 167 823,54	169 817 113,48	18 223 113,48	3 858 970 605,39

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résiliations et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions réhabilitées.
 (2) Total général colonne 7 = Total | 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 sommes de composante remplacées, et autres mises au rebut.

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENTS DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (3)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	37 466 991,03	4 050 972,82	357 332,44	0,00	41 875 296,31
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 788 227,10	12 512,08	(357 332)	4 336 733,72	106 673,02
TOTAL I	42 255 218,13	4 063 484,90	0,00	4 336 733,72	41 881 969,33
CORPORELLES					
Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	826 321 440,27	67 620 823,98	847 009,43	2 881 186,83	891 908 087,25
Constructions locatives sur sol d'autrui	123 466 044,55	6 646 511,58	(847 009)	71 503,70	129 194 042,93
Bâtiments et installations administratifs	8 242 289,33	392 577,75	0,00	0,00	8 634 877,08
TOTAL II	858 029 764,15	74 659 913,31	0,00	2 952 689,53	1 029 737 007,26
TOTAL III	858 029 764,15	74 659 913,31	0,00	2 952 689,53	1 029 737 007,26
Install. techniques. - Matériel - Outillage	6 677 481,12	304 988,11	64,65	5 901 785,88	80 748,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	11 351,65	1 974,00	0,00	0,00	13 325,65
Matériel de bureau et matériel informatique	2 257 222,42	166 972,50	(39 401)	959 887,64	1 414 905,93
Mobilier	1 154 999,32	76 900,86	38 336,70	1 252 326,88	18 910,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	3 813 400,41	245 847,36	(65)	2 222 214,52	1 836 968,60
Travaux sur immeubles reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	1 009 775 883,81	79 274 233,68	0,00	15 413 423,65	1 073 636 683,19

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,(Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

ans

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 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	177 676 934,76
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	159 925 146,19
TOTAL		337 602 080,95

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 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	159 925 146,19
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	169 925 146,19
TOTAL		159 925 146,19

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 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	
TOTAL		0,00

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 659 278,66	
12 - Résultat de l'exercice N-1		45 966 457,47	35 962 660,27
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale	9 701 700,00		
1063-1068 Autres réserves :	34 981 965,07		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	19 847 858,12		
10685 Réserves sur cessions immobilières	15 134 107,95		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes	1 282 790,60		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	2 659 278,66		
TOTAUX	48 635 736,13	48 635 736,13	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

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

ANNEXE II

Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	10 245 015,00	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 007 208,19	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 524 766,87	40 139 441,00	46 887 693,79	45 966 457,47	26 750 972,15
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3,00	607,00	599,00	610,00	633,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	324 268,62	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc.)	140 052,02	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II
Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	18 223 912,12	19 362 376,24	13 402 095,01	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 158 790,25	1 171 771,44	2 582 019,07	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	299 407 177,16	307 353 517,19	310 953 617,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	72 654 257,11	76 965 041,64	78 470 419,02	
e) (b+c-d) ; Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	227 911 710,30	231 560 246,99	235 065 217,36	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	0,08	0,08	0,06	7,35%

Annexe II - Fiche n°5

5 - 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
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	4 178 988,52	141 150,21	1 773 031,68	2 547 107,05
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	14 143 491,48	0,00	1 254 458,00 (3)	13 290 444,73
Pour gros entretien	10 285 000,00	10 429 000,00	10 285 000,00	10 429 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	480 000,00	0,00	480 000,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	26 305 606,96	4 354 994,26	4 652 732,40 (3)	26 007 869,28
TOTAL II	55 393 086,96	14 925 144,47	18 445 222,08	52 274 421,06
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 384 156,33	2 437 023,00	2 020 669,00	14 800 510,33
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	15 136 777,71	2 437 023,00	2 020 669,00	15 553 131,71
STOCKS ET EN-COURS				
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	16 474,70	0,00	16 474,70	0,00
TOTAL IV	62 642,49	0,00	16 474,70	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 790 747,87	4 526 060,70	4 917 429,28	14 399 379,29
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	807 891,39	0,00	807 891,39	0,00
Valeurs mobilières de placement	21 161,41	56 119,70	0,00	77 281,11
TOTAL V	15 619 800,67	4 582 180,40	5 725 320,67	14 476 660,40
TOTAL VI (III + IV + V)	30 819 220,87	7 019 203,40	7 762 464,37	30 075 959,90
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	85 212 307,83	(1) 21 944 347,87	(1) 26 207 686,45	82 350 380,98

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	21 888 228,17	24 385 686,45
	Financières	56 119,70	0,00
	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			13 290 444,73

(*) 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).

Annexe II, Fiche 6

6 - ETAT DES DETTES

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)	128 085 357,26	7 526 924,44	26 851 966,90	93 706 465,92	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 658 683 607,81	59 960 257,67	216 713 350,06	1 362 010 000,08	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	17 511 786,99	Non ventilable (3)		17 511 786,99	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	10 227 237,83	454 193,86	2 252 963,16	7 520 080,81	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
1718	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	30 558 780,70	30 558 780,70		0,00	
16881-16882-1718-1746- 1788-5181	Intérêts courus non échus	12 791 528,37	12 791 528,57		(0,20)	
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45	4 980,45		0,00	
TOTAL I dettes financières		1 857 863 279,41	111 296 665,69	245 818 280,12	1 500 748 333,60	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits sur immobilisations	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	26 125 120,20	26 125 120,20		0,00	
419	Clients créditeurs	11 901 261,01	11 901 261,01		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 218 376,36	4 218 376,36		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 464 198,06	4 464 198,06		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	3 772 895,91	3 772 895,91	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	3 772 895,91	3 772 895,91		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 749 725,37	1 749 725,37	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	490,20	490,20		0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	17 702,45	17 702,45		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	1 731 532,72	1 731 532,72		0,00	
46	Créditeurs divers :	3 294 722,16	3 294 722,16	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	3 294 722,16	3 294 722,16		0,00	
TOTAL II		55 598 048,12	55 598 048,12	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
477	Différences de conversion (passif)	0,00			0,00	
TOTAL III		29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III) (4)		1 913 490 557,53	166 923 943,61	245 818 280,12	1 500 748 333,60	0,00

RENVIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	103 730 458,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 990 374,00
(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.

Annexe II.Fiche 7

7 - 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)
EN ACTIF IMMOBILISE				
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	16 008,85	8 767,57	7 241,28
275/276	Autres immobilisations financières	1 103 580,59		1 103 580,59
	TOTAL I	1 119 589,44	8 767,57	1 110 821,87
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	17 299 761,14	17 299 761,14	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	94 292,63	94 292,63	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	420 289,08	420 289,08	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	5 888 384,67	49 547,99	5 838 836,68
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 008 443,71	8 443,71	2 000 000,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 879 940,96	41 104,28	3 838 836,68
46	Débiteurs divers :	21 337 721,85	21 337 721,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	21 271 973,70	21 271 973,70	0,00
	TOTAL II	98 271 612,05	92 432 775,37	5 838 836,68
486	Charges constatées d'avances	157 465,00	157 465,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	157 465,00	157 465,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	99 548 656,49	92 599 007,94	6 949 658,55

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		33 847 546,98
subventions d'exploitation à recevoir		
TVA		4 984 236,41

10 - 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)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 391 515,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes ... C/67182] (1)			
TOTAL	1 391 515,00	0,00	0,00

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

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

**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
TOTAL GENERAL	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.

(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.

Annexe II.Fiche 13

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		72 669,00
Subventions accordées	4 000,00	
Frais de montage et de commercialisation	65 653,00	
Divers : montants non significatifs	3 016,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 312 033,00
- Cessions (2)		2 852 667,00
Cessions immobilisations corporelles	2 852 667,00	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 459 366,00
Démolitions	2 459 366,00	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		515 530,00
Sortie de composants	515 530,00	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 353 521,00
Dépenses liées à des sinistres	1 423 209,00	
Projets Abandonnés	794 773,00	
Passage en pertes (annulation factures CEE 2020 et 2021 + perte sur salaires 2018 et 2019+perte APL)	353 909,00	
Prélèvements SEPA	299 690,00	
Divers : montants non significatifs	481 940,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	9 253 753,00	9 253 753,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Annexe II.Fiche 13

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

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		6 763 356,00
Rentrées sur créances admises en non valeurs	188 487,00	
Pénalités sur suppléments de loyers	145 136,00	
Dégrèvements de Taxe Foncière	6 324 658,00	
SDC Tour Symphonie Bobigny (#772)	80 000,00	
Divers : montants non significatifs	25 075,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		11 660 001,00
Produits des cessions : Immobilisations	11 660 001,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 505 225,00
Quote-part des subventions d'investissements	13 505 225,00	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		3 657 343,00
Indemnités litiges	409 260,00	
Indemnités d'assurances	2 270 970,00	
Passage en profit (RGLT NI CLIENT DE 2003 A 2020, subvention non identifiée....)	483 925,00	
REP PROV INTERSEMENT 2004 à 2021	388 097,00	
Divers : montants non significatifs	115 091,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	35 595 925,00	35 595 925,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
				3	Exercice 2022 4 (1:2)	Exercice 2021 5
1		2				
701	Ventes d'immeubles	3 686 304,00	601 Achats de terrains	0,00		
7083	Autres produits des activités d'accession	0,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00		
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031 Variation de stocks : terrains	0,00		
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		
7047	Loyers des logts en location-accession et invendus	0,00	604-605-608 Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00		
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			7133 Travaux en cours (inverser le signe)	0,00		
			7135 Immeubles achevés (inverser le signe)	2 832 577,79		
Total	3 686 304,00		Total	2 832 577,79	MARGE SUR ACCESSION	853 726,21
						789 287,84
7061-7062-70672	Activité de prêteur	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261-76262	Produits financiers - prêts accession	0,00				
Total	0,00		Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00
						0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	18 258 365,15	6127 Loyers des baux à long terme	440 324,68		
7043	Loyers des logements conventionnés	175 733 737,85	68111 sauf 681119, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245			
704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	33 388 185,01				
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	903,42	661121-661122-661124	78 330 819,82		
742	Primes à la construction	0,00	661123	28 725 774,15		
743	Subventions d'exploitation	545 226,45	6863	0,00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	13 505 224,99	6872	0,00		
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00				
7963	Transfert de charges - intérêts compensateurs	0,00				
703	Récupération des charges locales	78 470 419,02	6	78 211 517,24		
Total	319 802 061,89		Total	186 708 436,89	MARGE SUR LOCATIF	134 193 828,00
						143 163 883,86
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	2 294 765,03				
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00				
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations de service	0,00				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00				
Autres 708	Autres	1 416 606,29				
Total	3 711 371,31				PRODUCTIONS DIVERSES	3 711 371,31
						2 455 604,19
					MARGE BRUTE TOTALE	138 758 723,62
						146 397 745,13
Consommations de l'exercice en provenance de tiers :						
			602 Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00		
			6032 Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00		
			606 Achats non stockés de matières et fournitures	946 975,46		
			611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 979 031,02		
			6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localifs	14 706 998,20		
			6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localifs	16 879 396,87		
			6156-6158 Autres travaux d'entretien	120 057,91		
			6122-6125 Crédit bail	0,00		
			616 Primes d'assurances	2 661 774,76		
			621 Personnel extérieur à la société	6 446 534,79		
			622 Rémunération d'intermédiaires et honoraires	7 040 175,76		
			623 Publicité, publications, relations publiques	(50 997,97)		
			625 Déplacements, missions et réceptions	425 289,63		
			6285 Redevances	86 741,50		
			Autres 61 et 62	15 627 501,42		
			635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	26 550 734,87		
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	Total (NR)	98 420 214,22		
					VALEUR AJOUTÉE	(96 420 214,22)
						(91 986 038,69)
						54 411 706,45
			631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	2 766 257,34		
			641-6481 Salaires et traitements	16 852 806,76		
			645-647-6485 Charges sociales	8 891 654,53		
			Total (NR)	28 510 718,63		
					(28 510 718,63)	(28 622 840,13)
					EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	14 027 790,67
						28 889 089,33

