

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 16/07/2024 - 98882 - 1971 B 05639 - 315 518 803 - Antin Résidences société Anonyme
d'Habitations a loyer modéré

Comptes annuels et annexe littéraire

Exercice clos le 31 décembre 2023

Certifié conforme à l'original

Le Président

M. Pascal VAN LAETHEM

Signé par :
Pascal VAN LAETHEM
BFA659EF9C0E41A...

BILAN - ACTIF



2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
1	2		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
			3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 924 532,07	18 173 906,61
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	14 712 115,16	16 032 311,71		16 734 252,22
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 158 310,78	2 266 090,42	2 892 220,36		1 439 654,39
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 988 214 902,70	1 936 506 349,32
		Terrains et constructions	2 729 994 504,56	754 367 498,84	1 975 627 005,72		
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	457 338 068,45		457 338 068,45		437 010 555,34
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 628 339 718,53	552 167 686,61	1 076 172 031,92		1 044 174 534,25
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	102 754 091,39	50 926 666,99	51 827 424,40		47 928 893,87
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	541 562 626,19	151 273 145,24	390 289 480,95		395 064 714,42
		Autres immobilisations corporelles	30 513 271,20	17 925 374,22	12 587 896,98		
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 417 961,47	13 307 000,58	11 110 960,89		11 532 965,10
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 095 309,73	4 618 373,64	1 476 936,09		794 686,34
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				223 005 472,19	189 681 979,42
	2312	Terrains	50 324 668,33		50 324 668,33		34 655 418,67
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	174 007 914,16	1 343 492,30	172 664 421,86		153 931 318,39
	238	Avances et acomptes	16 382,00		16 382,00		1 095 242,36
I M M O B I L I S E		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				14 438 058,85	12 262 971,20
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	16 936 886,82	4 417 384,00	12 519 502,82		10 661 993,07
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	580 521,83		580 521,83		579 332,33
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	1 338 034,20		1 338 034,20		1 021 645,80
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	3 039 614 920,75	795 031 954,94	2 244 582 965,81	2 244 582 965,81	2 156 625 206,55
A C T I F		STOCKS ET EN-COURS				4 831 154,51	14 282 146,23
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	560 856,52		560 856,52		4 358 492,70
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente	387 807,55		387 807,55		0,00
	358	Temporairement loués	3 882 490,44		3 882 490,44		9 923 653,53
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	2 633 071,27		2 633 071,27	2 633 071,27	2 548 755,12
		CREANCES D'EXPLOITATION				66 387 772,06	80 852 855,76
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	16 940 449,46	654 440,08	16 286 009,38		14 821 115,43
	412	Créances sur acquéreurs	4 188 241,50		4 188 241,50		16 673 364,06
	414	Clients - autres activités	212 570,81		212 570,81		1 303 537,02
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	21 220 676,74	15 314 675,29	5 906 001,45		3 856 865,96
	418	Produits non encore facturés	3 073 095,07		3 073 095,07		2 117 172,80
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 470 646,23		5 470 646,23		7 589 438,62
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	31 251 207,62		31 251 207,62		34 491 361,87
		CREANCES DIVERSES (3)				49 081 923,02	62 297 470,94
C O M P T E S	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	22 303 570,17		22 303 570,17		24 002 821,54
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 207 790,27		8 207 790,27		4 935 206,78
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	18 106 204,39		18 106 204,39		32 739 302,93
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	373 205,73		373 205,73		538 538,70
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	91 152,46		91 152,46		81 600,99
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				93 724 799,96	76 959 985,89
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	49 196 403,05		49 196 403,05		34 599 721,21
	5188	Intérêts courus à recevoir	74 813,33		74 813,33		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	44 453 583,58		44 453 583,58		42 360 264,68
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	1 152 737,95		1 152 737,95	1 152 737,95	989 460,87
		(II)	233 780 574,14	15 969 115,37	217 811 458,77	217 811 458,77	237 930 674,81
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	389 777,86		389 777,86	389 777,86	383 046,70
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
R E G U L		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 273 785 272,75	811 001 070,31	2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		468 691 078,11	435 985 911,13
	101-104-105 (sociétés)	Capital		30 270 654,20	30 270 654,20
	10133-1014	Capital (actions simples)	30 262 768,00		30 262 768,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecarts de réévaluation	7 886,20		7 886,20
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	103	Reserves		438 420 423,91	405 715 256,93
	106	Reserve légale	3 026 276,80		3 026 276,80
	1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
	1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10671	Reserves - Activité agréée			
	10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières	104 335 444,36		
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	14 709 365,27		
	106851	Reserves diverses	331 058 702,75		402 688 980,13
	10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 118 930,30		29 161 380,55
	106881				
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	9 677 795,13	9 677 795,13	33 764 363,86
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	2 516 650,90		28 562 942,14
PROVISIONS		Montant brut	Inscrit au résultat		
	13	Subventions d'investissement	457 583 342,53	283 654 519,67	279 082 958,02
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	762 023 392,91	762 023 392,91	748 833 233,01
PROVISIONS	15	PROVISIONS		7 371 792,90	6 506 702,95
	151	Provisions pour risques	4 950 889,27		3 657 617,01
	1572	Provisions pour gros entretien	1 368 438,31		1 501 784,68
	153-158	Autres provisions pour charges	1 052 465,32		1 347 301,26
DETTES FINANCIERES		TOTAL PROVISIONS (II)	7 371 792,90	7 371 792,90	6 506 702,95
		DETTES FINANCIERES (1)		1 614 808 828,33	1 539 924 572,26
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	179 055 478,59		175 576 884,83
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 146 932 321,74		1 074 022 460,12
	1642	C.G.L.L.S.	6 289 428,16		
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			7 476 681,75
	1648	Autres établissements de crédit	176 699 630,90		197 233 382,97
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	10 749 194,54		10 498 980,91
	1654	Redevances (location-accession)	170 590,96		195 021,07
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			11 568 354,82
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00		10 000 000,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	10 955 731,55		33 482,57
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	24 363 391,77		13 019 312,74
	16883	Intérêts compensateurs	969 695,78		383 046,70
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	48 623 364,34		39 916 963,78
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
DETTES D'EXPLOITATION	419	Clients créditeurs		9 255 055,85	10 446 367,07
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	7 432 403,94		8 856 468,51
	Autres 419	Autres	1 822 651,91		1 589 898,56
		DETTES D'EXPLOITATION		29 727 626,50	28 167 868,49
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	19 500 470,28		17 521 075,97
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 899 720,03		2 914 648,37
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	8 327 436,19		7 732 144,15
		DETTES DIVERSES		35 731 010,93	40 511 839,28
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	30 243 743,51		35 767 996,07
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00		416,00
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	454	Sociétés Civiles Immobilières	1 828 093,05		2 432 875,94
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	1 322 482,67		151 227,22
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	457 765,66		776 377,45
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	1 878 510,04		1 382 946,60
PRODUITS	487	Produits constatés d'avance		3 866 495,02	20 548 345,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	28 900,26		25 631,04
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	3 837 594,76		20 522 713,96
TOTAL		TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	1 693 389 016,63	1 693 389 016,63	1 639 598 992,10
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				1 497 222 288,23	1 356 566 490,90
à moins d'un an				117 586 540,10	183 358 081,36

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			185 605 430,42		170 836 750,65	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			71 350 685,73		67 494 896,10	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains		33 853,82	33 853,82		139 516,06	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-33 853,82	-33 853,82		-139 516,06	
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		2 381 307,47	2 381 307,47		3 287 952,48	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers		40 449,22	40 449,22		142 779,63	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	18 391 826,44	1 627 192,09	20 019 018,53		15 670 153,71	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 641 815,81	1 302 066,42	10 943 882,23		10 165 282,80	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 073,15	440 073,15		483 152,92	
613	Locations		2 308 301,18	2 308 301,18		2 041 280,93	
614	Charges locatives et de copropriétés		381 013,94	381 013,94		92 070,73	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	324 578,64	4 464 889,96	4 789 468,60		4 865 809,68	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 900 981,41	10 900 981,41		9 514 378,45	
6156	Maintenance		1 649 510,12	1 649 510,12		2 174 341,67	
6158	Autres travaux d'entretien	910 774,82	1 462 057,21	2 372 832,03		1 551 569,52	
616	Primes d'assurances		1 370 272,74	1 370 272,74		1 355 789,98	
621	Personnel extérieur à l'organisme		1 478 033,08	1 478 033,08		1 170 502,82	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	51 712,58	3 734 981,60	3 786 694,18		3 603 301,03	
623	Publicité, publications, relations publiques		630 054,07	630 054,07		342 941,04	
625	Déplacements, missions et réceptions		694 754,19	694 754,19		627 056,10	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		3 977 669,00	3 977 669,00		4 819 978,00	
6285	Redevances		951 969,85	951 969,85		953 714,00	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 234 400,74	2 234 400,74		4 632 840,61	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			25 565 762,20		22 845 051,82	
631-633	Sur rémunérations	18 872,54	2 117 814,85	2 136 687,39		1 949 922,22	
63512	Taxes foncières	-674,00	17 655 971,72	17 655 297,72		16 004 987,76	
Autres 635-637	Autres	4 870 852,75	902 924,34	5 773 777,09		4 890 141,84	
64	Charges de personnel			22 902 267,02		20 522 852,76	
641-6481	Salaires et traitements	192 908,10	15 971 572,36	16 164 480,46		14 520 213,32	
645-647-6485	Charges sociales	17 957,99	6 719 828,57	6 737 786,56		6 002 639,44	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			64 326 911,62		59 019 497,53	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives		52 206 533,17	52 206 533,17		50 482 885,97	
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)							
Autres 6811	Autres immobilisations		1 705 375,66	1 705 375,66		1 349 279,39	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		42 399,51	42 399,51		230 793,00	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		5 472 275,28	5 472 275,28		4 482 432,50	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 368 438,31	1 368 438,31		1 501 784,68	
Autres 6815	Autres provisions		3 531 889,69	3 531 889,69		972 321,99	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			1 459 803,85		954 452,44	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 255 576,03	1 255 576,03		739 386,90	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		204 227,82	204 227,82		215 065,54	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			47 924 269,62		23 434 954,14	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		4 519 792,50	4 519 792,50		274 185,14	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		2 814 770,49	2 814 770,49		548 469,19	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		34 021 681,53	34 021 681,53		20 323 980,29	
661123	Intérêts compensateurs		6 731,16	6 731,16			
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		4 084 008,74	4 084 008,74			
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		320 859,17	320 859,17		104 922,62	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		135 709,00	135 709,00		50 739,23	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		2 020 717,03	2 020 717,03		2 132 657,67	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			16 188 348,43		9 665 984,83	
671	Sur opérations de gestion		1 164 687,27	1 164 687,27		1 317 690,87	
	Sur opérations en capital :			15 023 661,16		8 348 293,96	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		10 632 082,58	10 632 082,58		5 010 085,67	
678	Autres charges exceptionnelles		4 391 578,58	4 391 578,58		3 338 208,29	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		307 110,00	307 110,00		613 101,14	
	TOTAL DES CHARGES	34 420 625,67	215 604 532,80	250 025 158,47		204 550 790,76	
	Solde créditeur = bénéfice			9 677 795,13		33 764 363,86	
	dont relevant du SIEG			2 516 650,90		28 562 942,14	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 161 144,23		5 201 421,72	
	TOTAL GENERAL			259 702 953,60		238 315 154,62	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 668 030,93		337 810,55	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 3.2 Produits
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		222 017 352,21		206 671 749,12	
70 (net de 709)	Produits des activités		214 751 033,05		190 552 257,25	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	11 935 486,55			850 911,18	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	33 627 846,82			27 936 250,38	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	6 667 134,42			6 337 703,62	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	106 285 612,55			101 089 603,07	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 413 523,02			2 320 700,51	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	30 360 290,09			28 221 752,82	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	249 905,40			371 582,10	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	14 695 973,10			15 020 351,58	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				9 000,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	-44 050,56			1 900 189,38	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	441 343,40			836 222,60	
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	5 781 403,09			4 348 321,79	
Autres 708	Autres	3 336 565,17			1 309 668,22	
71	Production stockée (ou destockage)		-9 093 445,97		2 599 361,71	
7133	Immeubles en cours	-3 440 090,43			3 430 732,11	
7135	Immeubles achevés	-5 653 355,54			-831 370,40	
72	Production immobilisée		3 613 620,48		642 171,81	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 962 165,99			479 327,22	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	651 454,49			162 844,59	
74	Subventions d'exploitation		485 916,48		59 794,24	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	485 916,48			59 794,24	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 806 285,19		10 762 187,88	
78157	Provisions pour gros entretien	1 501 784,68			1 961 866,00	
78174	Dépréciations de créances	5 748 395,88			3 280 844,37	
Autres 781	Autres reprises	3 556 104,63			5 519 477,51	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 405 106,34	1 405 106,34		1 478 241,28	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	48 836,64	48 836,64		577 734,95	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		5 775 445,03		4 321 455,53	
761	De participations (2)		4 170 956,44		3 661 890,38	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	4 057 071,65			3 661 890,38	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	113 884,79				
762	D'autres immobilisations financières (2)		11 864,11		5 043,36	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	11 864,11			5 043,36	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 471 486,17	1 471 486,17		396 863,78	
765-766-768	Autres (2)	11 832,90	11 832,90		257 658,01	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	165,75	165,75			
796	Transfert de charges financières	109 139,66	109 139,66			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 910 156,36		27 321 949,97	
771	Sur opérations de gestion	2 495 420,67	2 495 420,67		1 312 636,23	
	Sur opérations en capital :		29 414 735,69		26 009 313,74	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	18 107 393,64			13 974 235,06	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	9 559 768,24			10 013 255,19	
778	Autres	1 747 573,81			2 021 823,49	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	259 702 953,60	259 702 953,60		238 315 154,62	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		259 702 953,60		238 315 154,62	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		132 244,75		127 534,30	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Vente de patrimoine

La démarche de vente de logements aux locataires a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 8.9 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2023, Antin Résidences a procédé à la cession de 65 logements, contre 75 en 2022, dans un contexte d'accession particulièrement tendu. La vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrevements de taxes foncières obtenus

La société a engagé des travaux importants de développement durable et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ouvrant droit à des abattements de taxes foncières. Les dégrèvements obtenus au cours de l'exercice s'élèvent à 2.381 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Augmentation de capital des foyers de Seine et Marne

Le 12 septembre 2023, Antin Résidences a souscrit à l'intégralité de l'augmentation de capital de FSM de 5 M€. Au 31 décembre 2023, Antin Résidences détient 98,48% du capital de FSM.