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
1			2			3	Exercice 2022 4 (1-2)	Exercice 2021 5
7811	Reprises sur amortissements	0,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 285 000,00						
Autres 781			Reste du 6811					
	Autres reprises	15 922 686,45		Autres dotations aux amortissements	943 413,22			
791	Transferts de charges d'exploitation	1 391 514,66	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	2 437 023,00			
751-754-758			68173					
	Autres produits de gestion courante	1 627 304,65		Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
			68174	Dotations pour dépréciations des créances	4 526 060,70			
			68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	10 429 000,00			
			Autres 6815					
				Autres dotations aux provisions	4 496 144,47			
			654	Perdes sur créances irrécouvrables	2 637 679,99			
			651-656					
				Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	3 945 693,66			
Total		29 226 505,76	Total		29 416 015,04		(188 509,28)	(5 277 147,81)
						RESULTAT D'EXPLOITATION	13 839 281,33	23 611 912,52
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00		0,00	0,00
Total			Total					
						QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN		
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262)	Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	0,00	686 (sauf 6853)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières	56 119,70			
7611-7618	Revenus des titres immobilisés	352 115,93			0,00			
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 440 829,77	Autres 661					
765-766-768	Autres produits financiers	789 073,37		Intérêts sur autres opérations	0,00			
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
796 sauf 7963	Transferts de charges financières	0,00	654-665-666-668					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		Autres charges financières (1)	897 777,22			
Total		2 542 019,07	Total		933 896,92		1 628 122,15	(1 645 292,93)
						RESULTAT FINANCIER		
						RESULTAT COURANT	15 487 403,54	22 566 625,59
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 764 306,95	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	72 683,89			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	11 660 001,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	3 368 197,13			
778	Autres produits exceptionnels	3 896 389,52	678	Autres charges exceptionnelles	5 812 873,94			
787 sauf 7872	Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871	Dotations aux amortissements	0,00			
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6875-6876					
				Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00			
Total		22 090 699,57	Total		9 253 754,96		12 838 944,61	24 777 764,57
						RESULTAT EXCEPTIONNEL		
			69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	1 553 376,00		(1 553 376,00)	(1 377 832,69)
						RESULTAT DE L'EXERCICE	26 750 972,15	45 968 457,47

(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 2022	Exercice 2021
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	14 027 790,67	28 889 066,33
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locales (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245*)	78 330 819,82	75 451 981,81
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)*	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
9			0,00
10			
11			
12	Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 391 514,66	1 422 826,82
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 627 304,65	2 607 515,81
15			
16	Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 637 679,99)	(2 692 342,42)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(3 945 693,66)	(4 645 180,13)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	Produits financiers		
23	Sous-total *	2 582 019,07	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25		2 582 019,07	1 171 771,44
26			
27			
28	Charges financières		
29	Sous-total *	953 886,92	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	(56 119,70)	
31		897 777,22	(2 148 750,54)
32			
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés)	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	10 410 330,27	20 611 361,71
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	6 764 308,95	3 146 937,37
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	3 666 389,62	2 118 672,41
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(72 683,89)	(453 898,06)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(5 812 873,94)	(4 682 764,50)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	(1 553 376,00)	(1 377 932,69)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET-HLM	13 402 095,01	19 362 376,24
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	26 750 972,15	45 966 457,47
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/69)	101 218 580,91	91 487 617,56
3	+ Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(26 207 686,45)	(13 519 841,01)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	3 368 197,13	12 262 523,81
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(11 660 001,00)	(37 388 654,08)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	79 964 137,75	85 199 152,39
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22) sauf remboursements anticipés	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	13 402 095,01	19 362 376,34

(*) 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 (codes 2.21 & 2.22 V, états réglementaires IV-4 - Fiche 1 - colonne 10)

(3) A reporter au tableau de financement.

--

Annexe III Fiche n°2

3 - 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 2022		EXERCICE 2021	
		BESOINS 3	DEGAQUEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3	31 - Terrains à aménager	0,00	0,00		
4	33 - Immeubles en cours	0,00	2 241 829,31		
5	35 sauf 358 - Immeubles achevés	7 274,18	0,00		
6	358 - Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
7	37 - Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
8	454 - Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
9	40812 - Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
10	412-413 partiel - Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
11	4162 - Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
12	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13	16 partiels - Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
14	402-4082-4083 partiel -4032 - Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
15	41912-41913-454 - Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédeurs	0,00	0,00		
16	4872 - Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
17	TOTAUX	7 274,18	2 241 829,31		
18					
19					
20	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			(2 234 555,13)	(1 152 592,48)
21	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23	32 - Approvisionnements	0,00	16 474,70		
24	411 - Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	9 445 567,08		
25	414-413 partiel - Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
26	415 - Emprunteurs et locataires-acquereurs/atributaires	0,00	0,00		
27	416 sauf 4162 - Clients douteux ou litigieux	2 087 281,00	0,00		
28	418 - Produits non encore facturés	0,00	0,00		
29	409 sauf 40912 - Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00		
30	2678-2768 - Intérêts courus	0,00	0,00		
31	42-43-44 4675 -4678 - Autres	13 819 169,04	0,00		
32	4861 - Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	0,00		
33	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34	4195 - Locataires (excédents d'acomptes)	521 615,66	0,00		
35	419 sauf 41912 - 41913 et 4195 - Autres	8 411 971,73	0,00		
36	401-4031-4081-4088 partiel - Fournisseurs (exploitation, gestion)	7 719 495,39	0,00		
37	1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5186 - Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	4 418 689,87		
38	42-43-44-4675-4871 - Autres	0,00	3 121 900,09		
39					
40	TOTAUX	32 569 532,82	17 002 841,72		
41					
42	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			16 586 891,10	6 413 691,42
43	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44	VARIATIONS DES ACTIFS :				
45	4615 - Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
46	4868 - Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
47	451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-478 - Autres	12 222 077,55	0,00		
48	VARIATIONS DES DETTES :				
49	404-405-4084-4088 partiel - Fournisseurs d'immobilisations	3 097 575,84	0,00		
50	269-279 - Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
51	4615 - Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
52	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
53	4593 - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
54	451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4685-477 - Autres	2 446 161,61	0,00		
55					
56	TOTAUX	17 765 815,00	0,00		
57					
58	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			17 765 815,00	745 587,82
59					
60	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			31 098 150,97	6 008 776,76
61					
62					
63	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
64	50 - Variations des valeurs mobilières de placement	2 500,00	0,00		
65	51-53-54 - Variations des disponibilités	0,00	8 288 466,95		
66	519 - Variations des concours bancaires courants	0,00	30 008 011,61		
67					
68	TOTAUX	2 500,00	38 276 498,56		
69					
70					
71	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(38 273 998,56)	(7 242 734,25)
72					
73	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(7 175 847,59)	(1 235 957,49)
74					
75					
76					

(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 en fiche N°1.

Annexe IV Tableau 5
Fiche n°3

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	Activités hors SIEG
			3A	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	232 917 089,70	18 853 514,56	214 063 575,14
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
60 (net de 609)	Achats stockés :			
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	Variation des stocks :			
6031	Terrains	0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	946 975,46	41 040,53	905 934,93
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	69 362 828,43	6 186 254,73	63 176 573,70
63	Impôts, taxes et versements assimilés	29 316 992,21	2 307 986,50	27 009 005,71
64	Charges de personnel	25 544 461,29	2 115 559,23	23 428 902,06
6811-6812	Dotations aux amortissements	79 274 231,51	5 725 063,67	73 549 167,84
	Dotations aux dépréciations et provisions			
6816	Dépréciations d'immobilisations	2 437 023,00	0,00	2 437 023,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	4 526 059,68	299 353,68	4 226 706,00
68157	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00	1 409 517,25	9 019 482,75
Autres 681	Autres	4 496 144,47	207 728,36	4 288 416,11
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 637 679,99	260 294,23	2 377 385,76
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	3 945 693,66	300 716,38	3 644 977,28
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	CHARGES FINANCIERES	26 679 670,98	2 984 240,28	26 695 430,70
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	56 119,70	5 431,32	50 688,38
661	Charges d'intérêts	28 725 774,15	2 871 177,74	25 854 596,41
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
666/668	Autres charges financières	897 777,13	107 631,22	790 145,91
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	9 253 753,24	1 134 025,45	8 119 727,79
671/673	Sur opérations de gestion	72 683,89	22 385,64	50 298,25
	Sur opérations en capital			
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	3 368 197,13	931 514,18	2 436 682,95
678	Autres	5 812 872,22	180 125,63	5 632 746,59
6871	Dotations aux amortissements	0,00	0,00	
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	1 553 376,00	150 337,21	1 403 038,79
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	270 403 889,92	23 122 117,50	250 281 772,42
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	270 403 889,92	23 122 117,50	250 281 772,42

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie de l'Accession.

(7) Y compris charges de gestion de trésorerie.

Annexe IV Tableau 5
Fiche n°4

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

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILES) 3	Répartition des produits N	
			Activités SIEG	Activités hors SIEG
			3A	3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	261 718 021,16	23 827 755,51	237 890 265,65
70 (net du 709)	Produits des activités :			
701	Ventes d'immeubles	3 686 304,00	2 432 500,00	1 253 804,00
704	Loyers	227 360 288,01	19 935 390,24	207 444 897,77
706	Prestations de services	0,00	0,00	
708	Produits des activités annexes	1 416 606,28	136 520,57	1 280 085,71
71	Production stockée (déstockage)	(2 832 577,79)	(1 454 805,98)	(1 377 771,81)
72	Production immobilisée	2 295 668,45	192 037,02	2 103 631,43
74	Subventions d'exploitation	545 226,45	50 882,63	494 343,82
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 285 000,00	1 428 004,52	8 856 995,48
Autres 781	Autres reprises	15 922 686,45	841 053,75	15 081 632,70
791	Transferts de charges d'exploitation	1 391 514,66	93 269,91	1 298 244,75
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	1 627 304,65	172 902,85	1 454 401,80
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
		0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	2 582 019,07	76 367,27	2 505 651,80
761	Des participations	352 115,93	0,00	352 115,93
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00	
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	1 440 829,77	0,00	1 440 829,77
765-766-768	Autres produits financiers	789 073,37	76 367,27	712 706,10
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	35 595 923,40	4 858 935,27	30 735 988,13
771	Sur opérations de gestion	6 764 308,95	321 308,46	6 443 000,49
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	11 660 001,00	3 371 086,02	8 288 914,98
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	13 505 224,99	1 004 531,92	12 500 693,07
778	Autres	3 666 388,46	163 008,87	3 503 379,59
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00	
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	290 895 963,63	28 764 058,05	271 131 905,58
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	258 903,65	12 325,60	246 578,05
	TOTAL DES PRODUITS (A)	300 154 867,28	28 776 383,65	271 378 483,63
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	273 403 888,91	23 122 116,90	250 281 773,02
	RESULTAT (A-B)	26 750 977,37	5 654 266,75	21 096 710,61
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)			
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)			

(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.


CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL
23.06.2023

Rapport des commissaires aux comptes

sur les comptes annuels

LOGIREP

Société anonyme d'HLM au capital de 102 623 248 euros
127 rue Gambetta - 92154 Suresnes

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « 1.3.1 – Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe, portant sur les modalités d'application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 annuel 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.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Directoire.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris et Neuilly-sur-Seine, le 5 juin 2023

Les Commissaires aux comptes

Membres de la Compagnie Régionale de Paris

Grant Thornton

Fiduciaire Expertises Conseils

Membre français de Grant Thornton International

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Christian Bande

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Jean-François Magat

Signé électroniquement le 05/06/2023 par
Corinne Martial Magninat

Signed with
universign



Christian Bande
Associé

Jean-François Magat
Associé

Corinne Martial
Associée

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2022			Exercice 2021	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				41 886 143,58	44 745 738,88
201	Fixes d'établissement	0,00	0,00	0 00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 467,08	42 153 628,60	41 049 838 46		44 720 120,56
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	122 978,12	106 673,00	16 305 12		25 608,40
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 384 857 882,40	2 358 867 440,72
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573 33		2 806 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,28	481 333,86	635 648 602 42		619 857 158 47
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0 00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 517 621 855,68	905 976 065,94	1 611 645 599 74		1 600 789 281,45
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	253 140 715,66	129 194 042 96	123 946 672 70		124 571 845,35
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 741 859,22	8 634 877,08	10 106 792 14		10 499 369 89
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 619 338,76	1 917 716,60	701 622 16		1 241 212,23
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749 05	71 749,05	71 749,05
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				238 017 245,62	188 511 197,48
2312	Terrains	61 201 325,92	0,00	61 201 325 92		54 283 838,17
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	167 064 886,48	251 197,78	166 813 688 70		142 227 359,31
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	2 232 00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				87 087 182,49	74 638 813,26
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 021 882,13	341 575,09	86 680 307 04		73 664 063,04
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0 00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0 00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0 00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0 00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 119 589,44	132 714,00	986 875 44		972 550,24
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0 00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	3 830 970 009,13	1 089 199 824,91	2 741 780 184,22	2 741 780 184,22	2 675 832 729,49
	STOCKS ET EN-COURS				62 804 914,80	45 630 488,73
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0 00		0,00
31	Immeubles en cours	19 824 151,39	0,00	19 824 151 39		22 065 980 70
33	Immeubles achevés :			0 00		
35 sauf 358	Disponible à la vente	23 026 931,00	46 167,79	22 980 763 21		22 973 489,03
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
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0 00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				87 881 742,81	68 888 481,08
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0 00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	17 178 675,95	0,00	17 178 675 95		24 135 593 43
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0 00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0 00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0 00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0 00		0,00
418	Produits non encore facturés	121 085,19	0,00	121 085 19		121 085,19
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	6 414 434,49	0,00	6 414 434 49		4 067 878,26
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	33 847 546,98	0,00	33 847 546 98		22 374 934,17
	CREANCES DIVERSES (3)				28 310 480,15	13 280 521,21
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	5 888 384,67	0,00	5 888 384 67		7 187 971 83
481 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748 15		65 748,15
4815	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0 00		0,00
455-4582-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	20 356 357,33	0,00	20 356 357 33		6 026 801,23
50	Valeurs Mobilières de placement	2 215 409,76	77 281,11	2 138 128 65	2 138 128,65	2 181 748,38
	DISPONIBILITES				84 376 348,49	102 644 638,44
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0 00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0 00		0,00
Autres 51	Banques établissements financiers et assimilés	94 376 349,49	0,00	94 376 349 49		102 644 299,44
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00	0,00	0 00		537 00
486	Charges constatées d'avance	157 465,00	0,00	157 465 00	157 465,00	157 465,00
	ACTIF CIRCULANT	237 871 918,99	14 522 828,19	223 349 090,50	223 349 090,50	214 013 531,78
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0 00	0 00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0 00	0 00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00	0,00	0 00	0 00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 068 841 927,82	1 103 712 653,10	2 965 129 274,72	2 965 129 274,72	2 889 646 261,27

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte	PASSIF	Exercice 2022			Exercice 2021
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS		
1	2	3	4	5	
	CAPITAUX ET RESERVES		843 816 902,08	698 133 235,21	
10	Capital (actions simples) et fonds de dotation	102 623 248,00		102 623 248,00	
10133-1014-102	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00	
10134	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00	
1018	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	401 581 852,35		401 581 852,35	
104	Ecart de réévaluation	0,00		0,00	
105	Reserves :				
106	Reserve légale	10 262 324,80		560 624,00	
1061	Reserves statutaires ou contractuelles	65 048 822,71		65 048 822,71	
1063	Reserves sur cessions immobilières	44 452 796,10		29 318 688,15	
10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
106851	Reserves diverses	19 847 858,12		0,00	
10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
106881	Report à nouveau (a)	2 669 278,66	2 669 278,66	2 669 278,66	
11	dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
12	Resultat de l'exercice (a)	26 750 972,15	36 750 972,15	45 968 457,47	
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 095 710,62		35 982 860,27	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
	Moniant brut	525 336 166,90			
	Inscrit au resultat	199 209 022,66			
		326 127 143,24	326 127 143,24	319 810 762,24	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00	
		(I)	899 364 256,13	897 585 731,58	
15	PROVISIONS				
151	Provisions pour risques	4 039 626,54	52 274 421,08	65 383 088,98	
152	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00		10 285 000,00	
153-158	Autres provisions pour charges	37 805 584,52		45 108 086,96	
		(II)	52 274 421,08	55 383 088,96	
162	DETTES FINANCIERES (1)				
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	128 085 357,26	1 857 883 278,41	1 792 165 242,47	
164	Emprunts obligataires	0,00		133 901 898,88	
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			0,00	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	1 145 711 790,73	1 658 583 607,81	1 088 451 293,54	
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00	
1647	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	45 152 386,32		72 938 387,65	
1648	Autres établissements de crédit	467 819 430,76		459 776 790,06	
165	Dépôts et cautionnements reçus :		17 511 786,99		
1651	Dépôts de garantie des locaux	17 505 594,44		17 454 187,91	
1654	Redevances (localion-accession)	0,00		0,00	
1658	Autres dépôts	6 192,55		0,00	
165-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		53 582 527,35		
1673	Participation - Emprunt et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00	
1675	Emprunts participatifs	10 227 237,83		10 719 066,60	
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00	
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00	
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00	
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00	
17	sauf intérêts courus				
17	sauf intérêts courus-18				
519	Concours bancaires courants	30 558 760,70		550 769,09	
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-	Intérêts courus	12 791 528,37		8 372 828,50	
5181	Intérêts compensateurs	4 880,45		0,04	
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectataires		71 749,05	71 749,05	
2293	Droits des locaux attributaires	0,00		0,00	
2291-2292	Autres droits	71 749,05		71 749,05	
419	Clients créditeurs		11 901 281,01	20 834 848,49	
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	11 572 058,05		12 093 673,71	
Autres 419	Autres	329 202,96		8 741 174,69	
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION				
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	19 246 820,78	32 210 205,00	38 807 800,30	
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	425 607,12		25 866 316,17	
	Dettes fiscales, sociales et autres	12 537 577,10		425 807,12	
404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES				
269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		11 414 833,08	16 988 870,61	
4563	Fournisseurs d'immobilisations	6 452 492,30		9 550 068,14	
451-454-456	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00	
461 (sauf 4615)	Autres dettes :				
4615	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00	
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Groupes-Associés-opérations filiales en commun et en G.I.E	1 732 022,92		3 223 769,06	
	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
	Opérations d'aménagements	0,00		0,00	
	Autres	3 230 317,84		4 184 733,31	
4871-4878	Produits constatés d'avance		29 230,00	29 230,00	
4872	Au titre de l'exploitation et autres	29 230,00		29 230,00	
4873	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00	
	Rémunération des frais de gestion l'AV	0,00		0,00	
		(III)	1 913 480 557,53	1 912 450 557,53	1 886 867 440,73
477	Différences de conversion Passif		(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		2 955 129 274,72	2 985 128 274,72	2 889 646 281,27

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

(1) Dont à plus d'un an.

(II) Dont à moins d'un an.

1.3. ANNEXE LITTÉRAIRE

1.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, 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, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- 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.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du ministère du logement, du ministère des finances et du ministère de l'intérieur homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Compte tenu de la date tardive de publication de l'arrêté du 14 décembre 2022, il ne nous a pas été possible de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021. Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en termes d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

1.3.2. Rappel des principes

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.

1.3.3. 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 2022.

➔ **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.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Étanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
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 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 ^{ème} 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</u>	
GIE LogiRep LogiStic	3 838 837
LogiH	0
<u>Dettes</u>	
LogiRys	490
GIE LogiRep LogiStic	1 245 744
TMH	0

➤ 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 ».

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

1.3.3.2. Présentation de l'actif

Le capital est décomposé en 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

➔ Tableau de variation des capitaux propres

K€

Capitaux propres en début d'exercice	967 586
Résultat de l'exercice	26 751
Dividendes distribués	-1 283
Variation des subventions	6 310
Variation du report à nouveau	0
Variation de la prime de fusion	0
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	999 364

➔ 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 risque CEE : méthodologie de comptabilisation des CEE

Jusqu'en 2021, les rétributions et incitations financières de type CEE reçues dans le cadre de travaux d'économie d'énergie en contrepartie de la remise du dossier permettant d'obtenir des CEE étaient comptabilisées en produits d'exploitation au même titre que les cessions de CEE. En 2022, ces rétributions sont comptabilisées en subventions d'investissement à hauteur de l'investissement réalisé et reprises au même rythme que l'amortissement de l'immobilisation.

Les factures de rétribution excédant le montant de l'investissement ainsi que les factures de valorisation sont comptabilisées en produits d'exploitation à hauteur de 2,9M€. Mais au vu du protocole d'accord avec ENERLIS, il a été constaté une provision pour risque à hauteur de 75% du reste à encaisser soit 1,8M€.