1.4 Prise de participation dans Kremlin Bicêtre Habitat

La coopérative HLM KBH s'est adossé au Groupe Arcade Vyv afin de répondre aux exigences de la loi Elan. Ainsi un pacte d'associés entre la Ville du Kremlin-Bicêtre, et des sociétés du Groupe Arcade Vyv, LOGIAL Coop, CPH Arcade-Vyv et Antin Résidences, a été signé le 27 septembre 2023. Dans ce cadre, Antin Résidences a souscrit au capital de KBH à hauteur de 61.250 €. Au 31 décembre 2023, Antin Résidences détient 12,25% du capital de KBH.

1.5 Hausse du taux du livret A

Le taux du Livret A a connu une première révision à 1 % en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, a été porté à :

- 2 % le 1^{er} août 2022,
- 3 % le 1^{er} février 2023.

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

1.6 Dépréciations et provisions des titres de participations

1.6.1. Arcade-Vyv Promotion Idf

La Société détient une participation de 52% au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce dans le capital de cette société. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Arcade Vyv Promotion Idf font apparaître un résultat déficitaire de – 3,5 M€, conduisant la Société à :

- déprécier à 100% sa participation, soit 3,1 M€,
- provisionner à hauteur de la quote-part de situation nette négative, soit 0,5 M€.

1.6.2. Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49.90% dans le capital de l'ESH Croix-Rouge habitat. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de – 2,7 M€, conduisant la Société à :

- déprécier à 100% sa participation, soit 1,3 M€,
- provisionner à hauteur de la quote-part de situation nette négative, soit 0,6 M€.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2023 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2023) ;

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

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

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

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

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

2.2.1 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

- outre les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus
- les coûts internes de gestion de l'opération dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

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

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

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

Patrimoine existant au 31/12/2004

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

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

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

2.2.2 Evaluation des immobilisations incorporelles

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

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

2.2.3 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.2.3.1 Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction
- Progiciel et études informatiques 2 à 5 ans

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

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

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

Sur immeubles de rapport	25 ans linéaire
Sur foyers livrés avant 1993	30 ans linéaire
Sur foyers livrés depuis 1993	33 ans linéaire

Bâtiment administratif	Ventilation par composant et durée d'amortissement appliquée conformément au rapport d'un expert immobilier
------------------------	---

Autres immobilisations	linéaire sur durée estimée d'utilisation
------------------------	--

▪ Amortissements accélérés :

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

2.2.3.2 Dépréciation

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

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

Immeubles d'exploitation

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

2.2.4 Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées de :

- titres de participation : ils sont constitués de participations pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités ;
- créances rattachées à des participations ;
- titres immobilisés ;
- d'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

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

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

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

2.2.5 Stocks et en-cours

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

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

2.2.6 Créances douteuses

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.8 Subventions d'investissement

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

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

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

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat. Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels correspondant aux sorties de subventions s'élève à 814 K€ sur l'exercice.

2.2.9 Provision pour gros entretien

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

Un inventaire de ces gros travaux d'entretien du patrimoine que l'entreprise souhaite engager dans l'année à venir a été établi. Il est détaillé par immeuble ou groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

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

Le montant figurant au bilan de fin d'exercice correspond à la programmation sur 2024.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 575 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1 502 K€.

2.3. Indemnités de départ à la retraite et prime médaille du travail

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

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

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

2.3.1 Financement des actifs

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

Les autres actifs sont intégralement financés sur fonds propres.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

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

- emprunts distribués par des réservataires de logements, collecteurs du 1% patronal.

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

Par ailleurs, le portage des opérations de construction locative et de quelques lignes de réhabilitation en cours est financé par des découverts consentis. Ils sont inscrits au passif du bilan respectivement sur le poste « Concours Bancaires Courants » pour 25 M€.

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

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

2.3.2 Intérêts compensateurs

Les « charges à répartir sur plusieurs exercices » inscrites au bilan pour un montant de 389 777,86 € comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813000000 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

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

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au débit du compte 4813000000 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de 109 K€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

Elle l'a crédité d'un montant de 102 K€ par le débit du compte 6863000000 "dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité. A noter, qu'aucun intérêt à rattacher à l'exercice clos n'a été comptabilisé en 2023.

2.3.3 Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

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

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

III. AUTRES INFORMATIONS

3.1 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2023 de la société s'élèvent à 67 k€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

3.2 Rémunération des dirigeants

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

3.3 Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

3.4 Engagements hors bilan

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

- Emission des bons de commande de travaux d'entretien locatif
- Saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- Gestion des baux de nos clients,
- Contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- Marché et commande sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- Réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs 1%.

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

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

3.5 Transactions avec les parties liées

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

3.6 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

 4.1 Engagements
 Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	22 892 911,21	8011	Avals, cautions, garanties donnés	423 740 268,86
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	84 905 314,93	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus	521 378 139,85	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	97 637 870,99
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	17 815 925,00
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	79 821 945,99
			80188	Engagements divers	
TOTAL		629 176 365,99	TOTAL		521 378 139,85

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	7 099 500,00	80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat									
12 - Résultat de l'exercice N-1		33 764 363,86			28 562 942,14			5 201 421,72	
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10685 Réserves sur cessions immobilières	9 502 654,98			8 038 764,94			1 463 890,04		
10688 Réserves diverses	23 202 512,00			19 628 150,28			3 574 361,72		
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	1 059 196,88			896 026,92			163 169,96		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat									
TOTAL	33 764 363,86	33 764 363,86		28 562 942,14	28 562 942,14		5 201 421,72	5 201 421,72	

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2022	2023	0,56	1 059 196,88	1 059 196,88	33 764 363,86
2021	2022	0,32	605 255,36	605 255,36	35 272 679,28
2020	2021	0,32	605 255,36	605 255,36	28 384 193,09

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

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

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	166 950 773,08	160 251 929,52	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	74 787 760,06	81 415 896,95	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	28 416 627,31	28 384 193,09	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	277	278	295	306	326
Montant de la masse salariale de l'exercice	11 739 446,47	12 125 546,69	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	4 777 220,43	5 079 614,53	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	9 326 119,57	8 484 546,36	989 288,74	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	2 487 272,06	4 321 455,53	5 666 139,62	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	193 546 157,94	190 552 257,25	214 751 033,05	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	25 447 850,80	27 936 250,38	33 627 846,82	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	170 585 579,20	166 937 462,40	186 789 325,85	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	5,47%	5,08%	0,53%	3,69%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87					30 744 426,87
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	547 947,02	551 212,80	1 211 389,01			2 310 548,83
Autres immobilisations incorporelles	2 649 142,37	198 619,58				2 847 761,95
TOTAL I	33 941 516,26	749 832,38	1 211 389,01			35 902 737,65
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	437 010 555,34		22 922 194,60	60 186,87	2 534 494,62	457 338 068,45
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	437 010 555,34		22 922 194,60	60 186,87	2 534 494,62	457 338 068,45
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants			59 991 099,31		4 156 088,71	
Additions et remplacement de composants (1)			23 423 115,99		6 296 418,45	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 990 431 394,12		83 414 215,30		10 452 507,16	2 063 393 102,26
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			158 001,61		7 899 088,52	
Additions et remplacement de composants (1)			6 508 710,75		1 505 072,40	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	212 000 782,41		6 666 712,36		9 404 160,92	209 263 333,85
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	24 289 307,26		128 654,21			24 417 961,47
TOTAL III [A+B+C]	2 226 721 483,79		90 209 581,87		19 856 668,08	2 297 074 397,58
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	320 390,07	7 037,85				327 427,92
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	2 222 657,65	1 018 387,32				3 241 044,97
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 386 439,20	303 598,27			17 844,87	1 672 192,60
Mobilier	846 837,56	7 806,68				854 644,24
Diverses						
TOTAL V	4 455 934,41	1 329 792,27			17 844,87	5 767 881,81
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	34 655 418,67	26 412 679,55	60 186,87	10 803 616,76		50 324 668,33
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	94 521 571,18	92 751 477,84		72 268 417,83		115 004 631,19
- Additions et remplacements de composants (1)	61 111 038,12	27 952 725,80		30 060 480,95		59 003 282,97
Avances et acomptes	1 095 242,36	132 528,65		1 211 389,01		16 382,00
TOTAL VII	191 383 270,33	147 249 411,84	60 186,87	114 343 904,55		224 348 964,49
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 859 891 633,94	148 586 241,96	113 191 963,34	114 404 091,42	22 409 007,57	2 984 856 740,25
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	10 662 158,82	6 285 804,00			11 076,00	16 936 886,82
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	579 332,33	1 189,50				580 521,83
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 021 645,80	319 766,51	791 236,64	791 236,64	3 378,11	1 338 034,20
Intérêts courus						
TOTAL IX	12 263 136,95	6 606 760,01	791 236,64	791 236,64	14 454,11	18 855 442,85
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 906 096 287,15	155 942 834,35	115 194 588,99	115 195 328,06	22 423 461,68	3 039 614 920,75

(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.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	14 010 174,65	701 940,51			14 712 115,16
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 757 435,00	508 655,42			2 266 090,42
TOTAL I	15 767 609,65	1 210 595,93			16 978 205,58
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	617 370 074,58	46 387 782,16		6 694 629,68	657 063 227,06
Constructions locatives sur sol d'autrui	91 937 468,45	5 116 810,50		5 084 044,99	91 970 233,96
Bâtiments et installations administratifs	12 756 342,16	550 658,42			13 307 000,58
TOTAL III	722 063 885,19	52 055 251,08		11 778 674,67	762 340 461,60
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	283 054,70	1 552,53			284 607,23
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 946 340,15	418 738,82			2 365 078,97
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	1 051 890,16	195 167,03		9 326,32	1 237 730,87
Mobilier	700 353,13	30 603,44			730 956,57
Diverses					
TOTAL V	3 698 583,44	644 509,29		9 326,32	4 333 766,41
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	741 813 132,98	53 911 908,83		11 788 000,99	783 937 040,82

(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 :

60 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		2 132 797,11	4 561 832,57		6 694 629,68
Constructions locatives sur sol d'autrui		3 779 213,27	1 304 831,72		5 084 044,99
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III		5 912 010,38	5 866 664,29		11 778 674,67
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		9 326,32			9 326,32
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		9 326,32			9 326,32
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		5 921 336,70	5 866 664,29		11 788 000,99

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	2 399 909,62	1 312 924,71	194 455,72	3 518 378,61
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	1 257 707,39	50 580,00	991 696,39	316 591,00
Pour pensions et obligations similaires	1 347 301,26	1 052 465,32	1 347 301,26	(3) 1 052 465,32
Pour gros entretien	1 501 784,68	1 368 438,31	1 501 784,68	1 368 438,31
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)		1 115 919,66		1 115 919,66
TOTAL II	6 506 702,95	4 900 328,00	(2) 4 035 238,05	7 371 792,90
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	7 657 781,87	42 399,51	1 022 651,26	6 677 530,12
Financières	165,75	4 417 384,00	165,75	4 417 384,00
TOTAL III	7 657 947,62	4 459 783,51	1 022 817,01	11 094 914,12
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 660 880,34	5 472 148,58	4 169 728,58	15 963 300,34
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	1 584 355,63	126,70	1 578 667,30	5 815,03
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	16 245 235,97	5 472 275,28	5 748 395,88	15 969 115,37
TOTAL VI (III+IV+V)	23 903 183,59	9 932 058,79	6 771 212,89	27 064 029,49
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	30 409 886,54	(1) 14 832 386,79	(1) 10 806 450,94	34 435 822,39

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	10 415 002,79	10 806 285,19
	- Financières	4 417 384,00	165,75
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		825 593,95
	... de provisions non utilisées (*)		3 209 644,10
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 052 465,32

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

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	179 055 478,59	9 089 620,01	31 227 902,84	138 737 955,74	3 025 220,07
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 329 921 380,80	33 707 980,63	190 990 596,50	1 105 222 803,67	18 970 954,85
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	10 749 194,54	Non ventilable (3)		10 749 194,54	
1654	Redevances location - accession	170 590,96	170 590,96			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	20 955 731,55	661 896,61	13 219 477,70	7 074 357,24	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	48 623 364,34	48 623 364,34			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	24 363 391,77	24 363 391,77			
16883	Intérêts compensateurs	969 695,78			969 695,78	
TOTAL I dettes financières		1 614 808 828,33	116 616 844,32	235 437 977,04	1 262 754 006,97	21 996 174,92
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	51 643 933,82	51 643 933,82			
419	Clients créditeurs	9 255 055,85	9 255 055,85			
42	Personnel et comptes rattachés	3 331 670,99	3 331 670,99			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 701 129,75	2 701 129,75			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 294 635,45	2 294 635,45			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 294 635,45	2 294 635,45			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 610 605,14	3 610 605,14			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	1 828 093,05	1 828 093,05			
455/4563/457	Associés	460 029,42	460 029,42			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 322 482,67	1 322 482,67			
46	Créditeurs divers	1 876 246,28	1 876 246,28			
461	Opérations pour le compte de tiers	457 765,66	457 765,66			
46 sauf 461	Autres dettes	1 418 480,62	1 418 480,62			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		74 713 693,28	74 713 693,28			
487	Produits constatés d'avance	3 866 495,02	3 866 495,02			
4871	Sur exploitation	28 900,26	28 900,26			
4872	Sur vente de lots en cours	3 837 594,76	3 837 594,76			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		3 866 495,02	3 866 495,02			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 693 389 016,63	195 197 032,62	235 437 977,04	1 262 754 006,97	21 996 174,92

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	108 501 379,67
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	54 637 541,09
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	2 311 704,00	2 311 704,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 338 034,20	1 338 034,20	
	TOTAL I	3 649 738,20	3 649 738,20	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 633 071,27	2 633 071,27	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	16 940 449,46	16 940 449,46	
416	Clients douteux ou litigieux	21 220 676,74	21 220 676,74	
412	Créances sur acquéreurs	4 188 241,50	4 188 241,50	
413/414/415/418	Autres créances clients	3 285 665,88	3 285 665,88	
42	Personnel et comptes rattachés	31 062,18	31 062,18	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	63 559,00	63 559,00	
44	Etat et collectivités publiques	36 627 232,67	36 627 232,67	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	36 627 232,67	36 627 232,67	
45	Groupes, associés et opération de coopération	30 602 512,90	30 602 512,90	
451	Groupe	947 454,99	947 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	22 303 570,17	22 303 570,17	
455	Associés - comptes courants	91 152,46	91 152,46	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	7 260 335,28	7 260 335,28	
46	Débiteurs divers	18 479 410,12	18 479 410,12	
461	Opérations pour le compte de tiers	373 205,73	373 205,73	
46 sauf 461	Autres créances (1)	18 106 204,39	18 106 204,39	
	TOTAL II	134 071 881,72	134 071 881,72	
486	Charges constatées d'avance	1 152 737,95	1 152 737,95	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 152 737,95	1 152 737,95	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	138 874 357,87	138 874 357,87	
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	31 251 207,62		
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	4 835 635,30		

(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activité
Filiales et participations (1)					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- NCA	692 006 729	1 003 264,00		98.86%	992 688,00	992 688,00			586 090,64		
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80.00%	320,00	320,00				51 695,82	
- SCV Vitry Lagasse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			1 715,00		
- SCV Bezoins Branchard 5,1	538 747 759	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bezoins Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60.00%	600,00	600,00				33 933,66	
- SCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			451 357,19		
- SCV Conflans D,Clément 53	791 519 093	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			7 560,00		
- SCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV St Remy L'Honoré Marillier	797 829 009	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			203,23		
- SCV Vauress Longues Terres Mendes Fra	797 829 090	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			856,68		
- SCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV Solsy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			187 807,91		
- SCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			452,10		
- SCV Saint Ouen L'Aumône les Bourseaux	812 866 861	1 000,00		90.00%	900,00	900,00				123 704,80	
- SCV Viry Meder	812 601 193	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bezoins Cœur de Ville	814 837 555	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		70.00%	700,00	700,00					
- SCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		75.00%	750,00	750,00			489,74	49 184,74	
- SCV Marcoussis Chêne Rond	822 949 913	1 000,00		60.00%	600,00	600,00			182 488,24		
- SCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60.00%	600,00	600,00					
- SCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			347 689,54	39 763,91	
- SCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			4 888 235,25		
- SCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		80.00%	800,00				7 399 833,38		
- SCV LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			3 049 257,75	300 580,22	
- SCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 045	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			3 599 901,54	885 441,95	
- SCV COURNEUVE RAVEL	840 527 980	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			141 840,55		
- SCI CHAMPIGNY SIMONETTES SUD	522 848 423	400,00		60.00%	240,00	240,00					
- SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	528 815 624	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	528 815 533	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- Croix Rouge Habitat	552 094 476	2 600 000,00		49.90%	1 297 384,00	1 297 384,00					
- SCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	851 346 031	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			8 553 536,43		
- SCV LE PLESSIS MARECHALE	852 604 131	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	878 961 770	1 000,00		70.00%	700,00	700,00			3 244 920,00		
- SCV POMPONNE LE GRIMPE	879 963 528	1 000,00		60.00%	600,00	600,00					
- SCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	879 815 876	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- FRANCE LOIRE SA HLM	673 720 744	13 108 080,00			278,25	278,25			67 088 156,40	2,60	
- Aiguillon Construction	699 200 051	7 433 700,00			220,00	220,00			108 902 744,49	7,70	
- Mesolia Habitat	469 201 552	316 131,20		0.05%	160,00	160,00			132 282 274,45	5,60	
- Aiguillon Résidence	302 382 387	2 010 256,00			3 811,23	3 811,23					
- Arcansud	497 220 434	18 500,00			7,63	7,63			162 191,64		
- SCCI Arcade	572 179 828	28 281,38			130,00	130,00			363 198,78		
- SCV BONDY PAVILLONS BRIAND	884 380 452	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			6 644 092,15		
- SCV SAINT MAUR AVENUE ROCH	883 833 667	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	883 786 527	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV VOISINS LA REMISE	892 127 234	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV VOISINS LA SOURDERIE	894 495 738	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV CHESSY / PRE VERNON - CABU	899 937 361	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV VILLIERS SAINT GERMAIN	901 443 796	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- ARCADE-VVV PROMOTION IDF	904 668 712	6 000 000,00		52.00%	3 120 000,00	3 120 000,00					
- SCV LE PLESSIS TREVISE FOURREAU	912 560 257	1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV COLLEGIEN LES SAULES	913 449 310	1 000,00		50.00%	500,00	500,00					
- SCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	912 560 240	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- FOYERS SEINE ET MARNE	784 967 564	100 000,00		98.48%	5 032 803,71	5 032 803,71					
- KREMLIN-BICETRE HABITAT	541 720 488	800 000,00		7.66%	61 250,00	61 250,00					
- SCV VILLIERS SUR MARNE - BOUTAREINS		1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV BUSSY SAINT GEORGES SY 26		1 000,00		95.00%	950,00	950,00					
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											

(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

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

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

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

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

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

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

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

Observations :

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

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

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

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

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

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	Effectif plein temps	1	337,00
	Effectif à temps par - en nombre	2	11,00
	- en équivalent temps plein (c)	3	7,45
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	344,45
	Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	24,77
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	319,68

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	299,05	14,00	313,05
- Fins de contrats au cours de l'année	67,80	21,00	88,80
+ Contrats signés au cours de l'année	85,80	33,60	119,40
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	317,05	26,60	343,65

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	243,30	22,20	
Personnels d'immeubles	101,15	2,57	
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	344,45	24,77	

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

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

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

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

(e) En équivalent temps plein.

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

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

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

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

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

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			886 513,00
	Frais de notaire	886 513,00	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			7 932,47
	Frais de notaire	7 932,47	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			894 445,47

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)		109 139,66	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	354 463,37		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 050 642,97		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 050 642,97		
TOTAL	1 405 106,34	109 139,66	

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

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

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

En charges d'exploitation : dont 289K€ d'avantages en nature et 65K€ de frais de poursuites.

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet		2 962 165,99	651 454,49	3 613 620,48

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.**la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.*

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

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

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

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

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

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

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

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

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

(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.

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

Les frais de commercialisation sont des dépenses directement affectées à un contrat.

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

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 164 687,27
- Pénalités, amendes	5 355,14	
- Subventions versées	71 788,70	
- Frais sur ventes de patrimoine	1 050 642,97	
- Clients facturation	36 900,46	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		10 632 082,58
Cessions (2)		
- Sur immobilisations corporelles	8 686 180,02	
- Sur immobilisations financières	11 076,00	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut	1 934 826,56	
- Sur remplacement de composants	1 934 826,56	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		4 391 578,58
- Dépenses couvertes et non couvertes par les assurances	1 882 813,81	
- Clients facturation	73 840,38	
- Pertes sur projet promotion	2 179 381,62	
- Perte fournisseurs	255 542,77	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	16 188 348,43	16 188 348,43

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 495 420,67
- Clients facturation	85 037,99	
- Dégrèvements d'impôts	2 380 840,00	
- Divers promotion	7 444,06	
- Pénalités reçues	22 098,62	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		18 107 393,64
- Sur immobilisations corporelles	18 096 317,64	
- Sur immobilisations financières	11 076,00	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		9 559 768,24
- Reprise de subvention	8 746 235,29	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	813 532,95	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 747 573,81
- Indemnités de prévoyance	156 464,82	
- Indemnités sinistres assurances	940 174,46	
- Fournisseurs	118 360,98	
- Clients facturation	6 306,03	
- Promotion	514 105,59	
Divers: montants non significatifs	12 161,93	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	31 910 156,36	31 910 156,36

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.14.1 - TABLEAU EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT (SPECIFIQUE OPH)

4.14 Actif circulant (spéc OPH)

Exercice au : 31/12/2023

Nature des éléments 1	Valeur brute 2	Dépréciation 3	Valeur nette au bilan 4	Prix du marché 5
32 - Approvisionnements				
322 - Fournitures consommables :				
TOTAL I				
50 - Valeurs mobilières de placement :				
TOTAL II				
TOTAL (I+II)				

4.15.1 - TABLEAU COMPTES RATTACHES (SPECIFIQUE OPH)

4.15 Comptes rattachés (spé OPH)
Exercice au : 31/12/2023

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
408	Fournisseurs	35 029 603,40	
4282/4284/4286	Personnel	3 305 154,31	
4382-4386	Organismes sociaux	1 116 132,28	
4482-4486	Etat	1 596,00	
4686	Divers	62 646,48	
TOTAL		39 515 132,47	

PRODUITS A RECEVOIR

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
418	Locataires	3 073 095,07	
4287	Personnel		
4387	Organismes sociaux		
4487	Etat	444 109,75	
4687	Divers	628 118,41	
TOTAL		4 145 323,23	

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.

4.16.1 - TABLEAU PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE (SPECIFIQUE OPH)

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

4.16 Comptes de régul.(spé OPH)

Exercice au : 31/12/2023

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

Nature 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortissements de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5 (2+3-4)	Durée d'amortissement (a) 6
Grosses réparations à étaler (b)					
Intérêts compensateurs (c)	383 046,70	109 139,66	102 408,50	389 777,86	
Autres (détailler si significatifs)					
TOTAL	383 046,70	109 139,66	102 408,50	389 777,86	

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005.

Observations sur les méthodes d'amortissement :

--

486 - Charges constatées d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés (b)		
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL		

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (b)	3 837 594,76	
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL	3 837 594,76	

(1) RENVOIS	Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

4.17 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

**ANTIN RESIDENCES**

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

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi vingt-quatre mai à neuf heures, les actionnaires de **ANTIN RESIDENCES**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital social de 30 262 768 euros entièrement libéré, se sont réunis, en **Assemblée Générale Ordinaire**, sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettre simple individuelle adressée en date du 3 mai 2024.

Il est établi une feuille de présence qui est émargée, lors de son entrée, par chaque actionnaire présent, soit en son nom personnel, soit comme mandataire. Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration y sont également annexés.

Le bureau est composé de :

- **M. Pascal VAN LAETHEM**, qui préside la séance,
- **M. Richard PACE**, en vertu d'un pouvoir spécial, représentant la société **CPH ARCADE-VYV** et **M. Jacques WOLFROM** représentant la société **SA GROUPE ARCADE-VYV**, possédant ensemble ou représentant le plus grand nombre de voix présents. Acceptent et remplissent les fonctions de Scrutateurs ;
- **M. Laurent LORRILLARD**, **Directeur Général**, est désigné comme Secrétaire de séance.

M. Maël GIRAUD-BRENIER représentant le cabinet **GRANT THORNTON**, **Commissaire aux Comptes**, régulièrement convoqué, participe à l'Assemblée Générale.

Mme Sandrine NOUET désignée par le Comité Social d'Entreprise, assiste également à l'Assemblée.

Le Bureau ainsi constitué, **le Président** déclare la séance ouverte.

Le Président et les membres du bureau certifient sincère et véritable la feuille de présence, constatent que sont présents, régulièrement représentés ou ont voté par correspondance, 21 Actionnaires sur 42 possédants ensemble 1 891 373 actions composant le capital social sur un total de 1 891 423 actions.

En conséquence, l'Assemblée, réunissant plus du cinquième des actions ayant le droit de vote, est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur l'ensemble des résolutions à l'ordre du jour.

Conformément aux dispositions de l'article R.422-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, la feuille de présence présentée au bureau de l'Assemblée mentionne les droits de vote détenus par chacun des actionnaires, conformément à la loi et aux statuts de la Société.

Les documents suivants sont mis à la disposition des actionnaires :

- Un spécimen des lettres de convocation et documents annexes adressés aux actionnaires,
- La copie de la convocation envoyée en recommandé avec accusé de réception au Commissaire aux comptes,
- Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,
- Les statuts de la Société,
- La feuille de présence à l'Assemblée,
- Le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée et ses annexes,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Ces documents ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des Actionnaires pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée ou adressés directement aux actionnaires qui en ont fait la demande.



M. **Le Président** rappelle que l'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,
- Quitus aux Administrateurs,
- Affectation du résultat,
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce,
- Approbation de conventions réglementées nouvelles,
- Ratification de conventions réglementées nouvelles,
- Ratification de la cooptation de M. Pascal VAN LAETHEM,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Pascal VAN LAETHEM,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SA d'Hlm CPH ARACDE-VYV,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur du DEPARTEMENT DU VAL D'OISE,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Véronique MOMAL,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Béatrix MORA,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SAS VYV INVEST,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SAS UMG GROUPE VYV,
- Renouvellement du mandat de censeur de la Communauté d'Agglomération de ST-QUENTIN-EN-YVELINES,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Le rapport de gestion annuel du Conseil d'Administration incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que le texte sur les résolutions et les rapports du Commissaire aux comptes sont présentés aux actionnaires.

M. **le Président** invite le **Directeur Général, M. Laurent LORRILLARD**, à présenter le bilan de l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

L'année 2023 a été marquée par une crise de l'immobilier, avec une hausse du coût des matériaux, des taux immobiliers et du livret A, impactant à la fois l'autofinancement et la vente Hlm, c'est-à-dire les deux leviers financiers du secteur Hlm nécessaires pour accompagner la réhabilitation et le développement du parc de logements.

Dans ce contexte, la Société s'est attachée à rechercher de nouvelles ressources pour entretenir et réhabiliter le parc existant et développer de nouveaux programmes en préparant une stratégie plus ambitieuse de cession d'actifs dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine.

Il est présenté les indicateurs de gestion et les principales réalisations de la Société au cours de l'année 2023 ainsi que les perspectives de la Société figurant dans le rapport de gestion.

M. **le Président** remercie le Directeur Général pour cet exposé et **donne la parole au Commissaire aux Comptes afin de présenter ses rapports.**

Après qu'il ait été répondu à toutes les questions posées et que les actionnaires aient obtenu les éclaircissements désirés et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes annuels 2023)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2023, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat de 9 677 795,13 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité, avec un vote contre (Actionnaire de la catégorie III).

2^{ème} RESOLUTION (Quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

**3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat)**

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à 9 677 795,13 €, de la façon suivante :

Affectation à la réserve sur cession immobilière : 8 350 613,98 €

Distribution de dividendes : 1 323 996,10 €

Affectation à la réserve diverse : 3 185,05 €

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	9 677 795,13	2 516 650,90	7 161 144,23
Affectation du résultat			
Réserve légale	0,00	0,00	0,00
Réserve sur cessions immobilières	8 350 613,98	2 171 525,63	6 179 088,35
Distribution des dividendes	1 323 996,10	344 297,02	979 699,08
Réserve diverse	3 185,05	828,25	2 356,80

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à **0,70 € par action**, ouvrant droit à une réfaction de 40 %. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité, avec deux votes contre (Actionnaires de la catégorie III).