○ **Provision pour indemnités de fin de carrière**

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2022. 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	3,16%
Turnover	2,50%
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 2023 - 2025 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 650 K€ répartis comme suit :

- 2 562 K€ pour 2023
- 3 906 K€ pour 2024
- 3 961 K€ pour 2025

○ **Etat des provisions**

- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

➔ **Produits d'exploitation**

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

En Millions d'euros	2020	2021	2022
Vente d'immeubles et terrains	3,6	2,8	3,7
Récupération des charges locatives	72,9	76,2	78,5
Loyers	221,4	226,6	227,4
Rémunération syndic de copropriété	0,0	0,0	0,0
Produit des activités annexes	1,5	1,7	1,4
Total	299,4	307,4	311,0

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2022 s'élève à :
 - 463 K€ (vs 1 591 K€ en 2021)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
 - 789 K€ (vs 0 K€ en 2021)

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS - DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF (REBILDES)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	37 466 991,03	4 050 972,82	357 332,44	0,00	41 875 296,31
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 798 227,10	12 512,08	(357 332)	4 336 733,72	106 673,02
TOTAL I	42 255 218,13	4 063 484,90	0,00	4 336 733,72	41 881 968,33
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	826 321 440,27	67 620 823,98	847 009,43	2 881 185,83	891 908 087,25
Constructions locatives sur sol d'autrui	123 466 044,55	6 646 511,58	(847 009)	71 503,70	129 194 042,93
Bâtiments et installations administratifs	8 242 299,33	392 577,75	0,00	0,00	8 634 877,08
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL III	958 029 784,15	74 660 913,31	0,00	2 952 689,53	1 029 737 907,26
Install. techniques - Matériel - Outillage	8 677 461,42	304 966,11	84,58	6 901 785,88	80 740,00
TOTAL IV	8 677 461,42	304 966,11	84,58	6 901 785,88	80 740,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	11 351,65	1 974,00	0,00	0,00	13 325,65
Matériel de bureau et matériel informatique	2 257 222,42	166 972,50	(39 401)	959 887,64	1 414 905,93
Mobilier	1 154 999,32	76 900,86	39 336,70	1 252 326,88	18 910,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	3 813 400,41	245 847,36	(85)	2 222 214,52	1 836 965,60
Travaux sur immeubles reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	1 009 775 843,81	79 274 233,68	0,00	15 413 423,65	1 073 636 693,19

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

	ans
--	-----

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	4 336 733,72	0,00	4 336 733,72
Total I	0,00	0,00	4 336 733,72	0,00	4 336 733,72
CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	1 391 462,47	1 489 723,96	0,00	2 881 186,43
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	71 503,70	0,00	71 503,70
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Total III	0,00	1 391 462,47	1 561 227,66	0,00	2 952 689,53
					0,00
Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	5 901 785,88	0,00	5 901 785,88
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	959 887,64	0,00	959 887,64
Mobilier	0,00	0,00	1 252 326,98	0,00	1 252 326,88
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	0,00	0,00	2 222 214,52	0,00	2 222 214,52
Travaux sur immeubles reçus en affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	1 391 462,47	14 021 951,18	0,00	15 413 423,65

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 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 locaux et autres	177 876 934,78
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	159 925 146,19
TOTAL		337 602 080,95

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	159 925 146,19
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 locales)	
80186	Engagements divers	159 925 146,19
TOTAL		159 925 146,19

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	
TOTAL		0,00

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	
TOTAL		0,00

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	
TOTAL		0,00

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

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66	
12 - Résultat de l'exercice N-1		45 966 457,47	35 962 660,27
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1051 Réserve légale	9 701 700,80		
1063-1068 Autres réserves :	34 981 966,07		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	19 847 858,12		
1068 Réserves sur cessions immobilières	15 134 107,95		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes	1 282 790,60		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	2 669 278,66		
TOTAUX	48 635 735,13	48 635 735,13	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

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

ANNEXE II
 Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	10 245 015,00	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 007 208,19	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 524 766,87	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3,00	807,00	599,00	510,00	633,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	324 268,62	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	140 052,02	9 501 863,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II

Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	18 223 912,12	19 362 376,24	13 402 095,01	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 158 790,25	1 171 771,44	2 582 019,07	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	299 407 177,16	307 353 517,19	310 953 617,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	72 654 257,11	76 965 041,64	78 470 419,02	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	227 911 710,30	231 560 246,99	235 065 217,36	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	0,08	0,08	0,06	7,35%

Annexe II - Fiche n°5

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	4 178 988,52	141 150,21	1 773 031,68	2 547 107,05
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	14 143 491,48	0,00	1 254 458,00 (3)	13 290 444,73
Pour gros entretien	10 285 000,00	10 429 000,00	10 285 000,00	10 429 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	480 000,00	0,00	480 000,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	26 305 606,96	4 354 994,26	4 652 732,40 (3)	26 007 869,28
TOTAL II	65 393 086,96	14 825 144,47 (2)	18 445 222,08	52 274 421,08
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 384 156,33	2 437 023,00	2 020 669,00	14 800 510,33
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	15 136 777,71	2 437 023,00	2 020 669,00	15 553 131,71
STOCKS ET EN-COURS				
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	16 474,70	0,00	16 474,70	0,00
TOTAL IV	62 642,49	0,00	16 474,70	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 790 747,87	4 526 060,70	4 917 429,28	14 399 379,29
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	807 891,39	0,00	807 891,39	0,00
Valeurs mobilières de placement	21 161,41	56 119,70	0,00	77 281,11
TOTAL V	15 619 800,67	4 582 180,40	5 725 320,67	14 476 660,40
TOTAL VI (III + IV + V)	30 819 220,87	7 019 203,40	7 762 464,37	30 075 959,90
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	66 212 307,83 (1)	21 944 347,87 (1)	26 207 686,45	82 350 380,98

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	21 888 228,17	24 385 686,45
	Financières	56 119,70	0,00
	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			13 290 444,73

(*) 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).

Annexe II.Fiche 6

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET MOINS DE CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3+5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	128 085 357,26	7 526 924,44	26 851 866,90	93 706 465,92	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 658 683 607,81	59 960 257,67	216 713 350,05	1 382 010 000,08	
165/1658	Dépôts et cautionnement reçus	17 511 786,99	Non ventilable (3)		17 511 786,99	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	10 227 237,83	454 103,85	2 252 963,16	7 520 080,81	
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)	30 558 780,70	30 558 780,70		0,00	
16881-18882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	12 791 528,37	12 791 528,57		(0,20)	
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45	4 980,45		0,00	
TOTAL I dettes financières		1 857 863 279,41	111 296 665,69	245 818 280,13	1 500 748 333,60	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits sur immobilisations	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	26 125 120,20	26 125 120,20		0,00	
419	Clients créditeurs	11 901 261,01	11 901 261,01		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 218 376,36	4 218 376,36		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 464 198,06	4 464 198,06		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	3 772 895,91	3 772 895,91	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	3 772 895,91	3 772 895,91		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 749 725,37	1 749 725,37	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	490,20	490,20		0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	17 702,45	17 702,45		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	1 731 532,72	1 731 532,72		0,00	
46	Créditeurs divers :	3 294 722,16	3 294 722,16	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	3 294 722,16	3 294 722,16		0,00	
TOTAL II		85 598 048,13	85 598 048,13	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
477	Différences de conversion (passif)	0,00			0,00	
TOTAL III		29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		1 913 490 557,53	166 923 943,81	245 818 280,12	1 500 748 333,60	0,00
RENVOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	103 730 458,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 990 374,00				
	(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.

Annexe II.Fiche 7

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU FLUX	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
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	16 008,85	8 767,57	7 241,28
275/276	Autres immobilisations financières	1 103 580,59		1 103 580,59
	TOTAL I	1 119 589,44	8 767,57	1 110 821,87
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	17 299 761,14	17 299 761,14	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	94 292,63	94 292,63	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	420 289,08	420 289,08	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	5 888 384,67	49 547,99	5 838 836,68
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 008 443,71	6 443,71	2 000 000,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 879 940,96	41 104,28	3 838 836,68
46	Débiteurs divers :	21 337 721,85	21 337 721,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	21 271 973,70	21 271 973,70	0,00
	TOTAL II	98 271 612,05	92 432 775,37	5 838 836,68
486	Charges constatées d'avances	157 465,00	157 465,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	167 465,00	157 465,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	99 548 666,49	92 599 007,94	6 949 658,55

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		33 847 546,98
subventions d'exploitation à recevoir		
TVA		4 984 236,41

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (3)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUE (9)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNEES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (6)	MONTANES ENGAGEES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP (ex AIPAL)		52 406 815,00	7 439 173,00	90,70%	48 495 733,00	48 495 733,00			336 689,00	829 575,00	109 663,00
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 368,00	261 336 377,61	93,23%	3 804 032,00	3 804 032,00			91 726 368,54	16 227 785,98	2 227,00
LOGIRYS		35 846,00	50 218 699,33	51,30%	39 930,71	39 930,71			13 983 973,06	523 782,57	40 284,00
LOGIQUEST		6 000 000,00	3 487 413,58	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			24 703 396,00	3 687 413,58	82 280,00
SCALIS		11 511 775,00	101 571 600,83	84,55%	9 746 032,00	9 746 032,00			47 323 606,49	3 841 006,31	0,00
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR de ROUEN et EURE ET DIEPPE)		11 392 715,70	92 525,76	66,43%	10 600 750,00	10 600 750,00			94 725,86	(63 377,16)	199 527,00
LOGIVALPARISIS		38 000,00		70,00%	26 600,00	26 600,00			30 779,30	1 140,00	0,00
SOLLIOGIS		3 836 147,50	809 929,17	23,00%	870 000,00	870 000,00			0,00	0,00	0,00
- Participations (8)											
AXIMO (données 2020)		13 931 728,00	42 204 724,00	19,43%	2 707 271,50	2 707 271,50	2 772 660,10		16 982 848,00	5 403 894,00	0,00
GIE LOGIREP LOGISTIC		0,00	0,00						22 794 503,50		
LA THOISSEYENNE		42 136,00	3 333 992,34	40,00%	111 082,57	111 082,57	2 000 000,00		2 107 870,00	264 121,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)						79 425 261,07	79 425 261,07	4 772 660,10	0,00		443 011,00

(1) Pour chaque titre "Action et/ou titre représenté dans la société à un titre de participation, indiquer le numéro d'attribution nominal (n°) (2010-V). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en regardant la ligne de référence.
 (2) Pour chaque filiale ou entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en regardant la ligne de référence.
 (3) Si le montant ressort à titre réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
 (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (hors obligations des fournisseurs) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les déclarations constatées le cas échéant.
 (5) Si le chiffre d'affaires est en baisse ne pas le comparer avec celui de la société. Le préciser dans la rubrique "observations".
 (6) Donnez la valeur d'ensemble excédant 1% du capital de la société détenue des titres.
 (7) Plus de 50% du capital obtenu par la société.
 (8) De 10 à 50% du capital obtenu par la société.
 (9) Sociétés cotées ou si la valeur d'ensemble des titres est inférieure à 1% du capital de la société détenue des titres.
 (10) Total colonne 5, égale aux comptes 261 + 266

Observations :

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Annexe II - Fiche n°10

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)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 391 515,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	1 391 515,00	0,00	0,00

(1) 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, ...):

ANNEXE II. Tableau 12

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	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
TOTAL GENERAL	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.

(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.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		72 669,00
Subventions accordées	4 000,00	
Frais de montage et de commercialisation	65 653,00	
Divers : montants non significatifs	3 016,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 312 033,00
- Cessions (2)		2 852 667,00
Cessions immobilisations corporelles	2 852 667,00	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 459 366,00
Démolitions	2 459 366,00	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		515 530,00
Sortie de composants	515 530,00	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 353 521,00
Dépenses liées à des sinistres	1 423 209,00	
Projets Abandonnés	794 773,00	
Passage en pertes (annulation factures CEE 2020 et 2021 + perte sur salaires 2018 et 2019+perte APL)	353 909,00	
Prélèvements SEPA	299 690,00	
Divers : montants non significatifs	481 940,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	9 269 753,00	9 269 753,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Annexe II.Fiche 13

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		6 783 358,00
Rentrées sur créances admises en non valeurs	188 487,00	
Pénalités sur suppléments de loyers	145 136,00	
Dégrèvements de Taxe Foncière	6 324 658,00	
SDC Tour Symphonie Bobigny (#772)	80 000,00	
Divers : montants non significatifs	25 075,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		11 660 001,00
Produits des cessions : Immobilisations	11 660 001,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 605 225,00
Quote-part des subventions d'investissements	13 505 225,00	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		3 967 343,00
Indemnités litiges	409 260,00	
Indemnités d'assurances	2 270 970,00	
Passage en profit (RGLT NI CLIENT DE 2003 A 2020, subvention non identifiée...)	493 925,00	
REP PROV INTERSEMENT 2004 à 2021	388 097,00	
Divers : montants non significatifs	115 091,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	35 595 925,00	35 595 925,00

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10665.


CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL
23.06.2023



BRY SUR MARNE (94) sis 23 boulevard Pasteur
Programme : construction 59 logements famille VEFA
Promoteur : IDEC DEVELOPPEMENT
Livraison : 14 décembre 2022

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE

Exercice 2022

**RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

1.	SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ET RESULTAT DE L'EXERCICE	3
2.	EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR.....	4
3.	EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	4
4.	INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	4
5.	DISTRIBUTION DES DIVIDENDES	5
6.	AFFECTATION DES RESERVES	5
7.	CAPITAL SOCIAL - CESSION ET PRISE DE PARTICIPATION	5
8.	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT.....	6
9.	DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE ET OBLIGATIONS DE REPORTING	6
10.	RAPPORT RELATIF A LA GESTION DU GROUPE	6

ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION – EXERCICE 2022

1.1.	BILAN	8
	1.1.1. BILAN ACTIF	8
	1.1.2. BILAN PASSIF	9
1.2.	COMPTES DE RESULTAT	10
	1.2.1. COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	10
	1.2.2. COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	11
1.3.	ANNEXE LITTERAIRE	12
	1.3.1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES.....	12
	1.3.2. RAPPEL DES PRINCIPES	12
	1.3.3. MODE ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT	12
	1.3.3.1. PRESENTATION DE L'ACTIF	12
	1.3.3.2. PRESENTATION DE L'ACTIF	16

1. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT L'EXERCICE ET RESULTAT DE L'EXERCICE

➔ Produits des activités

Le total des produits des activités de l'exercice (*constitué des loyers, des charges récupérables, des cessions de stocks*) s'établit à 311 M€ en 2022, soit +1,2 % par rapport à 2021.

➔ Evolution du résultat

Le résultat de l'exercice s'élève à 26 751 K€ soit -41,8% par rapport à 2021.

Il se décompose comme suit :

K€	2022	2021
Résultat comptable	26 751	45 966
Résultat hors plus-values	16 235	17 901
Plus-value vente aux occupants	10 426	15 134
Autres plus-value de cession	90	12 932

Au titre de l'exercice 2022, les résultats SIEG et hors SIEG s'élèvent respectivement à :

Résultat SIEG	21,1 M€
Résultat hors SIEG	5,7 M€

Il est rappelé que les loyers et charges directes induits par la gestion des logements libres et intermédiaires ne relèvent pas de l'activité SIEG. Par ailleurs, certains produits et charges ne peuvent être affectés directement à 100% à l'une des activités SIEG ou hors SIEG. En conséquence il a été retenu pour ces produits et charges une ventilation à partir des produits d'activité (comptes 70 hors récupération de charges en 703).

Au titre de l'exercice 2022, les clés de ventilation calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de :

Clé SIEG	79%
Clé hors SIEG	21%

➔ Structure des coûts

- Le poids des annuités des emprunts représente :
 - 41,91 % des loyers hors charges (contre 37,31 % en 2021).
- L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente :
 - 11,30 % des loyers hors charges, abattement ZUS inclus (contre 11,35 % en 2021).
- Les travaux de gros entretien réalisés s'élèvent à :
 - 16,9 M€ contre 14,8 M€ soit +14 % par rapport à 2021.
- L'entretien courant non récupérable est de :
 - 14,7 M€ contre 16 M€ soit -8,2 % par rapport à 2021.

➔ Autofinancement

L'autofinancement net HLM s'établit à 13 402 K€ (contre 19 362 K€ en 2021).

Il représente 5,70 % des produits des activités et produits financiers hors charges.

Comme lors des exercices précédents, le Directoire de la Société met en œuvre la stratégie arrêtée par le Conseil de Surveillance.

Rappel de l'autofinancement des 3 derniers exercices en K€ :

2022	2021	2020
13 402	19 362	18 223

2. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

LogiRep est, comme l'ensemble des organismes HLM, confrontée à une augmentation de la fragilité des populations logées. Dans le futur, nous continuerons à nous attacher à maîtriser nos frais de gestion dans un environnement complexe et en constante évolution notamment concernant les taux d'intérêt, les loyers et les prélèvements.

3. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

4. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Article D. 441 - II : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice (payées à partir du 31ème jour - délai légal)						
Montant total des factures reçues dans l'année					109 720 116	
0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernées	113					1 285
Montant cumulé des factures concernées TTC	224 272	1 630 153	193 488	210 156	1 015 042	3 048 839
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,2%	1,5%	0,2%	0,2%	0,9%	2,8%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues						0
Montant total des factures exclues						0

5. DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,24 euros 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 $0,24 \times 6\,413\,953$ actions = 1 539 348,72 euros

Les montants des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices s'élevaient à :

en €	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 791	0,20	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	769 674	0,12	Néant
Exercice 2019 distribué en 2020	507 691	0,08	Néant

6. AFFECTATION DES RESERVES

Néant.

7. CAPITAL SOCIAL - CESSION ET PRISE DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice 2022, LogiRep a renforcé son positionnement dans la SACICAP LogiCap (90,7 % du capital), et dans LogiCap Normandie (76,30 % du capital) en souscrivant à leur augmentation de capital.

	Actions	En %
POLYLOGIS SAS 18 rue Jobbé Duval 75015 PARIS	3 883 704	60,6%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER 21 quai d'Austerlitz CS 31454 75643 PARIS CEDEX 13	1 280 454	20,0%
CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE PARIS 26-28 rue Neuve Tolbiac 75013 PARIS	602 172	9,4%
CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE 15 avenue de la Jeunesse – CS 30327 44703 ORVAULT CEDEX	348 429	5,4%
	6 114 759	95%

- **Actionnariat salarié** (art. L 225-102 du Code de Commerce). Pas d'actionnariat salarié.
- **Activité des filiales et des sociétés contrôlées** (art. L 233-6 du Code de Commerce) confère le rapport de gestion du Groupe.

8. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Au regard de son activité, les dépenses de Recherche et développement ne sont pas significatives.

9. DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE ET OBLIGATIONS DE REPORTING

L'article L. 225-102-1 du Code de commerce précise qu'une déclaration de performance extra-financière est insérée dans le rapport annuel de gestion, lorsque le total du bilan ou le chiffre d'affaires et le nombre de salariés excèdent des seuils fixés par décret, conformément au rapport RSE.

10. RAPPORT RELATIF A LA GESTION DU GROUPE

Le rapport de gestion Groupe est annexé au présent rapport.

ANNEXES
AU RAPPORT
DE GESTION

Exercice 2022



1.1. BILAN

1.1.1. Bilan actif

BILAN - ACTIF							Annexe I - Fiche n°1
N° de compte	ACTIF	Exercice 2022			Exercice 2021		
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET	
1	2	3	4	5	6	7	
	IMMOBILISATIONS INCORPORABLES				41 000 143,08	44 748 730,06	
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00	
2042-2063-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	63 203 467,06	42 153 628,60	41 049 838,46		44 720 120,56	
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	122 978,12	106 673,00	16 305,12		25 608,40	
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				3 384 057 882,49	3 880 887 446,72	
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 909 573,33	
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,26	481 333,66	635 648 602,42		619 857 158,47	
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00	
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 517 621 665,68	905 976 065,94	1 611 645 599,74		1 800 789 281,45	
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	253 140 715,66	129 194 042,96	123 946 672,70		124 571 845,35	
21315-2135-21415-2145	Bâlements et installations administratifs	18 741 669,22	8 634 877,08	10 106 792,14		10 459 359,89	
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage et autres immo. corp.	2 619 338,76	1 917 716,60	701 622,16		1 241 212,23	
221-222-223	Immobilisations en location-vente, loc. à titre onéreux, affectatives	71 749,05	0,00	71 749,05	71 749,05	71 749,05	
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				228 017 248,82	186 511 197,48	
2312	Terrains	61 201 325,92	0,00	61 201 325,92		54 283 838,17	
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	167 064 886,48	251 197,78	166 813 688,70		142 222 359,91	
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	2 232,00		0,00	
251-256-2675-2676	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				67 687 162,40	74 636 615,28	
2671-2674	Participations - Apports, avances	87 021 882,13	341 575,09	86 680 307,04		73 664 063,04	
272	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00	
274	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00	
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00	
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 119 589,44	132 714,00	986 875,44		972 550,24	
2678-2768	Valeurs en cours	0,00	0,00	0,00		0,00	
	ACTIF IMMOBILISE	3 820 970 099,13	(1 084 189 824,3)	2 741 780 184,22	2 741 780 184,22	2 875 832 729,49	
3 (net du 310, 339, 358)	STOCKS ET EN-COURS				42 884 914,08	45 639 469,73	
31	Terminés à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00	
33	Immobilisés en cours	19 824 151,39	0,00	19 824 151,39		22 065 980,70	
35 sauf 358	Immobilisés achevés :						
358	Disponible à la vente	23 026 931,00	46 167,79	22 980 763,21		23 973 489,03	
37	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	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	9,88	0,00	
	CREANCES D'EXPLOITATION				57 581 742,81	58 089 481,85	
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00			
411	Localités et organismes payeurs d'A.P.L.	17 178 675,95	0,00	17 178 675,95		24 135 593,43	
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00	
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00	
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00	
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00		0,00	
418	Produits non encore facturés	121 085,19	0,00	121 085,19		121 085,19	
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	6 414 434,49	0,00	6 414 434,49		4 067 878,26	
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	33 847 546,98	0,00	33 847 546,98		22 374 934,17	
	CREANCES DIVERSES (3)				28 310 480,15	13 280 521,21	
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.	5 880 384,67	0,00	5 880 384,67		7 187 971,83	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15	
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00	
455-456-46 (sauf 461- 4675-4678)	Autres	20 356 257,33	0,00	20 356 257,33		6 026 801,23	
50	Valeurs mobilières de placement	2 215 409,76	77 281,11	2 138 128,65	2 138 128,65	2 191 748,39	
	DISPONIBILITES				84 378 348,08	102 844 826,44	
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00	
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00	
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	94 376 349,49	0,00	94 376 349,49		102 644 299,44	
53-54	Cassa et régies d'avance	0,00	0,00	0,00		537,00	
486	Charges constatées d'avance	157 465,00	0,00	157 465,00	157 465,00	187 485,80	
	ACTIF CIRCULANT	237 871 918,88	14 522 838,18	223 349 080,70	223 349 080,70	214 913 531,78	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
478	Différences de conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 058 841 927,82	(1 103 712 653,19)	2 955 129 274,62	2 955 129 274,62	2 889 846 261,27	
	(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