.../...

Pour extrait certifié conforme
Le 11 juillet 2024

Le Président

Pascal VAN LAETHEM

Signé par :

 BFA659EF9C0E41A...

Rapport de gestion annuel **Exercice clos le 31 décembre 2023**

Certifié conforme à l'original

Le Président

M. Pascal VAN LAETHEM

Signé par :

BFA659EF9C0E41A...

ANTIN RESIDENCES

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

RAPPORT
DE GESTION ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
du 24 MAI 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.
Le présent rapport tient lieu d'exposé sommaire au sens de l'article R.225-81 3° du Code de commerce.

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

A. Synthèse

Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) du groupe Arcade-Vyv à compétence nationale, implantée en Ile-de-France, la Société est investie d'une mission d'intérêt général centrée sur les personnes (loger, accompagner tous les parcours de vie) et leur logement (construire et améliorer l'habitat). La Société porte par ailleurs l'ambition du Groupe Arcade-Vyv d'améliorer la vie par l'habitat, en considérant que le logement et la santé sont indissociables.

L'année 2023 a été marquée par une crise de l'immobilier, avec une hausse du coût des matériaux, des taux immobiliers et du livret A, impactant à la fois l'autofinancement et la vente Hlm, c'est-à-dire les deux leviers financiers du secteur Hlm nécessaires pour accompagner la réhabilitation et le développement du parc de logements.

Face à l'inflation, la hausse du prix des énergies, et des taux immobiliers les habitants également ont été directement impactés, avec une accentuation de la précarité des ménages logés et une baisse de la rotation des logements en Ile-de-France signifiant le blocage du parcours résidentiel.

Dans ce contexte, la Société s'est attachée à rechercher de nouvelles ressources pour entretenir et réhabiliter le parc existant et développer de nouveaux programmes en préparant une stratégie plus ambitieuse de cession d'actifs dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine.

La Société a également déployé sa stratégie en faveur d'une accession sociale accessible au plus grand nombre en livrant sa **première opération en bail réel solidaire** à LAGNY SUR MARNE, et en faveur de meilleures conditions d'habitat en livrant sa **première opération labellisée Mon Logement Santé** à VOISIN-LE-BRETONNEUX.

La Société a également obtenu en juin le label Quali'hlm traduisant l'investissement de ses équipes en faveur de l'amélioration de la qualité du service fourni, et constaté une **progression de la satisfaction** de ses locataires dans l'enquête triennale menée par les bailleurs sociaux d'Ile de France.

Au 31 décembre 2023,

La Société gère

- **20.752 logements familiaux et 9.274 équivalents logements,**
 - **1806 logements familiaux et 246 équivalents logements pour le compte de l'Esh CPH Arcade-Vyv.**
- 1257 baux ont été signés** sur les attributions réalisées de l'exercice.

La vacance totale du parc (1,69% des loyers) s'est maintenue par rapport à 2022, à un niveau particulièrement bas.

Le taux de recouvrement (98,3% des loyers) reste en deçà des objectifs face aux difficultés croissantes des locataires.

La rotation (4,84%) a poursuivi sa baisse, avec 1004 congés reçus et un taux en baisse de 22% depuis 2 ans.

La Société a poursuivi ses actions en faveur de la vie sociale au sein de ses résidences, grâce à son Fonds d'Initiatives Locataires (FIL) et l'accompagnement de 18 projets, ainsi qu'en faveur du maintien des seniors à domicile avec l'adaptation de 146 logements.

La Société a également continué sa politique d'investissement sur le patrimoine existant (réhabilitation, résidentialisation et amélioration), avec un objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi que de la performance énergétique de ses immeubles. Le montant des travaux réalisés à ce titre s'élève à 26.4 M€ TTC, et 8 réhabilitations ont été livrées représentant 636 logements.

S'agissant de la production de logements neufs, ce sont 697 logements locatifs qui ont été livrés en 2023, avec 370 logements familiaux et 327 équivalents logements SRU en habitat spécifique. Enfin, 148 lots ont été livrés en accession sociale à la propriété.

B. GESTION LOCATIVE

Le bilan des attributions

1529 décisions d'attributions ont été enregistrées par les CALEOL au 31 décembre 2023 et 1257 baux signés.

L'objectif assigné en termes d'Accords Collectifs Départementaux est de 384 attributions. Cet objectif est atteint à hauteur de 125% (108% si le critère retenu est celui du bail signé).

Les attributions aux ménages DALO représentent 17% des attributions (18% en 2022), pour un objectif de la CUS de 33%.

- 76% des attributions ont été faites à des demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds de ressources.
- 58% des attributions ont été signées sur le contingent du bailleur, en faveur de ménages prioritaires, pour un objectif de la CUS de 25%.
- 17% des baux signés l'ont été en faveur de ménages sortant d'hébergement temporaire (20 baux ont été signés dans le cadre du dispositif régional Logement d'Abord).
- 23% des baux signés correspondent à des mutations, dont 5% des signatures correspondent à des mutations internes.

Les attributions Hors Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) représentent 15% des attributions en faveur de ménages du premier quartile pour un objectif de la CUS de 25%.

Les attributions en QPV représentent 70% en faveur de ménages dont les ressources dépassent le premier quartile pour un objectif de la CUS de 50%.

Par ailleurs, pour faciliter la mobilité de nos locataires, la Société a adhéré au dispositif Echanger-Habiter en 2020. Fin 2023, 425 locataires ont un compte actif sur la plateforme et près de 298 locataires sont en recherche active d'échange sur le site. Au 31 décembre 2023, 26 échanges ont été réalisés et 8 dossiers sont en cours d'échange.

Le plan de concertation locative 2023-2026

Les nouveaux représentants des locataires au Conseil d'Administration ont été élus en décembre 2022. Le nouveau plan de concertation locative a été élaboré début 2023 en concertation avec les 6 confédérations qui avaient présenté une liste aux élections, la Confédération Nationale du Logement (CNL), la confédération Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV), la Confédération Générale du Logement (CGL), l'association le Droit au Logement (DAL), l'Association Force Ouvrière des Consommateurs (AFOC) et l'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), affilié à Familles de France.

Le renouvellement du PCL 2023-2026 s'est inscrit dans la continuité du plan précédent (PCL 2019-2022), en actant la qualité du travail réalisé par l'ensemble par les parties prenantes pendant la période écoulée, et qui a pu bénéficier à l'ensemble des locataires. Quelques évolutions ont été apportées pour améliorer notamment la concertation locale.

Le PCL a été signé le 14 juin 2023 par 4 confédérations sur les 6 confédérations associées aux négociations.

L'évolution des loyers

Les loyers des logements ont été augmentés de 3.5% au 1^{er} janvier 2023. Les loyers des résidences et des résidences services en gestion ont été actualisés conformément aux dispositions des conventions.

Les indicateurs de gestion des logements familiaux

	2023
Vacance totale	1,69%
Rotation	4,84%
Recouvrement	98,3%

L'accompagnement social et accueil des publics prioritaires

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

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

Concernant l'accueil des ménages précaires, la Société a poursuivi la mise en œuvre opérationnelle de sa convention partenariale signée avec l'ALFI pour accompagner des ménages sortants de structure d'hébergement.

La qualité de service

L'enquête triennale de satisfaction des locataires a été réalisée au cours de l'exercice 2023. Les résultats se traduisent par :

- une progression de la satisfaction globale des locataires : 75% de satisfaction (+ 4 points),
- un maintien de la satisfaction concernant qualité du logement : 76% de satisfaction (- 1 point),
- un bon niveau de l'information transmise par le bailleur : 81% de satisfaction (+ 17 points).

Ce rapport souligne également les points principaux sur lesquels la Société doit marquer ses priorités d'actions :

- le traitement des demandes,
- le fonctionnement des équipements dans les parties communes (portes de halls d'entrée et ascenseurs),
- le fonctionnement des équipements dans le logement.

Globalement, les résultats sont encourageants et viennent récompenser la mobilisation des équipes de la Société de ces trois dernières années. Les points d'amélioration étaient identifiés dans la démarche Quali'Hlm et sont en cours de mise en place ou de déploiement.

Les actions de développement social et urbain

Dans le cadre du **FIL** (Fonds d'Initiatives Locataires), 18 projets portés par les habitants ont été financés à hauteur de 22K€ favorisant le lien social (fêtes des voisins, jardins partagés, ateliers sportifs ou artistiques, cours d'informatique, soutien scolaire ...). Le comité FIL a validé 14 projets au titre de l'année 2024, pour un montant de 15 K€.

Par ailleurs, **61 projets** ont été réalisés sur les thématiques suivantes :

- Cohésion Sociale : Festival Regard 93 (4 programmations sur 4 villes), fête des voisins sur 20 résidences.
- Développement Durable et Propreté : végétalisation urbaine sur 3 résidences, ressourceries éphémères sur 4 résidences, sensibilisation propreté - encombrants sur 5 résidences, ateliers d'auto-réparation de vélo sur 8 résidences
- Projets artistiques : concours « Clic ta résidence » - 6 ateliers photos réalisés, Arts graphiques réalisés sur 3 résidences.

Enfin, un **budget de 762 K€** a été consacré aux actions sociales en faveur de l'amélioration du cadre de vie portant sur 24 résidences situées en QPV, réparti comme suit :

- 52% des dépenses concernent l'entretien, la gestion des déchets et épaves et la tranquillité résidentielle,
- 26% des travaux d'amélioration du cadre de vie,
- 22% des actions pour améliorer le lien social et le bien vivre ensemble.

La politique Séniors

Dans le cadre du dispositif d'adaptation des logements, **146 logements ont été adaptés** pour un montant total de 873 K€. Parmi ces logements, certains bénéficient d'un co-financement de la CNAV, à hauteur de 305 K€.

Dans le cadre du développement de l'**Habitat inclusif** : la Société a poursuivi son action sur des résidences neuves ou existantes. Les premiers projets se sont concrétisés en 2023 sur les communes suivantes :

- Le Pré Saint Gervais (93) avec Vyv3,
- Gonesse (95) avec le CCAS,
- Voisins-le-Bretonneux (78) avec RéciproCité.

Les animations mises en place ont été coconstruites avec les habitants et les partenaires intervenants : gym douce, gazette de la résidence, jardinage, repas partagés, atelier photos.

Parallèlement, la Société a répondu à de nouveaux appels à projets d'habitats inclusifs lancés par les départements notamment celui de Seine-Saint-Denis. Les projets retenus sur les communes de Saint-Denis et de Montreuil sont en cours de mise en place.

Ces différents dispositifs contribuent au développement d'une orientation stratégique « Logement Santé ».

C. Gestion du patrimoine

La Société a poursuivi une politique soutenue d'entretien et d'amélioration de son parc.

Gros travaux sur le parc existant.

En 2023, la Société a poursuivi son effort d'amélioration et d'investissement sur le patrimoine locatif (réhabilitation, résidentialisation et amélioration) en traitant notamment le volet énergétique. Le montant des travaux réalisés à ce titre en 2023 s'élève à 26.4 M€ TTC.

8 réhabilitations ont été livrées en 2023, représentant 636 logements.

Les résidences concernées sont les suivantes :

Résidences	Nombre de logements	K€ /logements
« Rodin » à TORCY	39	16 K€
« Allée du bois » à NOISIEL	72	26 K€
« Descartes » à COURBEVOIE	20	48 K€
« Grande rue » à VILLEMOMBLE	40	46 K€
« Jean Perrin » à COURBEVOIE	325	50 K€
« François Rude » à AULNAY	61	35 K€
« Concorde » à PARIS	38	45 K€
« François Villon » à TRAPPES	41	54 K€
Total	636	40 K€

La Société a maintenu ses engagements dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur 4 sites : Sevrans - Résidence Perrin (réhabilitation livrée fin 2023), Saint-Ouen - Résidence Claude Monet (démarrage des travaux au 2^{ème} trimestre 2024), Saint-Denis - Résidence Basilique (démarrage des travaux fin 2024), Evry - Résidences Mallarmé, Aragon, Jacques Prévert et Les Tourelles (démarrage des travaux fin 2024). Enfin 10 résidences sont en phase d'études dont 4 projets de réhabilitation au titre du NPNRU et 2 résidentialisations.

D. Production de logements

Logements locatifs familiaux

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

Opération	Dépt	Ville	Nb logement ou eq lgt	Type de financement (LLS, LLI)	Date de livraison
CARRIERES SOUS POISSY Zac de la Centralité VEFA VINCI	78	Carrieres sous Poissy	23	LLS	15/02/2023
JUZIERS - Frichots Bocannes LOC	78	Juziers	40	LLS	16/02/2023
PLAISIR Terrain de la Gendarmerie VEFA Crédit Agricole	78	Plaisir	41	LLS	27/03/2023
VOISINS LE BRETONNEUX Terrain la Manivelle	78	Voisins le Bretonneux	47	LLS	18/04/2023
MONTREUIL Rue Emile Zola	93	Montreuil	34	LLS	14/06/2023
SAVIGNY SUR ORGE Av Carnot	91	Savigny-sur-Orge	20	LLS	14/06/2023
SAVIGNY SUR ORGE Av Carnot	91	Savigny-sur-Orge	10	LLI	14/06/2023
SAVIGNY SUR ORGE Boulevard Aristide Briand	91	Savigny-sur-Orge	28	LLS	23/06/2023
NEUILLY SUR MARNE Boulevard du Maréchal Foch	93	Neuilly sur Marne	37	LLS	28/06/2023
TIGERY ZAC du Plessis Saucourt	91	Tigery	90	LLS	19/12/2023
Total			370		

Habitat spécifique

2 opérations d'habitat spécifique représentant 327 logements ont été livrés sur l'exercice 2023.

Opération	Dépt	Ville	Nb logement ou eq lgt	Date de livraison
BEZONS Résidence Etudiante Avenue Gabriel Peri	95	Bezons	167	03/01/2023
MONTREUIL Rue Bara Résidence sociale	93	Montreuil	160	31/01/2023
Total			327	

Logements en accession sociale :

148 lots ont été livrés :

- LAGNY SUR MARNE - rue Léon Gausson : 29 logements en BRS,
- LIVRY SUR SEINE - rue du Four à chaux : 32 logements,
- SAVIGNY SUR ORGE - Boulevard Aristide Briand : 42 logements,
- MONTREUIL - rue Emile Zola : 45 logements.

Démarche Logement Santé

L'année 2023 a été marquée par la livraison de deux opérations labellisées « Logement Santé » à VOISIN LE BRETONNEUX – Manivelle (78) et à TIGERY – Plessis Saucourt (91).

6 opérations en cours de construction sont labellisées « Logement Sante » :

- CHESSY ZAC des Studios,
- GOMETZ LE CHATEL Route de Chartre,
- VOISIN LE BRETONNEUX, ZAC de la remise LOGE,
- VOISIN LE BRETONNEUX, ZAC de la remise, PRIMAVERA,
- VOISIN LE BRETONNEUX, ZAC de la remise, ABELIA,
- VILLIERS ST FREDERIC, Route de St Germain,

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

La Société détient 7 terrains dans le cadre de son activité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Cet investissement représente, en 2023, un montant total de 18 986 408,91 €. Les opérations sont de l'accession sociale portée par des Baux Réels et Solidaires (BRS). Elles sont en cours de réalisation au 31/12/2023.

L'opération de Lagny-sur-Marne – Léo Gausson a donné lieu à la génération de produits d'un montant de 7 080 € au 31/12/2023.

Antin Résidences, pour développer l'OFS en 2023, l'a financé par ses fonds propres à hauteur de 6 130 084,83 € contre 6 971 604,76 € en 2022.

E. Ventes de patrimoine

Malgré un durcissement des conditions d'accès au crédit pour les accédants, la Société a procédé à la vente de 65 logements pour une plus-value de 9 997 K€. 7 logements sont également comptabilisés sous promesses de vente au 31 décembre 2023.

F. Ressources Humaines

La Société comptabilise **349 salariés au 31 décembre 2023** avec 192 femmes et 157 hommes, étant précisé que le personnel de proximité reste davantage masculin (61 hommes pour 43 femmes).

Statuts

La répartition femmes / hommes s'effectue comme suit :

- Statut cadre : 15% des femmes pour 17% des hommes,
- Statut maîtrise : 16% des femmes pour 15% des hommes,
- Statut employé : 24% des femmes pour 13% des hommes.

Types de contrats de travail

92% des collaborateurs sont en CDI, traduisant la politique de la Société de limiter le recours à des contrats précaires. Les CDD concernent principalement les salariés avec un statut employé, dont 84% sont des femmes au 31 décembre 2023.

Formation

La Société a consacré un budget formation de 426 k€ soit plus de 3% de sa masse salariale (hors rémunérations des stagiaires, frais annexes et formations internes).

Index d'égalité professionnelle femmes / hommes

Cet index ressort à **99 sur 100** (comme en 2022).

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

Néant.

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

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

Dans ce contexte, la Société engagera une stratégie plus ambitieuse de cession d'actifs existant pour financer le développement de nouveaux actifs avec un objectif d'accroissement constant du parc.

Par ailleurs, la Société poursuivra la mise en œuvre de son projet d'entreprise « Trajectoire Antin » au travers des 4 axes suivants :

- Accroître la qualité de service, dans le cadre de sa démarche Quali'hlm.
- Développer le logement santé, avec la labellisation de nouvelles opérations en construction, le soin apporté aux futures réhabilitations, les actions en faveur des seniors en favorisant le maintien à domicile et le développement de l'habitat inclusif.
- Être acteur de la responsabilité environnementale, en poursuivant la politique de réhabilitation énergétique, déployant une stratégie « bas carbone », et en formalisant une politique environnementale.
- Adapter la Qualité de Vie au travail dans une optique de veiller à l'attractivité des conditions de travail tout en restant au service de la performance sociale au service des habitants.

Enfin, la Société poursuivra ses actions pour conforter l'écosystème Arcade Vyv en Ile-de-France, avec un rôle central pour la Société en terme d'attractivité pour les collectivités locales (diversité et performance des outils), de fiabilisation et de performance dans le fonctionnement interne de la Société et pour les entités d'Arcade Vyv bénéficiaires du service de la Société.

IV- INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

A. Résultats des filiales et participations

NCA

La Société contrôle la société NCA au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, et détient une participation majoritaire de 99% du capital. Cette coopérative, gère aujourd'hui 3 600 lots de copropriété. Elle a intégré en 2023 environ 600 nouveaux lots répartis sur une quinzaine de copropriétés, dont 4 programmes neufs d'Arcade-Vyv Promotion Idf et 4 créations d'ASL et de copropriétés suite à la vente Hlm d'Antin Résidences.

Sous réserve d'approbation par son Assemblée Générale, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de NCA font apparaître un résultat de 659 K€.

Foyers de Seine et Marne - FSM

Il est rappelé qu'Antin Résidences a signé à effet du 1^{er} janvier 2021 un pacte d'actionnaire de référence et un pacte de contrôle conjoint avec les collectivités actionnaires de FSM à savoir les Villes de Melun et Le Mée sur Seine. La Société a renforcé sa participation majoritaire en lien avec les collectivités locales actionnaires historique de FSM. A la clôture de l'exercice, la Société détient 98,48% du capital de FSM. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ne sont pas arrêtés à la date de rédaction du présent rapport.

Arcade-Vyv Promotion Idf

La Société détient une participation de 52% au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, dans le capital de cette société dont l'activité est orientée vers la promotion sur le territoire de l'Ile de France. Il est rappelé que la SAS AVP Idf a été créée début 2022 et est en capacité aujourd'hui de proposer aux collectivités locales l'ensemble du panel de logements, en accession sociale ou libre, en locatif social ou intermédiaire, ainsi qu'en habitat spécifique, et porte l'ambition Logement Santé de la Société dans la construction en Ile-de-France. AVP Idf est aujourd'hui capitalisé à hauteur de 6 M€ (dont 3,12 M€ par la Société).

AVP Idf, fait face actuellement à des difficultés économiques dans un contexte immobilier particulièrement défavorable. Son chiffre d'affaires est directement issu de la production des logements et de la commercialisation de l'accession pour le compte de ses associés. Or les baisses de rémunération de maîtrise d'ouvrage (RMO) dues aux difficultés de sortie et de commercialisation de l'accession sociale, et de manière encore plus marquée de l'accession libre, ainsi qu'aux baisses de capacité d'investissement dans le locatif social et intermédiaire, induisent un décalage entre les charges de structures et les produits, impactant fortement le résultat. AVP Idf va poursuivre son plan de réduction des charges amorcé en 2023 (-1M€ par rapport à 2022) pour un retour à l'équilibre sous deux ans et une rentabilité retrouvée les années suivantes. Sous réserve d'approbation par son Assemblée Générale, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Arcade Vyv Promotion Idf font apparaître un résultat déficitaire de - 3 539 K€, conduisant la Société à déprécier à 100% sa participation soit 1,3 M€ et à provisionner la situation nette négative suivant la quote-part de détention, soit 0,5 M€.

Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49.90% dans le capital de l'Esh Croix-Rouge habitat dont l'activité est orientée vers la production de résidences services. Au 31 décembre 2023, le patrimoine de Croix-Rouge habitat est constitué de 1133 places représentant 14 établissements répartis sur l'ensemble du territoire national. Le plan de développement a été ralenti par la crise COVID et le contexte économique dégradé. A compter du 5 septembre 2023, Croix-Rouge Habitat s'est doté d'une directrice générale à temps plein, en charge de conduire avec ses actionnaires de référence, un plan de retour à l'équilibre nécessitant d'atteindre la taille critique nécessaire au fonctionnement pérenne de la structure. Sous réserve d'approbation par son Assemblée Générale, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de - 2 664 K€, conduisant la Société à déprécier à 100% sa participation soit 1,3 M€ et à provisionner la situation nette négative suivant la quote-part de détention, soit 0,6 M€.

Kremlin Bicêtre Habitat - KBH

La coopérative HLM KBH s'est adossée au Groupe Arcade-Vyv afin de répondre aux exigences de la loi Elan. Ainsi un pacte d'associés entre la Ville du Kremlin-Bicêtre, et des sociétés du Groupe Arcade-Vyv, LOGIAL Coop, CPH Arcade-Vyv et Antin Résidences, a été signé le 27 septembre 2023. Cet adossement permet une mutualisation des moyens de gestion entre KBH Coopérative Hlm et LOGIAL-COOP. Au 31 décembre 2023, la Société détient 12,25% du capital de la société. Sous réserve d'approbation par son Assemblée Générale, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de KBH font apparaître un résultat déficitaire de – 85 K€ compte-tenu du lancement de l'activité de cette société.

NOVé Gestion

Il est rappelé que la Société participe au développement de ce projet confié par le Ministère des Armées dans le cadre d'un contrat de concession signé le 14 février 2022. Pour mener à bien ses missions, Nové (Concessionnaire) a conclu un contrat de gestion avec la SAS Nové Gestion, mandataire solidaire du groupement de 6 ESH du Groupe Arcade-Vyv, dont la Société Antin Résidences, aux fins de prendre en charge les prestations de gestion locative, de maintenance et rénovation du patrimoine. Le premier plan annuel de mutation qui se concentre entre les mois de juin et septembre a été réalisé avec succès. L'organisation en place en termes de gestion locative est efficiente. Concernant, la maintenance du parc, des nouveaux contrats ont été mis en place permettant de répondre efficacement aux sollicitations. Enfin, le développement de près de 3000 logements d'ici 2029 et la rénovation de 7000 logements va mobiliser de façon croissante les équipes de la Société à partir de 2024. Au 31 décembre 2023, la Société détient 19% du capital de la SAS NOVé Gestion. Sous réserve d'approbation par son Assemblée Générale, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de NOVé Gestion font apparaître un résultat déficitaire de -7,9 K€.

Sociétés Civiles de Construction-Vente d'accession sociale à la propriété

La Société détient des participations dans les SCCV, support de programmes d'accession sociale à la propriété, en partenariat notamment avec la Coopérative NCA.

La quote-part de remontée des résultats au prorata des participations au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 se traduit par un résultat bénéficiaire de 2 240 K€ (1 558 K€ en 2022).

B. Prises et transfert de participations au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice, les prises et cessions de participations ont été les suivantes :

Prises de participations :

- **Foyers de Seine et Marne (FSM)** : au cours de l'exercice 2023, la Société a renforcé sa participation dans le capital de FSM suite à la souscription à l'augmentation de capital de FSM à hauteur de 5 millions d'euros. La Société détient 98,48% du capital de la société FSM contre 22,23% au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
- **Kremlin Bicêtre Habitat (KBH)** : au 31 décembre 2023, la Société détient 12,25% du capital de la société.

Cessions de participations et clôtures de SCCV

Il est rappelé qu'au cours de cet exercice social, la Société a cédé une participation dans la société Arcade-Vyv Promotion Sud-Est (AVPSE). Au 31 décembre 2023, la Société ne détient plus aucune action au sein du capital de la société Arcade-Vyv Promotion Sud-Est.

Par ailleurs, 7 SCCV ont été clôturées en 2023 :

- Le Clos du Cygne,
- Les Allées des Poètes,
- Choisy Vert Pré Chanteraine,
- Ivry Avenue de Verdun,
- Argenteuil Saloy 5,
- Saint Denis Haguet Le Baseline,
- Saint Denis Jean Zay.

C. Participations croisées

La Société n'ayant aucune participation croisée illicite, aucune aliénation d'actions n'est intervenue au cours de l'exercice, en application des dispositions de l'article R.233-19 al.2 du Code de Commerce, relatif aux participations croisées. Aucune des sociétés contrôlées ne détient de participation dans la Société.

Il est précisé qu'aucune opération n'a été effectuée par la Société sur ses propres actions au cours de l'exercice.

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

A. Méthodes comptables et expose sur les résultats économiques et financiers

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 soumis à approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan s'élève à 2 462,8 M€, contre 2 394,9 M€ au titre de l'exercice précédent.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font ressortir un résultat bénéficiaire d'un montant de 9,678 M€ contre 33,764 M€ en 2022.

B. Proposition d'affectation du résultat de l'exercice

Il est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 9 677 795,13 € de la manière suivante :

- **Affectation à la réserve sur cession immobilière :** 8 350 613,98 €,
- **Distribution de dividendes :** 1 323 996,10 €,
- **Affectation à la réserve diverse :** 3 185,05 €.

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	9 677 795,13	2 516 650,90	7 161 144,23
Affectation du résultat			
Réserve légale	0,00	0,00	0,00
Réserve sur cessions immobilières	8 350 613,98	2 171 525,63	6 179 088,35
Distribution des dividendes	1 323 996,10	344 297,02	979 699,08
Réserve diverse	3 185,05	828,25	2 356,80

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à **0.70 € par action**, ouvrant droit à une réfaction de 40%. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

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

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	605 255,36 €	13,32 €	605 242,04 €
2021	605 255,36 €	13,32 €	605 242,04 €
2022	1 059 196,88 €	20,72 €	1 059 176,26 €

C. Informations sur délais de paiement des fournisseurs et des clients

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

Informations sur les créances clients et les dettes fournisseurs

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

Cette obligation peut être circonscrite dans la mesure où les articles L. 441-6 et suivants du Code de commerce n'envisagent, au titre des délais de paiement, que les relations entre professionnels, excluant par conséquent les relations professionnels/particuliers. De ce fait, les informations relatives aux créances civiles avec les particuliers ont été exclues des tableaux présentés ci-après en annexe.

D. Dépenses non déductibles (art.39.4, 39-5 et 223 Quater, 223 Quinquies)

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

E. Ratio d'autofinancement (R.423-70 CCH)

L'autofinancement net HLM correspond à la capacité d'autofinancement définie au plan comptable général, de laquelle sont retranchés pour l'exercice considéré les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés. Au 31 décembre 2023, ce ratio est de 0,53%.

VI - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

A. Rappel du choix du mode de Direction Générale

La Société a fait le choix de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

- M. Pascal VAN LAETHEM a été désigné Président du Conseil d'Administration depuis le 5 décembre 2023 en remplacement de M. Denis LOTHAIRE, démissionnaire.
- M. Denis LOTHAIRE a été désigné Vice-Président du Conseil d'Administration depuis le 5 décembre 2023.
- M. Laurent LORRILLARD, nommé comme Directeur Général depuis le 21 septembre 2021 a été confirmé dans ses fonctions lors du Conseil d'Administration du 5 décembre 2023.

B. Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, il est communiqué la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la Société à la date de clôture de l'exercice. La liste des mandats figure en **annexe 6** du présent rapport.

C. Rémunérations des mandataires sociaux

Il est rappelé que les membres du Conseil exercent leur mandat à titre gratuit. Ils ne perçoivent pas à ce titre de rémunération de la part de la Société. Toutefois, en vertu des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, les Administrateurs peuvent percevoir :

- une indemnité forfaitaire de déplacement fixée à 83,86 €,
- le remboursement des frais de transport, sur justificatifs,
- une indemnité compensatrice de perte de salaire pour les Administrateurs qui exercent une activité salariée, sur justificatifs.

VII – SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

A. Liste des mandataires sociaux

La Direction Générale se compose actuellement de la façon suivante :

- Monsieur Laurent LORRILLARD, Directeur Général.

Le Conseil d'Administration se compose actuellement de la façon suivante :

- Monsieur Pascal VAN LAETHEM, Président,
- Monsieur Denis LOTHAIRE, Vice-Président,
- CPH Arcade-Vyv, administrateur représenté par Monsieur Emmanuel PICARD,
- Département de Paris, administrateur représenté par Madame Marie-José RAYMOND-ROSSI,
- Département des Hauts-de-Seine, administrateur représenté par Monsieur Ludovic GUILCHER,
- Département du Val d'Oise, administrateur représenté par Monsieur Alexandre PUEYO,
- Monsieur Christian DUPUIS, administrateur représentant les locataires,
- Monsieur Saïd FERRAT, administrateur représentant les locataires,
- Monsieur Emmanuel PHILIPPON, administrateur représentant les locataires,
- Aiguillon Construction, administrateur représenté par Monsieur Denis BIMBENET,
- Florevie, administrateur représenté par Madame Manuelle MARTIN NOREVE,
- France Loire, administrateur représenté par Monsieur Guillaume DECROIX,
- Mesolia, administrateur représenté par Monsieur Olivier BARRY,
- SFHE, administrateur représenté par Monsieur Brice VERHEECKE,
- Madame Véronique MOMAL, administrateur,
- Madame Béatrix MORA, administrateur,
- Vyv Invest, administrateur représenté par Madame Julie FOURET,
- UMG Groupe Vyv, administrateur représenté par Madame Catherine SERGENT.

Censeurs :

- Monsieur Jérôme PUELL,
- La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines, représentée par Mme Danielle MAJCHERCZYK.

Le Conseil d'Administration entend maintenir une représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein.

B. Examen des mandats des administrateurs

Par ailleurs, à la suite de la décision du Conseil d'Administration du 5 décembre 2023, la cooptation de M. Pascal VAN LAETHEM en remplacement de M. Denis BIMBENET, démissionnaire, sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Les mandats des administrateurs suivants arrivent à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023 :

- Monsieur Pascal VAN LAETHEM,
- CPH Arcade-Vyv, représentée par M. Emmanuel PICARD,
- Département du Val d'Oise, représenté par M. Alexandre PUEYO,
- Madame Véronique MOMAL,
- Madame Béatrix MORA,
- Vyv Invest, représentée par Mme. Julie FOURET,
- UMG Groupe Vyv, représentée par Mme. Catherine SERGENT.

Il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler les mandats des administrateurs ci-dessus pour une nouvelle durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026.

VIII – CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES – CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

A. Approbation des conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Plusieurs conventions réglementées ont été conclues au cours de l'exercice écoulé et ont été régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé. Elles sont mentionnées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes qui a été mis à votre disposition.

Les conventions concernées sont les suivantes :

Avec CPH Arcade-VYV

- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif social,
- Convention de prestations de services « missions régaliennes »,
- Avenant N°4 à la convention de gestion de patrimoine du 01/03/2011,
- Convention de prestations de services non liés à la gestion locative.

Avec la SFHE

- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif social,
- Convention de prestations de services de la Société non liées à la gestion locative et des services de Paie,
- Convention de prestations de services non liés à la gestion locative assurées par la SFHE.

Avec l'ALFI

- Conventions « Habitat Inclusif ».

Avec Croix-Rouge habitat (CRH)

- Convention de prestations de services.

Avec Arcade-Vyv Promotion IDF (AVPIDF)

- Convention cadre de prestations de services réciproques.

Avec Arcade-Vyv Promotion Sud-Est (AVPSE)

- Convention de prestations de services,
- Cession d'actions d'AVPSE par la Société au profit de Croix-Rouge habitat.

Avec NCA

- Convention de prestations de services « assistance mission copropriété »,
- Convention de prestations de services « mission cartographie de maîtrise des risques »,
- Acquisition de parts sociales dans la SCCV VALENTON.

Avec la SCCV VILLIERS-SUR-MARNE- BOUTAREINES

- Vente du terrain, des tantièmes de copropriété correspondants et vente en bloc de 15 logements locatifs à CPH Arcade-Vyv.

Avec la SCCV LE PLESSIS TREVISE- FOUREAU

- Vente du terrain à CPH Arcade-Vyv.

Avec la SCCV LAGNY SUR MARNE- SAINT JEAN

- Vente en bloc de 29 logements locatifs intermédiaires par la SCCV à la Société,
- Vente des tantièmes de copropriété correspondant à la partie BRS à l'OFS Antin Résidences.

Avec la SCCV LES SAULES- COLLEGIEN

- Vente du terrain par la Société à la SCCV,
- Vente en bloc par la SCCV de 20 logements locatifs sociaux à FSM.

Avec Les Foyers Seine et Marne (FSM)

- Conventions d'études de projets sur la commune de Lagny-sur-Marne.

B. Ratification de conventions par l'assemblée générale

Plusieurs conventions réglementées, relevant des dispositions des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et L.423-10 du Code de la construction et de l'habitation, n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Les conventions concernées sont les suivantes :

Avec la SCCV NOISEAU- GENERAL DE GAULLE

- Vente du terrain par CPH Arcade-Vyv à l'OFS Antin Résidences.
- Intérêt de la convention : cette acquisition permet la réalisation d'une opération en BRS.

Avec l'ALFI

- Convention d'occupation temporaire et précaire « Projet Ukraine » et son avenant N°1.
- Intérêt de la convention : elle a permis de répondre sans délai aux sollicitations de l'Etat.

Ces deux conventions doivent donc être soumises à la ratification de l'Assemblée Générale, conformément à l'article L.225-42 al.3 du Code de commerce.

C. Conventions normales et significatives conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Par ailleurs, la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs.

Il n'y a pas eu de convention conclue dans l'exercice.

D. Conventions poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Les conventions conclues antérieurement, qui se sont poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sont mentionnées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes qui a été mis à votre disposition.

E. Informations sur les conventions réglementées visées à l'article L.225-37-4 du CCH entre actionnaires disposant de 10 % de droits de vote et filiales détenues directement ou indirectement à plus de 50 % conclues au cours de l'exercice 2023

Avec l'actionnaire de référence disposant de plus de 10% des droits de vote - CPH Arcade-VYV :

- Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif social,
- Convention de prestations de services « missions régaliennes »,
- Avenant N°4 à la convention de gestion de patrimoine du 01/03/2011,
- Convention de prestations de services non liés à la gestion locative.

Avec les filiales détenues directement à plus de 50% :

- Les Foyers Seine et Marne (FSM) : Conventions d'études de projets sur la commune de Lagny-sur-Marne.
- NCA : Convention de prestations de services « assistance mission copropriété », Convention de prestations de services « mission cartographie de maîtrise des risques ».
- Croix-Rouge habitat (CRH) : Convention de prestations de services.
- Arcade-Vyv Promotion IdF (AVPIDF) : Convention cadre de prestations de services réciproques.

IX – INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL ET A L’ACTIONNARIAT DES SALARIES

A. Informations relatives au capital

Au 31 décembre 2023, le capital de la Société est composé de 1 891 423 actions, d’une valeur nominale de 16 € chacune, soit un capital social de 30 262 768 €.

Les principaux actionnaires sont :

- CPH Arcade-Vyv détenant 1 014 643 parts sociales correspondant à 53,64% du capital, actionnaire de référence,
- Groupe Arcade-Vyv détenant 765 999 parts sociales correspondant à 40,50% du capital.

B. Informations sur la détention du capital : seuil de participation des salariés au capital social

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, le personnel de la Société et le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, ne détenaient aucune participation au capital de la Société dans le cadre d'une gestion collective.

C. Attributions gratuites d’actions – options d’achat ou de souscription d’actions réservées au personnel salarié et aux dirigeants de la Société

Aucune attribution gratuite de parts sociales ou option d’achat ou de souscription n’a été consentie au titre de l'exercice écoulé.

X – ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La Société n’a pas eu d’activité de recherche et de développement au cours des douze derniers mois.

Le Conseil d’Administration

ANNEXES

ANNEXE 1 : TEXTE DES RESOLUTIONS

ANNEXE 2 : RAPPORT SUR L'ACTIVITE GARANTIE PAR LA SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION HLM

ANNEXE 3 : TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

ANNEXE 4 : TABLEAU DES DELAIS DE PAIEMENT

ANNEXE 5 : ETATS FINANCIERS

ANNEXE 6 : LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

ANTIN RESIDENCES
Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
Capital social 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 1
ORDRE DU JOUR ET PROJET DE RESOLUTIONS
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 MAI 2024

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,
- Quitus aux Administrateurs,
- Affectation du résultat,
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce,
- Approbation de conventions réglementées nouvelles,
- Ratification de conventions réglementées nouvelles,
- Ratification de la cooptation de M. Pascal VAN LAETHEM,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Pascal VAN LAETHEM,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SA Hlm CPH Arcade-Vyv,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur du Département du Val d'Oise,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Mme. Véronique MOMAL,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Mme. Béatrix MORA,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SAS Vyv Invest,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SAS UMG Groupe Vyv,
- Renouvellement du mandat de censeur de la Communauté d'Agglomération de ST-QUENTIN-EN-YVELINES,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes annuels 2023)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2023, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat de 9 677 795,13 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à de 9 677 795,13 €, de la façon suivante :

Affectation à la réserve sur cession immobilière : 8 350 613,98 €

Distribution de dividendes : 1 323 996,10 €

Affectation à la réserve diverse : 3 185,05 €

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	9 677 795,13	2 516 650,90	7 161 144,23
Affectation du résultat			
Réserve légale	0,00	0,00	0,00
Réserve sur cessions immobilières	8 350 613,98	2 171 525,63	6 179 088,35
Distribution des dividendes	1 323 996,10	344 297,02	979 699,08
Réserve diverse	3 185,05	828,25	2 356,80

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à **0,70 € par action**, ouvrant droit à une réfaction de 40 %. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

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

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

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

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

Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif social conclue avec CPH Arcade-Vyv.

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

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

Convention de prestations de services « missions régaliennes » assurées par CPH Arcade-Vyv au profit de la Société.

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

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

Conclusion d'un avenant N°4 à la convention de gestion de patrimoine du 01 mars 2011 conclue avec CPH Arcade-Vyv.

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

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

Convention de prestations de services non liés à la gestion locative conclue avec CPH Arcade-Vyv.

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

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

Convention d'assistance au développement et à la gestion du parc locatif social conclue avec la SFHE.

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

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

Convention de prestations de services non liées à la gestion locative et des services de paies conclue avec la SFHE.

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

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

Convention de prestation de services non liées à la gestion locative assurées par la SFHE au profit de la Société.

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

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

Conclusion de trois conventions nouvelles « Habitat Inclusif » avec l'Association ALFI.

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

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

Convention de prestations de services conclue avec Croix-Rouge habitat.

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

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

Convention cadre de prestations de services conclue avec Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France.

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

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

Convention de prestations de services conclue avec Arcade-Vyv Promotion Sud-Est.

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

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

Cession d'action de la société Arcade-Vyv Promotion Sud-Est au profit de Croix-Rouge habitat.

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

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

Convention de prestations de services « assistance mission copropriété » conclue avec NCA.

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

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

Convention de prestations de services « mission cartographie de maîtrise des risques » conclue avec NCA.

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

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

- Vente du terrain situé à Villiers-sur-Marne - Boutareines par CPH Arcade-Vyv au prix de 1 208 K€ HT,
- Vente des tantièmes de copropriété correspondant aux 15 logements locatifs sociaux par la Société à la SCCV Villiers-sur-Marne - Boutareines au prix de 330 871 € HT,
- Vente en bloc des 15 logements locatifs sociaux par la SCCV à CPH Arcade-Vyv au prix de 3 054 497 € HT.

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

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

- Vente du terrain situé au Plessis Trevisse – Foureau par la Société à CPH Arcade-Vyv pour la réalisation des logements locatifs sociaux au prix de 1 160 000 € HT.

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

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

- Vente en bloc de 29 logements locatifs intermédiaires par la SCCV Lagny-sur-Marne – Saint Jean à la Société, au prix de 7 543 034 € HT,
- Vente par la SCCV des tantièmes de copropriété correspondant à la partie BRS à l'OFS Antin Résidences moyennant le prix de 1 896 601 € HT.

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

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

- Vente du terrain par la Société à la SCCV Les Saules-Collégien pour la réalisation des logements locatifs sociaux au prix de 271 573 € HT,
- Vente en bloc par la SCCV de 20 logements locatifs sociaux à FSM, moyennant le prix de 3 938 838 € HT.

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

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

Acquisition de parts sociales dans la SCCV Valenton conclue avec NCA.

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

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

Conventions d'études de projets sur la commune de Lagny-sur-Marne conclue avec Les Foyers de Seine-et-Marne,

- Au prix forfaitaire de 40K€ HT pour les études menées dans la ZAC Saint Jean,
- Au prix forfaitaire de 35K€ pour l'opération du Château de Chigny.

25^{ème} RESOLUTION (ratification des conventions réglementées nouvelles)

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

- Vente du terrain par CPH Arcade-Vyv à l'OFS Antin Résidences au prix de 1 167 200 € HT.

26^{ème} RESOLUTION (ratification des conventions réglementées nouvelles)

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

Convention d'occupation temporaire et précaire « Projet Ukraine » et son avenant N°1 conclue avec l'Association ALFI visant à prolonger la convention initiale jusqu'au 30 avril 2024.

27^{ème} RESOLUTION (ratification d'une cooptation)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, ratifie la nomination faite à titre provisoire le 5 décembre 2023 en qualité d'Administrateur de **M. Pascal Van Laethem**, en remplacement de M. Denis Bimbenet, démissionnaire, qui exercera ses fonctions jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2023**.