Annexe I - Fiche n°3

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2022			Exercice 2021
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			311 128 809,83	292 184 105,16
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			130 849 687,01	123 950 847,26
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				
60	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnement	13 547 242,10	0,00	13 547 242,10	11 800 321,96
607	Approvisionnement		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	20,84
6037	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6099)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
609 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 250 900,69	946 975,46	26 197 876,15	26 532 205,08
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	10 025 077,84	4 979 031,02	15 004 108,86	14 674 566,46
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 427 663,61	14 706 998,20	17 134 661,81	18 294 285,16
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	16 879 396,87	16 879 396,87	14 810 132,02
6158-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	120 057,91	120 057,91	437 321,30
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 324,68	440 324,68	407 404,89
616	Primes d'assurances	0,00	2 661 774,76	2 661 774,76	3 434 869,03
621	Personnel extérieur à la société	0,00	6 446 534,79	6 446 534,79	5 735 960,93
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	7 040 175,76	7 040 175,76	4 647 188,73
623	Publicité, publications, relations publiques		(50 997,97)	(50 997,97)	297 010,89
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	425 289,63	425 289,63	304 636,95
6285	Redevances	0,00	86 741,50	86 741,50	1 535 066,16
Autres comptes 61 et 62	Autres	9 288 998,74	15 627 501,42	24 916 500,16	21 039 854,86
63	Impôts, taxes et versements assimilés			37 462 974,91	38 388 224,13
631-633	Sur rémunérations	1 075 552,25	2 766 257,34	3 841 809,59	3 139 899,96
63152	Taxes foncières	0,00	33 158 997,62	33 158 997,62	32 793 110,29
Autres 635-637	Autres	154 224,74	307 942,96	462 167,70	367 212,88
64	Charges de personnel			26 070 118,86	33 063 721,41
641-6481	Salaires et traitements	7 091 223,83	16 652 806,76	23 744 030,59	22 944 178,35
645-647-6485	Charges sociales	0,00	11 326 082,26	11 326 082,26	10 709 543,06
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			101 162 461,21	90 941 790,81
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		78 330 819,82	78 330 819,82	75 451 981,91
Reste du 6811	Autres immobilisations		943 413,22	943 413,22	777 635,82
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		2 437 023,00	2 437 023,00	1 220 006,18
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		4 528 060,70	4 528 060,70	4 927 119,21
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		10 429 000,00	10 429 000,00	2 488 042,98
Autres 6815	Autres provisions		4 496 144,47	4 496 144,47	6 076 804,71
65 (sauf 655)	Autres charges			6 883 373,66	7 537 822,56
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 637 679,99	2 637 679,99	2 692 342,42
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 945 693,66	3 945 693,66	4 645 180,13
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			29 879 871,07	24 649 970,02
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		56 119,70	56 119,70	68 313,83
	Charges d'intérêts (2) :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		28 724 870,73	28 724 870,73	22 431 204,41
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		903,42	903,42	1 701,24
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		897 777,22	897 777,22	2 148 750,54
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 253 754,98	17 876 899,28
671	Sur opérations de gestion		72 683,89	72 683,89	453 898,06
67	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, ms au rebut		3 368 197,13	3 368 197,13	12 262 523,81
678	Autres		5 812 873,94	5 812 873,94	4 682 764,50
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
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	477 512,92
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		1 553 376,00	1 553 376,00	1 377 932,69
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	68 860 883,80	282 754 527,88	351 615 411,68	336 068 707,18
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			26 750 972,15	45 966 457,47
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			21 096 710,62	35 962 660,00
	TOTAL GENERAL			378 366 383,81	382 035 164,63
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

1.3. ANNEXE LITTERAIRE

1.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, 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, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- 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.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du ministère du logement, du ministère des finances et du ministère de l'intérieur homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Compte tenu de la date tardive de publication de l'arrêté du 14 décembre 2022, il ne nous a pas été possible de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021. Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en termes d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

1.3.2. Rappel des principes

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.

1.3.3. 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 2022.

➔ **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.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Étanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
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 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 ^{ème} 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 :

Créances	
GIE LogiRep LogiStic	3 838 837
LogiH	0
Dettes	
LogiRys	490
GIE LogiRep LogiStic	1 245 744
TMH	0

➤ 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 ».

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

1.3.3.2. Présentation de l'actif

Le capital est décomposé en 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

➔ Tableau de variation des capitaux propres

K€

Capitaux propres en début d'exercice	967 586
Résultat de l'exercice	26 751
Dividendes distribués	-1 283
Variation des subventions	6 310
Variation du report à nouveau	0
Variation de la prime de fusion	0
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	999 364

➔ 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 risque CEE : méthodologie de comptabilisation des CEE

Jusqu'en 2021, les rétributions et incitations financières de type CEE reçues dans le cadre de travaux d'économie d'énergie en contrepartie de la remise du dossier permettant d'obtenir des CEE étaient comptabilisées en produits d'exploitation au même titre que les cessions de CEE. En 2022, ces rétributions sont comptabilisées en subventions d'investissement à hauteur de l'investissement réalisé et reprises au même rythme que l'amortissement de l'immobilisation.

Les factures de rétribution excédant le montant de l'investissement ainsi que les factures de valorisation sont comptabilisées en produits d'exploitation à hauteur de 2,9M€. Mais au vu du protocole d'accord avec ENERLIS, il a été constaté une provision pour risque à hauteur de 75% du reste à encaisser soit 1,8M€.

○ **Provision pour indemnités de fin de carrière**

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2022. 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	3,16%
Turnover	2,50%
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 2023 - 2025 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 650 K€ répartis comme suit :

- 2 562 K€ pour 2023
- 3 906 K€ pour 2024
- 3 961 K€ pour 2025

○ **Etat des provisions**

- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

➤ **Produits d'exploitation**

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

En Millions d'euros	2020	2021	2022
Vente d'immeubles et terrains	3,6	2,8	3,7
Récupération des charges locatives	72,9	76,2	78,5
Loyers	221,4	226,6	227,4
Rémunération syndic de copropriété	0,0	0,0	0,0
Produit des activités annexes	1,5	1,7	1,4
Total	299,4	307,4	311,0

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2022 s'élève à :
 - 463 K€ (vs 1 591 K€ en 2021)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
 - 789 K€ (vs 0 K€ en 2021)

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

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (1)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandonnés de profit, non imputés sur Autres (5)	Sorties d'actif (sauf annonciées) et règlements comptables (2)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	82 822 776,34	380 690,72	0,00	0,00	0,00	83 203 467,06
Autres immobilisations incorporelles	4 456 503,04	3 208,90	0,00	0,00	0,00	122 978,12
Total I	87 279 279,38	383 899,62	0,00	0,00	4 336 733,72	83 326 445,18
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus	2 906 873,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2 906 873,33
Terrains aménagés, loués, bails	620 338 492,17	3 811 509,48	12 794 725,14	218 106,97	596 683,69	636 129 936,13
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	623 245 365,50	3 811 509,48	12 794 725,14	218 106,97	596 683,69	639 038 509,46
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors additifs et remplacements de composants		6 850 592,43	57 355 476,43	6 850 592,43	3 877 901,64	
Additions et remplacements de composants (1)		2 829 923,08	24 038 411,31	2 560 582,11	922 207,80	
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 2131S-2135) A	2 440 762 346,41	9 676 515,51	81 393 887,74	9 410 974,54	4 800 109,44	2 517 621 665,68
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additifs et remplacements de composants		709 284,79	5 173 654,46	709 284,79	71 503,70	
Additions et remplacements de composants (1)		675,00	675,00	675,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 2141S-2145) B	248 037 889,90	709 959,79	5 174 329,48	709 959,79	71 503,70	253 140 715,66
Bâtiments et install. administratifs (c/2135-2135-2145) C	18 741 669,22	0,00	0,00	0,00	0,00	18 741 669,22
Total III [A+B+C]	2 707 641 695,53	10 388 475,30	88 608 217,30	10 126 634,33	4 671 613,14	2 789 504 659,66
Install. techniques - Matériel - Outillage	0 989 689,01	0,00	0,00	0,00	0 011 603,01	348 000,00
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	16 618,00	1 128,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
Matériel de bureau et matériel informatique	2 542 125,96	215 609,17	0,00	0,00	969 926,39	1 787 808,74
Mobilier	1 522 529,43	0,00	0,00	0,00	1 446 572,43	75 957,00
Diverses	1 390 34	0,00	0,00	0,00	1 390,34	0,00
Total V	4 472 489,78	216 737,17	0,00	0,00	2 417 889,16	2 271 338,76
Immobilisations en location-vente, location-occupation, affectation	71 749,06	0,00	0,00	0,00	0,00	71 749,06
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	54 263 838,17	19 665 778,51	0,00	12 748 290,76	0,00	61 201 325,92
Constructions et autres immobilisations corporelles						0,00
- Construction et acquisition-amélioration	105 582 661,00	84 008 746,50	0,00	52 528 145,01	0,00	117 063 262,49
- Additions et remplacements de composants (1)	30 695 896,09	37 557 864,32	0,00	24 452 130,42	0,00	50 001 623,99
Avances et acomptes	0,00	2 232,00	0,00	0,00	0,00	2 232,00
Total VII	190 542 395,26	121 834 821,33	0,00	89 728 572,19	0,00	228 268 444,40
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	3 639 359 209,10	136 649 343,28	88 362 942,34	100 067 613,49	13 797 789,00	3 669 502 992,23
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	74 005 638,13	13 016 244,00	0,00	0,00	0,00	87 021 882,13
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	1 105 254,24	111 117,14	0,00	0,00	96 791,94	1 119 589,44
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total IX	76 110 902,37	13 127 361,14	0,00	0,00	96 791,94	89 145 471,57
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 705 745 239,93	149 160 603,94	88 362 942,34	100 067 613,49	13 894 580,94	3 834 907 008,28

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

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

Annexe II Fiche n°4

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 (3)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	37 466 991,03	4 050 972,82	357 332,44	0,00	41 875 296,31
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 788 227,10	12 512,08	(357 332)	4 336 733,72	106 673,02
TOTAL I	42 266 218,13	4 063 484,90	0,00	4 336 733,72	41 961 968,33
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	626 321 440,27	67 620 823,98	847 009,43	2 881 185,83	891 908 087,25
Constructions locatives sur sol d'autrui	123 466 044,55	6 646 511,58	(847 009)	71 503,70	129 194 042,93
Bâtiments et installations administratifs	8 242 299,33	392 577,75	0,00	0,00	8 634 877,08
					0,00
					0,00
TOTAL III	958 029 784,15	74 659 913,31	0,00	2 952 689,53	1 029 737 007,26
Install. techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	8 877 481,12	304 988,11	64,85	8 901 786,88	80 748,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	11 351,65	1 974,00	0,00	0,00	13 325,65
Matériel de bureau et matériel informatique	2 257 222,42	166 972,50	(39 401)	969 887,64	1 414 905,93
Mobilier	1 154 999,32	76 900,86	39 336,70	1 252 326,88	18 910,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	3 813 400,41	245 847,36	(65)	2 222 214,52	1 836 968,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	1 009 775 882,81	79 274 233,68	0,00	15 413 423,65	1 075 636 693,19

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

	ans
--	-----

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	4 336 733,72	0,00	4 336 733,72
Total I	0,00	0,00	4 336 733,72	0,00	4 336 733,72
CORPORELLES					
Agencement - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	1 391 462,47	1 489 723,36	0,00	2 881 185,83
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	71 503,70	0,00	71 503,70
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total III	0,00	1 391 462,47	1 561 227,06	0,00	2 952 692,53
Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	8 991 786,88	0,00	8 991 786,88
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	969 887,64	0,00	969 887,64
Mobilier	0,00	0,00	1 252 326,88	0,00	1 252 326,88
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	0,00	0,00	2 222 214,52	0,00	2 222 214,52
Travaux sur immeubles reçus en affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	1 391 462,47	14 021 961,18	0,00	15 413 423,65

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 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	177.676.304,76
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	159.925.146,19
TOTAL		337.602.060,95

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	
8016	Autres engagements donnés	159.925.146,19
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	- Comptes de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80185	Engagements divers	159.925.146,19
TOTAL		159.925.146,19

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	
TOTAL		0,00

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	
TOTAL		0,00

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	
TOTAL		0,00

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

Tableau n° 2
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66	
12 - Résultat de l'exercice N-1		45 966 457,47	35 962 660,27
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale		9 701 700,80	
1063-1068 Autres réserves :		34 981 966,07	
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	19 847 858,12		
10685 Réserves sur cessions immobilières	15 134 107,95		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes		1 282 790,60	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66	
TOTAUX		46 635 736,13	46 635 736,13

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1
(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES					ANNEXE II Fiche n°2
	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	10 245 015,00	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 007 208,19	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 524 766,87	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3,00	307,00	599,00	610,00	633,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	324 268,62	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	140 052,02	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

**Annexe II
Fiche n°2**

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	18 223 912,12	19 362 376,24	13 402 095,01	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 158 790,25	1 171 771,44	2 582 019,07	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	299 407 177,16	307 353 517,19	310 953 617,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	72 654 257,11	76 965 041,64	78 470 419,02	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	227 911 710,30	231 560 246,99	235 065 217,36	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	0,08	0,08	0,06	7,35%

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS - ROTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS - REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	0,00	141 150,21	1 773 031,68	2 547 107,05
Pour litiges	0,00	4 178 988,52 (5)		
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	13 723 859,00	419 632,48 (5)	1 254 458,00 (3)	13 290 444,73
Pour gros entretien	10 285 000,00	10 429 000,00	10 285 000,00	10 429 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	480 000,00	0,00	480 000,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges		4 354 994,26	4 652 732,40 (3)	26 007 869,28
Autres provisions pour risques et charges	30 904 227,96	-4 598 621 (5)		
TOTAL II	55 393 086,96	14 925 144,47 (2)	18 445 222,08	52 274 421,06
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 384 156,33	2 437 023,00	2 020 669,00	14 800 510,33
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	15 136 777,71	2 437 023,00	2 020 669,00	15 553 131,71
STOCKS ET EN-COURS				
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	16 474,70	0,00	16 474,70	0,00
TOTAL IV	62 642,49	0,00	16 474,70	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 790 747,87	4 526 060,70	4 917 429,28	14 399 379,29
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	807 891,39	0,00	807 891,39	0,00
Valeurs mobilières de placement	21 161,41	56 119,70	0,00	77 281,11
TOTAL V	15 619 800,67	4 582 180,40	5 725 320,67	14 476 660,40
TOTAL VI (III + IV + V)	30 819 220,87	7 019 203,40	7 762 464,37	30 075 959,90
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	86 212 307,83 (1)	-21 944 347,87 (1)	26 207 686,45	82 350 380,96

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	21 888 228,17	24 385 686,45
	Financières	56 119,70	0,00
	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			13 290 444,73

(*) 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).
 (5) Ecritures de reclassement

6 - ETAT DES DETTES

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)	128 085 357,26	7 526 924,44	26 851 966,90	93 706 465,92		
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00		
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 658 683 607,81	59 960 257,67	216 713 350,06	1 382 010 000,08		
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	17 511 786,99	Non ventilable (3)			17 511 786,99	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00		
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00		
1675	Emprunts participatifs (1)	10 227 237,93	454 193,06	2 252 963,16	7 520 080,81		
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)	30 558 780,70	30 558 780,70		0,00		
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	12 791 528,37	12 791 528,57		(0,20)		
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45	4 980,45		0,00		
TOTAL I dettes financières		1 857 863 279,41	111 298 665,69	245 816 280,12	1 500 748 333,60	0,00	
dont emprunts remboursables in fine					0,00		
229	Droits sur immobilisations	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	26 125 120,20	26 125 120,20		0,00		
419	Clients créditeurs	11 901 261,01	11 901 261,01		0,00		
42	Personnel et comptes rattachés	4 218 376,36	4 218 376,36		0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 464 198,06	4 464 198,06		0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	3 772 895,91	3 772 895,91	0,00	0,00	0,00	
443	Opérations particulières	0,00			0,00		
44 sauf 443	Autres	3 772 895,91	3 772 895,91		0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 749 725,37	1 749 725,37	0,00	0,00	0,00	
451	Groupe	490,20	490,20		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00		
455/4563/457	Associés	17 702,45	17 702,45		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	1 731 532,72	1 731 532,72		0,00		
46	Créditeurs divers :	3 294 722,16	3 294 722,16	0,00	0,00	0,00	
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00		
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	3 294 722,16	3 294 722,16		0,00		
TOTAL II		55 598 048,12	55 598 048,12	0,00	0,00	0,00	
487	Produits constatés d'avance :	29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00	
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00		
477	Différences de conversion (passif)	0,00			0,00		
TOTAL III		29 230,00	29 230,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		1 913 490 557,53	186 923 943,81	245 816 280,12	1 500 748 333,60	0,00	
RENOIS :							
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	103 730 458,00					
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 990 374,00					
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine						

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLÉ	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
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	16 008,85	8 767,57	7 241,28
275/276	Autres immobilisations financières	1 103 580,59		1 103 580,59
	TOTAL I	1 119 589,44	8 767,57	1 110 821,87
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	17 299 761,14	17 299 761,14	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	94 292,63	94 292,63	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	420 289,08	420 289,08	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	5 886 384,67	49 547,99	5 838 836,68
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 008 443,71	8 443,71	2 000 000,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 879 940,96	41 104,28	3 838 836,68
46	Débiteurs divers :	21 337 721,85	21 337 721,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	21 271 973,70	21 271 973,70	0,00
	TOTAL II	98 271 612,05	92 432 775,37	5 838 836,68
486	Charges constatées d'avances	157 465,00	157 465,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	157 465,00	157 465,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	99 548 666,49	92 599 007,94	6 949 658,55

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	33 847 546,98
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	4 984 236,41

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (2)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP (ex APALI)		52 406 818,00	7 438 173,00	14,21%	48 495 733,00	48 495 733,00			336 559,00	- 326 875,00	108 883,00
TRIOIS MOULINS HABITAT		3 964 368,00	251 326 377,81	6,22%	3 904 032,00	3 904 032,00			91 726 368,54	18 227 785,36	2 227,00
LOGIRYS		85 548,00	50 215 896,33	0,13%	38 930,71	38 930,71			13 983 373,26	323 763,37	40 294,00
LOGICREST		8 000 000,00	3 887 413,00	32,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			24 733 399,00	3 987 413,58	93 590,00
SCALIS		11 511 776,00	101 871 800,83	8,84%	8 748 032,00	8 748 032,00			47 323 806,48	3 841 006,31	0,00
LOGICAP NORMANDE (ex CR de BOUEN VEURE ET DIERP)		11 382 715,70	82 525,78	0,73%	10 800 780,00	10 800 750,00			94 725,58	- 83 377,16	198 527,00
LOGIVALPARIS		38 000,00		0,00%	28 800,00	28 800,00			30 779,30	1 140,00	0,00
BOLLUDOIS		3 826 147,00	808 829,17	21,15%	870 000,00	870 000,00				9,82	0,00
- Participations (8)											
AIMAD (données 2020)		13 531 729,00	42 204 724,00	31,14%	2 707 371,50	2 707 371,50			16 842 848,00	5 403 884,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC		0,00	0,00				3 772 860,10		22 794 503,50	0,00	
LA THOISEVENNE		42 136,00	3 333 392,34	7,91%	111 062,57	111 062,57	2 000 000,00		2 137 870,00	- 284 121,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					79 425 261,07	79 425 261,07	4 772 860,10	0,00			443 011,00

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (N° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "soutenances" en respectant la lettre de référence.
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "soutenances" en respectant la lettre de référence.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant des écarts de réévaluation dans la rubrique "soutenances".
(4) Mentionner dans cette colonne le titre des prêts et avances (sous obligations des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "soutenances", les obligations constituées le cas échéant.
(5) Si s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "soutenances".
(6) Dont la valeur d'acquisition excède 1% du capital de la société à la clôture de l'exercice.

Annexe II - Fiche n°10

10 - 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)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 391 515,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	1 391 515,00	0,00	0,00

(1) 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	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	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
TOTAL GENERAL	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	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		72 669,00
Subventions accordées	4 000,00	
Frais de montage et de commercialisation	65 653,00	
Divers : montants non significatifs	3 016,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 312 033,00
- Cessions (2)		2 852 667,00
Cessions immobilisations corporelles	2 852 667,00	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 459 366,00
Démolitions	2 459 366,00	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		515 530,00
Sortie de composants	515 530,00	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 353 521,00
Depenses liées à des sinistres	1 423 208,00	
Projets Abandonnés	794 773,00	
Passage en pertes (annulation factures CEE 2020 et 2021 + perte sur salaires 2018 et 2019+perte APL)	353 909,00	
Prélèvements SEPA	299 690,00	
Divers : montants non significatifs	481 940,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	9 253 753,00	9 253 753,00