28^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de M. Pascal Van Laethem** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

29^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de CPH Arcade-Vyv** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

30^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur du Département du Val d'Oise** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

31^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de Mme. Véronique Momal** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

32^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de Mme. Béatrix Mora** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

33^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de Vyv Invest** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

34^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat d'Administrateur de UMG Groupe Vyv** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

35^{ème} RESOLUTION (renouvellement de mandat)

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que **le mandat de censeur de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines** arrive à expiration lors de la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'à l'issue de **l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026**.

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

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

ANTIN RESIDENCES
Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
Capital social 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 2
RAPPORT SUR L'ACTIVITE GARANTIE
PAR LA SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION HLM

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

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production,
- les résultats de l'activité de l'accession.

1. Rappel des principes comptables appliqués

Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

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

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

Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

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

- Du coût de production comptabilisé en stocks,
- Des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

Rappel des principes concernant les prestations facturées

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

Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

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

2. La convention de garantie

Notre organisme a effectué une demande de garantie d'activité qui, après acceptation, a abouti à la signature d'une convention de garantie en 2003.

Un avenant d'actualisation de garantie a été signé le 12 janvier 2023 pour un montant d'encours de production de 13 427 396 € et des fonds propres dédiés de 5 659 864 €.

Une révision de garantie a été obtenue le 11 octobre 2023 pour un nouvel encours de 20 744 581 € et des fonds propres de 6 616 671 €.

Pour l'exercice 2023, l'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer les sommes suivantes :

	Encours	Fonds propres
- 1er trimestre 2023	10 832 660 €	5 003 943 €
- 2ème trimestre 2023	12 002 335 €	5 102 614 €
- 3ème trimestre 2023	20 744 518 €	6 616 671 €
- 4ème trimestre 2023	20 744 668 €	6 770 809 €

3. Les indicateurs de production

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

Nom de l'opération	Code postal	Commune	Montage juridique	Pourcentage SCI	Date OS	Date Achèvement	Nbre de lots
SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN PL3	75009	Paris	SCI	40%			64,00
EPINAY ZAC de la Croix Ronde	91360	Épinay-sur-Orge	SCI	80%	03/01/2023		26,00
NOISEAU Le Village	94880	Noiseau	SCI	80%	01/03/2023		26,00
SAINT MAUR DES FOSSES Avenue Foch	94100	Saint-Maur-des-Fossés	SCI	80%	14/11/2022		37,00
SCCV VOISINS LA REMISE	78960	Voisins-le-Bretonneux	SCI	80%	20/05/2022		25,00
SCCV BESSANCOURT ZAC DES MEUNIERES LOT 9	95550	Bessancourt	SCI	80%	22/06/2015	16/01/2017	59,00
KREMLIN BICETRE RUE JF KENNEDY	94270	Le Kremlin-Bicêtre	SCI	80%	22/05/2023		15,00
SCCV VILLEPINTÉ EGLISE (PSLA)	93420	Villepinte	SCI	85%	15/03/2016	19/04/2018	9,00
SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES (PSLA)	78200	Mantes-la-Ville	SCI	85%	07/09/2016	13/07/2018	18,00
SCCV ACHÈRES STALINGRAD (PSLA)	78260	Achères	SCI	85%	01/10/2015	22/06/2017	7,00
SCCV BONDOUFLE LOT B4 NORD	91070	Bondoufle	SCI	75%	30/12/2016	30/10/2018	18,00
TRIEL SUR SEINE - LES CHATELETS - PSLA	78510	Triel-sur-Seine	Direct	100%	15/12/2016	12/07/2018	14,00
SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	91460	Marcoussis	SCI	60%	09/03/2018	19/12/2019	34,00
ELANCOURT ZAC DES REAUX	78990	Élancourt	Direct	100%	28/02/2019	15/09/2021	41,00
SSCV CONFLANS D.CLEMENT 53 (PSLA)	78700	Conflans-Sainte-Honorine	SCI	85%	19/12/2013	15/04/2015	3,00
SCCV VILLEPINTÉ CHEMIN DE FER	93420	Villepinte	SCI	80%	02/01/2020	24/03/2022	12,00
SCCV SAVIGNY BRIAND	91600	Savigny-sur-Orge	SCI	80%	31/12/2020	27/06/2023	42,00
COLLEGIEN ZAC Cleyr de Village	77090	Collégien	SCI	50%	27/06/2023		51,00
SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	93320	Les Pavillons-sous-Bois	SCI	80%	13/12/2021		34,00
SCCV ORMESSON CARRE DES LYS	94490	Ormesson-sur-Marne	SCI	80%	25/07/2019	21/06/2021	78,00
SCCV ORMESSON CARRE DES LYS	94490	Ormesson-sur-Marne	SCI	80%	23/12/2020	10/10/2022	74,00
SCCV LINAS BAS SABLONS	91310	Linas	SCI	80%	15/06/2020	16/12/2021	14,00
SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	78960	Voisins-le-Bretonneux	SCI	80%	30/10/2020	18/04/2023	48,00
SCCV LIVRY FOURS A CHAUX	77000	Livry-sur-Seine	SCI	70%	16/03/2022		13,00
SCCV BAC GALLIENI	93360	Neuilly-Plaisance	SCI	30%	19/04/2022		85,00
253 - SCCV CHESSY Pré Verson - Cabu	77700	Chessy	SCI	80%	28/10/2022		32,00
251 - SCCV VOISINS LA SOURDERIE	78960	Voisins-le-Bretonneux	SCI	80%	25/05/2022		28,00
LE PLESSIS TREVISE Georges Gourea	94420	Le Plessis-Tréville	SCI	90%	10/07/2023		43,00

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

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

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

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

ANTIN RESIDENCES
 Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
 Capital social 30 262 768 euros
 Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
 RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 3
TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

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

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	166 950 773,08	160 251 929,52	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	74 787 760,06	81 415 896,95	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	28 416 627,31	28 384 193,09	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	277	278	295	306	326
Montant de la masse salariale de l'exercice	11 739 446,47	12 125 546,69	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	4 777 220,43	5 079 614,53	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56

ANTIN RESIDENCES
Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
Capital social 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 4
TABEAU DES DELAIS DE PAIEMENT

ANTIN RESIDENCES

D.441-I

Au 31 décembre 2023

	Article D.441 I- 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	972					2 077						1 043
Montant cumulé des factures concernées t.t.c	7 949 091	1 097 140	283 988	231 102	3 234 287	4 846 518			5 190 465		3 160 706	8 351 171
Pourcentage du montant total t.t.c des achats t.t.c de l'exercice	3,64%	0,50%	0,13%	0,11%	1,48%	2,22%						
Pourcentage du chiffre d'affaires t.t.c de l'exercice									15,02%		9,14%	24,16%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<u>Délais contractuels</u> : 15 jours pour les factures syndics et des frais de fonctionnement; 45 jours pour les autres. <u>Délais légaux</u> : entre 30 et 60 jours.						Délais contractuels : (à préciser) Délais légaux : (à préciser)					

ANTIN RESIDENCES

Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
Capital social 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 5

ETATS FINANCIERS

BILAN - ACTIF

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 924 532,07	18 173 906,61
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	14 712 115,16	16 032 311,71		16 734 252,22
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 158 310,78	2 266 090,42	2 892 220,36		1 439 654,39
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 988 214 902,70	1 936 506 349,32
	Terrains et constructions	2 729 994 504,56	754 367 498,84	1 975 627 005,72		
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	457 338 068,45		457 338 068,45		437 010 555,34
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 628 339 718,53	552 167 686,61	1 076 172 031,92		1 044 174 534,25
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	102 754 091,39	50 926 666,99	51 827 424,40		47 928 893,87
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	541 562 626,19	151 273 145,24	390 289 480,95		395 064 714,42
	Autres immobilisations corporelles	30 513 271,20	17 925 374,22	12 587 896,98		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 417 961,47	13 307 000,58	11 110 960,89		11 532 965,10
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 095 309,73	4 618 373,64	1 476 936,09		794 686,34
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				223 005 472,19	189 681 979,42
2312	Terrains	50 324 668,33		50 324 668,33		34 655 418,67
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	174 007 914,16	1 343 492,30	172 664 421,86		153 931 318,39
238	Avances et acomptes	16 382,00		16 382,00		1 095 242,36
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				14 438 058,85	12 262 971,20
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	16 936 886,82	4 417 384,00	12 519 502,82		10 661 993,07
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)	580 521,83		580 521,83		579 332,33
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	1 338 034,20		1 338 034,20		1 021 645,80
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	3 039 614 920,75	795 031 954,94	2 244 582 965,81	2 244 582 965,81	2 156 625 206,55
	STOCKS ET EN-COURS				4 831 154,51	14 282 146,23
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours	560 856,52		560 856,52		4 358 492,70
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponibles à la vente	387 807,55		387 807,55		0,00
358	Temporairement loués	3 882 490,44		3 882 490,44		9 923 653,53
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
32	Approvisionnements			0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	2 633 071,27		2 633 071,27	2 633 071,27	2 548 755,12
	CREANCES D'EXPLOITATION				66 387 772,06	80 852 855,76
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	16 940 449,46	654 440,08	16 286 009,38		14 821 115,43
412	Créances sur acquéreurs	4 188 241,50		4 188 241,50		16 673 364,06
414	Clients - autres activités	212 570,81		212 570,81		1 303 537,02
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	21 220 676,74	15 314 675,29	5 906 001,45		3 856 865,96
418	Produits non encore facturés	3 073 095,07		3 073 095,07		2 117 172,80
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 470 646,23		5 470 646,23		7 589 438,62
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	31 251 207,62		31 251 207,62		34 491 361,87
	CREANCES DIVERSES (3)				49 081 923,02	62 297 470,94
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	22 303 570,17		22 303 570,17		24 002 821,54
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 207 790,27		8 207 790,27		4 935 206,78
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	18 106 204,39		18 106 204,39		32 739 302,93
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	373 205,73		373 205,73		538 538,70
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	91 152,46		91 152,46		81 600,99
478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				93 724 799,96	76 959 985,89
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	49 196 403,05		49 196 403,05		34 599 721,21
5188	Intérêts courus à recevoir	74 813,33		74 813,33		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	44 453 583,58		44 453 583,58		42 360 264,68
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	1 152 737,95		1 152 737,95	1 152 737,95	989 460,87
	(II)	233 780 574,14	15 969 115,37	217 811 458,77	217 811 458,77	237 930 674,81
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	389 777,86		389 777,86	389 777,86	383 046,70
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 273 785 272,75	811 001 070,31	2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06

(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

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2023		31/12/2022 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	10 CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		468 691 078,11	435 985 911,13
	101-104-105 (sociétés) Capital		30 270 654,20	30 270 654,20
	10133-1014 Capital (actions simples)	30 262 768,00		30 262 768,00
	10134 Capital : actions d'attribution			
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105 Ecart de réévaluation	7 886,20		7 886,20
	102-103 (OPH) Dotation		0,00	0,00
	102 Dotations			
	103 Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106 Réserves		438 420 423,91	405 715 256,93
	1061 (sociétés) Réserve légale	3 026 276,80		3 026 276,80
	1063 (sociétés) Réserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH) Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671 dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM) Réserves - Activité agréée			
	10685 Réserves sur cessions immobilières	104 335 444,36		
	106851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	14 709 365,27		
	10688 Réserves diverses	331 058 702,75		402 688 980,13
	106881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 118 930,30		29 161 380,55
PROVISIONS	11 Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	11 (SEM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	11 (SEM) dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12 Résultat de l'exercice (a)	9 677 795,13	9 677 795,13	33 764 363,86
	12 (SEM) dont relevant de l'activité agréée			
	12 (SEM) dont relevant du SIEG	2 516 650,90		28 562 942,14
	13 Montant brut inscrit au résultat			
	13 Subventions d'investissement	457 583 342,53	173 928 822,86	279 082 958,02
	14 PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires			
PROVISIONS	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation			
	1671 Titres participatifs		0,00	0,00
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	762 023 392,91	762 023 392,91	748 833 233,01
PROVISIONS	15 PROVISIONS		7 371 792,90	6 506 702,95
	151 Provisions pour risques	4 950 889,27		3 657 617,01
	1572 Provisions pour gros entretien	1 368 438,31		1 501 784,68
	153-158 Autres provisions pour charges	1 052 465,32		1 347 301,26
	TOTAL PROVISIONS (II)	7 371 792,90	7 371 792,90	6 506 702,95
DETTES FINANCIERES	162 DETTES FINANCIERES (I)		1 614 808 828,33	1 539 924 572,26
	163 Participation des employeurs à l'effort de construction	179 055 478,59		175 576 884,83
	164 Emprunts obligataires			
	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations	1 146 932 321,74		1 074 022 460,12
	1642 C.G.L.L.S.	6 289 428,16		
	1647 Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			7 476 681,75
	1648 Autres établissements de crédit	176 699 630,90		197 233 382,97
	165 Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651 Dépôts de garantie des locataires	10 749 194,54		10 498 980,91
	1654 Redevances (location-accession)	170 590,96		195 021,07
	1658 Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			11 568 354,82
	1675 Emprunts participatifs			
	1676 Avances d'organismes HLM	10 000 000,00		10 000 000,00
	168 sauf intérêts courus			33 482,57
	1688 (sauf 16883)-178-1748-1788-581	10 955 731,55		13 019 312,74
	16883 Intérêts courus	24 363 391,77		383 046,70
	17 sauf intérêts courus - 18	969 695,78		
	519 Dettes rattachées à des participations			39 916 963,78
	519 Concours bancaires courants	48 623 364,34		
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292 Autres droits			
	2293 Droits des locataires attributaires			
	419 Clients créditeurs		9 255 055,85	10 446 367,07
	4195 Locataires-Excédents d'acomptes	7 432 403,94		8 856 468,51
	Autres 419	1 822 651,91		1 589 898,56
	DETTES D'EXPLOITATION		29 727 626,50	28 167 868,49
	401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	19 500 470,28		17 521 075,97
	402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	1 899 720,03		2 914 648,37
	42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres	8 327 436,19		7 732 144,15
	DETTES DIVERSES		35 731 010,93	40 511 839,28
	404-405-4084-4088 partiel Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279 Fournisseurs d'immobilisations	30 243 743,51		35 767 996,07
	4563 Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00		416,00
	4563 Autres dettes :			
	454 Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458 Sociétés Civiles Immobilières	1 828 093,05		2 432 875,94
	461 (sauf 4615) Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	1 322 482,67		151 227,22
	4615 Opérations pour le compte de tiers	457 765,66		776 377,45
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 Opérations d'aménagement			
	487 Autres	1 878 510,04		1 382 946,60
REGLUL	487 Produits constatés d'avance		3 866 495,02	20 548 345,00
	4871-4878 Au titre de l'exploitation et autres	28 900,26		25 631,04
	4872 Produits des ventes sur lots en cours	3 837 594,76		20 522 713,96
	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	1 693 389 016,63	1 693 389 016,63	1 639 598 992,10
	477 Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.				
(1) Dont à plus d'un an			1 497 222 288,23	1 356 566 490,90
à moins d'un an			117 586 540,10	183 358 081,36