(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 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		6 763 356,00
Rentées sur créances adossées ou non valours	158 487,00	
Rentées sur suppléments de loyers	145 136,00	
Dégrèvements de Taxe Foncière	6 324 658,00	
SDG Tour Symphonie Sédiery (1778)	80 000,00	
Divers : montants non significatifs	25 075,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		11 660 001,00
Produits des cessions immobilières	11 660 001,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 505 225,00
Quote-part des subventions d'investissement	13 505 225,00	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		3 667 343,00
Indemnités litiges	409 280,00	
Indemnités d'assurances	2 270 070,00	
Passage en profil (RESULTAT INCIDENT DE 2017A 2018, subvention non identifiée...)	458 025,00	
REP PROV INTERSEMENT 2018 A 2023	530 088,00	
Divers : montants non significatifs	115 090,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	35 595 925,00	35 595 925,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
				3	Exercice 2022 € (1-2)	Exercice 2021 €
1	701 Ventes d'immobilisations	3 686 304,00	601 Achats de terrains	0,00		
2	7053 Autres produits des activités d'accession	0,00	607 Immobilisations acquises 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	0,00		
4	72232 Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037 Variation des stocks : immobilisations acquises par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00		
5	7047 Loyers des logis en location-accession et Invendus	0,00	604-605-608 Achats liés à la prof. de stocks immobiliers	0,00		
6			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
7			7133 Travaux en cours (inverser le signe)	0,00		
8			7135 Immobilisations achevées (inverser le signe)	2 832 577,75		
10						
11	Total	3 686 304,00	Total	2 832 577,75	MARGE SUR ACCESSION	853 726,21
12						788 287,94
13	7061-7062-70672 Activité de prêteur	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
14	76261-76262 Produits financiers - prêts accession	0,00				
15						
16						
17	Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00
18						3,00
19	7041 Loyers des logements non conventionnés	18 258 355,15	6127 Loyers des baux à long terme	440 324,68		
20	7043 Loyers des logements conventionnés	175 733 737,85	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245			
21	704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	33 368 185,01				
22	7222 Production immobilisée - Immobilisations de rapport (coûts internes)	0,00	661121-661122-661124	78 330 819,82		
23	742 Primes à la construction	903,42	661123	28 725 774,15		
24	743 Subventions d'exploitation	545 224,45	6863	0,00		
25	777 Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice (1)	13 505 224,99	6872	0,00		
26	7872 Reprise sur provisions réglementées	0,00				
27	7963 Transfert de charges - intérêts compensateurs	0,00				
28	703 Récupération des charges locatives	78 470 419,02	6	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	78 211 517,24	
29						
30						
31						
32						
33						
34	Total	318 902 061,88	Total	185 708 438,89	MARGE SUR LOCATIF	134 193 628,00
35						143 193 853,06
36	7221 Production immobilisée - Immobilisations de rapport (coûts internes)	2 294 765,03				
37	721-7223 sauf 72232 Autres productions internes	0,00				
38	7064-7065-7066-70671-7068 Autres prestations de service	0,00				
39	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'ILM	0,00				
40	Autres 708 Autres	1 416 606,25				
41						
42						
43						
44	Total	3 711 371,31				
45						PRODUCTIONS DIVERSES
46						3 711 371,31
47						2 456 604,15
48						MARGE BRUTE TOTALE
49						138 788 722,83
50						148 397 745,15
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69	744 Subventions pour travaux d'entretien	0,00				
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						
101						
102						
103						
104						
105						
106						
107						
108						
109						
110						
111						
112						
113						
114						
115						
116						
117						
118						
119						
120						
121						
122						
123						
124						
125						
126						
127						
128						
129						
130						
131						
132						
133						
134						
135						
136						
137						
138						
139						
140						
141						
142						
143						
144						
145						
146						
147						
148						
149						
150						
151						
152						
153						
154						
155						
156						
157						
158						
159						
160						
161						
162						
163						
164						
165						
166						
167						
168						
169						
170						
171						
172						
173						
174						
175						
176						
177						
178						
179						
180						
181						
182						
183						
184						
185						
186						
187						
188						
189						
190						
191						
192						
193						
194						
195						
196						
197						
198						
199						
200						
201						
202						
203						
204						
205						
206						
207						
208						
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215						
216						
217						
218						
219						
220						
221						
222						
223						
224						
225						
226						
227						
228						
229						
230						
231						
232						
233						
234						
235						
236						
237						
238						

1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

0,00						
10 285 000,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
15 922 686,45	Reste du 6811	Autres dotations aux amortissements	943 413,22			
1 391 514,66	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	2 437 023,00			
1 627 304,65	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
	68174	Dotations pour dépréciations des créances	4 526 060,70			
	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	10 429 000,00			
	Autres 6815	Autres dotations aux provisions	4 496 144,47			
	654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 637 679,99			
	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	3 945 693,66			
29 226 505,76		Total	29 415 015,04		(188 509,28)	(5 277 147,81)
				RESULTAT D'EXPLOITATION	13 839 281,39	23 611 918,52
0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières	56 119,70			
352 115,93			0,00			
1 440 829,77	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00			
789 073,37	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
0,00	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	897 777,22			
0,00						
0,00						
2 582 019,07		Total	953 896,92	RESULTAT FINANCIER	1 628 122,15	(1 045 292,93)
				RESULTAT COURANT	15 467 403,54	22 566 625,59
6 764 308,95	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	72 663,89			
11 660 001,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	3 368 197,13			
3 666 389,62	678	Autres charges exceptionnelles	5 812 873,94			
0,00	6871	Dotations aux amortissements	0,00			
0,00	6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00			
22 090 699,57		Total	9 253 754,96	RESULTAT EXCEPTIONNEL	12 836 944,61	24 777 764,57
	69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	1 553 376,00		(1 553 376,00)	(1 377 932,69)
				RESULTAT DE L'EXERCICE	26 750 972,15	45 966 457,47

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2022	Exercice 2021
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	14 027 790,67	28 889 066,33
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245*)	78 330 819,82	75 451 981,81
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) *	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
9			0,00
10			
11			
12	Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 391 514,66	1 422 826,82
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 627 304,65	2 607 515,81
15			
16	Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 637 679,99)	(2 692 342,42)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(3 945 693,66)	(4 645 180,13)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	Produits financiers		
23	Sous-total *	2 582 019,07	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25		2 582 019,07	1 171 771,44
26			
27			
28	Charges financières		
29	Sous-total *	953 896,92	
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	(56 119,70)	
31		897 777,22	(2 148 750,54)
32			
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés)	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	10 410 300,27	20 511 361,71
37	Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	6 764 308,95	3 146 937,37
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	3 666 389,62	2 118 672,41
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(72 683,89)	(453 898,06)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(5 812 873,94)	(4 682 764,50)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/68)*	(1 553 376,00)	(1 377 932,69)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	13 402 095,01	19 362 376,24
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	26 780 072,15	45 886 457,47
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	101 218 580,91	91 487 617,56
3	+ Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(26 207 686,45)	(13 519 841,01)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	3 368 197,13	12 262 523,81
5	+ Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(11 660 001,00)	(37 388 854,08)
6	+ Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	79 964 837,75	85 199 152,39
9	- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22) sauf remboursements anticipés	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
10	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
11	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
12			
13	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	13 402 095,01	19 362 376,34

(*) 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 (codes 2.21 & 2.22 V. états réglementaires IV-4 - Fiche 1 - colonne 10)

(3) A reporter au tableau de financement.

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

(en euros)
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	Sources Informations		N° de compte	RESSOURCES	Sources Informations	
			N / N-1	N-1 / N-2			N / N-1	N-1 / N-2
1	2	3	4	5	6	7	8	
ANNEXE (Tableau n°2 - annexe N-1)		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	1 062 796,90	758 474,36		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	79 964 932,73	85 196 152,39
ANNEXE (Tableau n°3)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	143 162 803,89	155 046 573,85	Tableau II-2 "Capacité d'autofinancement"	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	79 964 837,75	85 196 152,36
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	383 899,52	769 888,56		(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (CHIFFR)	0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	135 649 343,23	150 140 922,40		CESIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	12 551 588,18	24 882 513,56
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partie	Terrains, agencement et aménagements de terrains	23 477 287,49	23 182 177,53	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
	21315-2135-21415-2145-23 partie	Constructions locales	111 953 086,07	126 361 600,07	21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	12 454 774,25	39 479 815,61
	215-216-231e	Bâiments et installations administratifs	0,00	307 619,58		IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	0,00
	22	Installations techniques, matériel et outillage - autres immobilisations corporelles	218 959,17	289 925,22		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	96 781,94	202 897,88
		IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	0,00		Prêts principaux accession	0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	13 127 361,14	4 135 796,86		Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
	2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00	2781	Prêts aux S C C C	0,00	0,00
	2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00	2781	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
	2785	Prêts aux S C C C	0,00	0,00	2783	Prêts aux S C C C	0,00	0,00
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	13 127 361,14	4 135 796,86	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	96 791,94	202 897,83
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0,00	0,00		AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	18 486 796,86	18 157 894,85
	4813 (1+3)	INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0,00	0,00		AUGMENTATION DE CAPITAL	0,00	0,00
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (2)	0,00	0,00	13 sauf 136	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	19 496 141,98	15 157 894,85
	185	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00	104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	0,00	0,00
		REDUCTION DE CAPITALA PROPRES (2)	0,00	173 775,00	22	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00
		REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	ETAT DU PASSIF (N 4 Fiche n 1)	AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	105 549 785,83	106 322 848,86
ETAT DU PASSIF (N 4 Fiche n°2) (Codes 2)		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	74 256 429,73	88 938 343,28	(Code 2)	LOCATIF	103 730 456,42	104 414 856,06
(Code 5)		LOCATIF	68 096 030,41	80 919 796,69	(Code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00	0,00
(Codes 1 6 7 et 8 partie)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	3 491 301,05	2 773 128,52	(Codes 1, 6 7 et 8 partie)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0,00	0,00
		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	931 250,15	1 140 709,49	102	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 805 346,20	1 907 982,60
	185	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 747 747,12	1 774 705,58	168	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00
	186	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00	188K	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	4 960,41	0,00
	188K	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	0,00	0,00		TOTAL DES RESSOURCES	217 323 975,63	241 362 411,90
		TOTAL DES EMPLOIS	224 698 923,22	242 396 386,49		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)	(17 074 437,27)	(11 235 957,88)

(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 - 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 2022			EXERCICE 2021	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6	
	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :					
31	- Terrains à aménager	0,00	0,00			
33	- Immeubles en cours		2 241 829,31			
35 sauf 358	- Immeubles achevés	7 274,18	0,00			
388	- 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	0,00	0,00			
412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00			
4182	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00			
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :					
16 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00			
402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00			
41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédateurs	0,00	0,00			
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00			
	TOTAUX	7.274,18	2 241 829,31			
	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			(2 234 555,13)	(1 152 502,48)	
	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :					
32	- Approvisionnements	0,00	16 474,70			
411	- Locataires et organismes payeurs d'AP L	0,00	9 445 567,06			
414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00			
415	- Emprunteurs et locataires-acquereurs/atributaires	0,00	0,00			
416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	2 097 281,00	0,00			
418	- Produits non encore facturés	0,00	0,00			
409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00			
2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00			
42-43-44 4675 -4678	- Autres	13 819 169,04	0,00			
4851	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	0,00			
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :					
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	521 615,66	0,00			
419 sauf 41912, 41913 et 4195	- Autres	8 411 971,73	0,00			
401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	7 719 495,39	0,00			
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5185	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	4 418 699,87			
42-43-44-4675-4671	- Autres	0,00	3 121 900,09			
	TOTAUX	32 589 532,82	17 002 841,72			
	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			15 586 881,10	6 413 891,42	
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :					
	VARIATIONS DES ACTIFS :					
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)-462-465-4872-4687-476	- Autres	12 222 077,55	0,00			
	VARIATIONS DES DETTES :					
404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	3 087 575,84	0,00			
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	0,00			
4583	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00			
451-455-457-458-461 (sauf 4615)-484-4671-4686-477	- Autres	2 446 161,61	0,00			
	TOTAUX	17 765 815,00	0,00			
	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			17 765 815,00	745 987,82	
	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			31 098 150,97	8 006 776,78	
	VARIATIONS "TRESORERIE" :					
50	- Variations des valeurs mobilières de placement	2 500,00	0,00			
51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	8 268 486,95			
519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	30 008 011,61			
	TOTAUX	2 500,00	38 276 498,56			
	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(38 273 998,66)	(7 242 734,25)	
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(7 175 847,59)	(1 236 957,49)	

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

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée en fiche N°1.