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5		Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			185 605 430,42		170 836 750,65	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			71 350 685,73		67 494 896,10	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains		33 853,82	33 853,82		139 516,06	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-33 853,82	-33 853,82		-139 516,06	
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		2 381 307,47	2 381 307,47		3 287 952,48	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers		40 449,22	40 449,22		142 779,63	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	18 391 826,44	1 627 192,09	20 019 018,53		15 670 153,71	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 641 815,81	1 302 066,42	10 943 882,23		10 165 282,80	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 073,15	440 073,15		483 152,92	
613	Locations		2 308 301,18	2 308 301,18		2 041 280,93	
614	Charges locatives et de copropriétés		381 013,94	381 013,94		92 070,73	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	324 578,64	4 464 889,96	4 789 468,60		4 865 809,68	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 900 981,41	10 900 981,41		9 514 378,45	
6156	Maintenance		1 649 510,12	1 649 510,12		2 174 341,67	
6158	Autres travaux d'entretien	910 774,82	1 462 057,21	2 372 832,03		1 551 569,52	
616	Primes d'assurances		1 370 272,74	1 370 272,74		1 355 789,98	
621	Personnel extérieur à l'organisme		1 478 033,08	1 478 033,08		1 170 502,82	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	51 712,58	3 734 981,60	3 786 694,18		3 603 301,03	
623	Publicité, publications, relations publiques		630 054,07	630 054,07		342 941,04	
625	Déplacements, missions et réceptions		694 754,19	694 754,19		627 056,10	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		3 977 669,00	3 977 669,00		4 819 978,00	
6285	Redevances		951 969,85	951 969,85		953 714,00	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 234 400,74	2 234 400,74		4 632 840,61	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			25 565 762,20		22 845 051,82	
631-633	Sur rémunérations	18 872,54	2 117 814,85	2 136 687,39		1 949 922,22	
63512	Taxes foncières	-674,00	17 655 971,72	17 655 297,72		16 004 987,76	
Autres 635-637	Autres	4 870 852,75	902 924,34	5 773 777,09		4 890 141,84	
64	Charges de personnel			22 902 267,02		20 522 852,76	
641-6481	Salaires et traitements	192 908,10	15 971 572,36	16 164 480,46		14 520 213,32	
645-647-6485	Charges sociales	17 957,99	6 719 828,57	6 737 786,56		6 002 639,44	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			64 326 911,62		59 019 497,53	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122	Immobilisations locatives		52 206 533,17	52 206 533,17		50 482 885,97	
- 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Autres immobilisations		1 705 375,66	1 705 375,66		1 349 279,39	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		42 399,51	42 399,51		230 793,00	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		5 472 275,28	5 472 275,28		4 482 432,50	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 368 438,31	1 368 438,31		1 501 784,68	
Autres 6815	Autres provisions		3 531 889,69	3 531 889,69		972 321,99	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			1 459 803,85		954 452,44	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 255 576,03	1 255 576,03		739 386,90	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		204 227,82	204 227,82		215 065,54	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			47 924 269,62		23 434 954,14	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		4 519 792,50	4 519 792,50		274 185,14	
661121	Charges d'intérêts (2)						
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		2 814 770,49	2 814 770,49		548 469,19	
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		34 021 681,53	34 021 681,53		20 323 980,29	
661123	Intérêts compensateurs		6 731,16	6 731,16			
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		4 084 008,74	4 084 008,74			
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		320 859,17	320 859,17		104 922,62	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		135 709,00	135 709,00		50 739,23	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		2 020 717,03	2 020 717,03		2 132 657,67	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			16 188 348,43		9 665 984,83	
671	Sur opérations de gestion		1 164 687,27	1 164 687,27		1 317 690,87	
Autres 675	Sur opérations en capital :			15 023 661,16		8 348 293,96	
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		10 632 082,58	10 632 082,58		5 010 085,67	
678	Autres charges exceptionnelles		4 391 578,58	4 391 578,58		3 338 208,29	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		307 110,00	307 110,00		613 101,14	
	TOTAL DES CHARGES	34 420 625,67	215 604 532,80	250 025 158,47		204 550 790,76	
	Solde créditeur = bénéfice			9 677 795,13		33 764 363,86	
	dont relevant du SIEG			2 516 650,90		28 562 942,14	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 161 144,23		5 201 421,72	
	TOTAL GENERAL			259 702 953,60		238 315 154,62	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 668 030,93		337 810,55	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		222 017 352,21		206 671 749,12	
70 (net de 709)	Produits des activités		214 751 033,05		190 552 257,25	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	11 935 486,55			850 911,18	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	33 627 846,82			27 936 250,38	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	6 667 134,42			6 337 703,62	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	106 285 612,55			101 089 603,07	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 413 523,02			2 320 700,51	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	30 360 290,09			28 221 752,82	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	249 905,40			371 582,10	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	14 695 973,10			15 020 351,58	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				9 000,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	-44 050,56			1 900 189,38	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	441 343,40			836 222,60	
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	5 781 403,09			4 348 321,79	
Autres 708	Autres	3 336 565,17			1 309 668,22	
71	Production stockée (ou destockage)		-9 093 445,97		2 599 361,71	
7133	Immeubles en cours	-3 440 090,43			3 430 732,11	
7135	Immeubles achevés	-5 653 355,54			-831 370,40	
72	Production immobilisée		3 613 620,48		642 171,81	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 962 165,99			479 327,22	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	651 454,49			162 844,59	
74	Subventions d'exploitation		485 916,48		59 794,24	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	485 916,48			59 794,24	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 806 285,19		10 762 187,88	
78157	Provisions pour gros entretien	1 501 784,68			1 961 866,00	
78174	Dépréciations de créances	5 748 395,88			3 280 844,37	
Autres 781	Autres reprises	3 556 104,63			5 519 477,51	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 405 106,34	1 405 106,34		1 478 241,28	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	48 836,64	48 836,64		577 734,95	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		5 775 445,03		4 321 455,53	
761	De participations (2)		4 170 956,44		3 661 890,38	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	4 057 071,65			3 661 890,38	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	113 884,79				
762	D'autres immobilisations financières (2)		11 864,11		5 043,36	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	11 864,11			5 043,36	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 471 486,17	1 471 486,17		396 863,78	
765-766-768	Autres (2)	11 832,90	11 832,90		257 658,01	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	165,75	165,75			
796	Transfert de charges financières	109 139,66	109 139,66			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 910 156,36		27 321 949,97	
771	Sur opérations de gestion	2 495 420,67	2 495 420,67		1 312 636,23	
	Sur opérations en capital :		29 414 735,69		26 009 313,74	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	18 107 393,64			13 974 235,06	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	9 559 768,24			10 013 255,19	
778	Autres	1 747 573,81			2 021 823,49	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	259 702 953,60	259 702 953,60		238 315 154,62	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	259 702 953,60	259 702 953,60		238 315 154,62	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		132 244,75		127 534,30	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANTIN RESIDENCES
Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré
Capital social 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 315 518 803

ANNEXE 6
LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Monsieur Laurent LORRILLARD, Directeur Général

- Directeur Général de la Société Anonyme d'Hlm ANTIN RESIDENCES,
- Membre du Comité Exécutif de la Société Anonyme GROUPE ARCADE-VYV,
- Représentant permanent d'ANTIN RESIDENCES, Président du Conseil d'Administration de la SAS ARCADE-VYV PROMOTION IDF,
- Représentant permanent d'ANTIN RESIDENCES, Président du Comité Stratégique de la SAS NOVE GESTION,
- Représentant permanent d'ANTIN RESIDENCES, Vice-Président du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Hlm LES FOYERS DE SEINE ET MARNE (à compter du 12.12.2023),
- Vice-Président du Comité d'Orientation Stratégique de la Société Anonyme d'Hlm LES FOYERS DE SEINE ET MARNE (à compter du 12.12.2023),
- Représentant permanent d'ANTIN RESIDENCES, Administrateur de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Hlm LOGIAL-COOP,
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique de LOGIAL-COOP,
- Administrateur de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif HOMY,
- Représentant permanent d'ANTIN RESIDENCES, Administrateur de l'ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES FAMILLES ET DES ISOLÉS (ALFI),
- Représentant permanent de l'ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES FAMILLES ET DES ISOLÉS (ALFI), Administrateur de la Société Anonyme d'Hlm AIGUILLON CONSTRUCTION,
- Représentant entreprise d'ANTIN RESIDENCES, Membre du Conseil de Surveillance du FCPE ARCADE GESTION,
- Censeur au sein du Conseil d'Administration de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'accession à la propriété SCCI-ARCADE-VYV,
- Censeur au sein du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Hlm CROIX-ROUGE HABITAT,
- Censeur au sein du Conseil d'Administration de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Hlm NCA.
- Administrateur de l'association AORIF - Union Sociale de l'Habitat pour l'Ile-de-France,
- Représentant permanent de l'AORIF, Administrateur de l'association COALLIA,
- Représentant permanent de l'AORIF, Administrateur de l'association ARPEJ.

Monsieur Pascal VAN LAETHEM, Président

- Président de la Société Anonyme d'Hlm ANTIN RESIDENCES,
- Président de l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs (ALJT),
- Président de l'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL).

Monsieur Denis LOTHAIRE, Vice-Président

- Président de la Société Anonyme d'Hlm ANTIN RESIDENCES, jusqu'au 05.12.2023,
- Vice-Président de la SA d'Hlm ANTIN RESIDENCES, à compter du 05.12.2023,
- Administrateur de l'Association Nationale des Présidents des ESH.

Monsieur Ludovic GUILCHER, représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine

- Directeur de cabinet de la Directrice Générale et Directeur du Nouveau Modèle d'Entreprise au sein du Groupe Orange,
- Membre du conseil d'orientation et de surveillance à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France,
- Maire adjoint de la commune d'Issy-les-Moulineaux,
- Administrateur de la société Seine Ouest Habitat et Patrimoine,
- Conseil départemental des Hauts-de-Seine,
- Représentant permanent au sein de la SA Hlm Antin Résidences,
- Président du Conseil d'administration de l'Association Institut Catholique de Paris.

Monsieur Alexandre PUEYO, représentant permanent du Département du Val d'Oise

- Représentant du département du Val d'Oise au conseil d'administration de la SA Hlm Antin Résidences,
- Administrateur au conseil d'administration au sein de la SA Hlm Sequens,
- Administrateur chez VOH,
- Administrateur au conseil d'administration au sein de la SA Hlm Erigère,
- Membre du conseil d'administration de la SEM SEMAVO.

Monsieur Emmanuel PICARD, représentant permanent de CPH Arcade-Vyv

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

Madame Marie-José RAYMOND-ROSSI, représentant permanent du Département de Paris

- Administrateur au sein du Conseil de surveillance de 1001 vies Habitat,
- Administrateur de la Société anonyme d'économie mixte ELOGIE-SIEMP,
- Administrateur de la Société anonyme d'Hlm ANTIN RESIDENCES,
- Administrateur de la Société anonyme d'Hlm Immobilière 3F,
- Administrateur de la Société anonyme d'Hlm Sequens Solidarité,
- Administrateur de l'Association pour la gestion des œuvres sociales des personnels des administrations parisiennes,
- Conseillère départementale au sein du Centre d'accueil et de soins hospitaliers de Nanterre ,
- Conseillère départementale au sein du Comité d'orientation de l'Observatoire du Logement et de l'Habitat à Paris,
- Conseillère départementale au sein du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement de l'Ile-de-France,
- Conseillère départementale au sein de la Commission départementale de présence postale territoriale,
- Conseillère départementale au sein de la Commission départementale des valeurs locatives des locaux,
- Conseillère départementale au sein du Conseil territorial de santé,
- Conseillère départementale au sein des Conseils de famille des pupilles de l'Etat et du Département de Paris,
- Administrateur SYCTOM, Agence métropolitaine des déchets ménagers,
- Conseillère départementale au Syndicat mixte du Bassin versant de la Bièvre,
- Conseillère départementale au sein de la Commission logement du 13ème arrondissement,
- Conseillère départementale au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de l'Ile-de-France,
- Conseillère départementale au Conseil parisien de sécurité et de prévention de la délinquance, d'aide aux victimes et de lutte contre la drogue, les dérives sectaires et les violences faites aux femmes,
- Conseillère départementale à la Commission de concertation avec l'enseignement privé pour l'académie de Paris,
- Administrateur de l'Ecole privée Sainte-Anne Sainte-Marie,
- Administrateur du Collège Claude Monet,
- Administrateur du Collège George Sand,
- Administrateur du Collège Thomas Mann,
- Administrateur de l'Ecole Glacière,
- Administrateur de l'Ecole Vandrezanne.

Monsieur Christian DUPUIS, représentant des locataires

- Administrateur représentant des locataires au conseil d'administration de la SA Hlm Antin Résidences,
- Membre de la direction Confédérale,
- Président de la commission financière CNL – IDF,
- Conseiller fédéral CNL de Paris,
- Conseiller CESER – IDF,
- Président de l'amicale des locataires de Paris 12^{ème},
- Conseiller Confédéral Commission des conflits,
- Membre de la CNL - IDF,
- Conseiller de quartier Paris 12ème,
- Référent National CNL au sein du Groupe Arcade-Vyv.

Monsieur Saïd FERRAT, administrateur représentant des locataires

- Administrateur au sein de la SA d'Hlm Antin Résidences,
- Salarié de Engie Energie Services,
- Président de l'amicale des locataires Perrin
- Trésorier de l'UD CGL93, fin au 01.01.2023,
- Membre du bureau Confédéral de la CGL, fin au 11.11.2023.

Monsieur Emmanuel PHILIPPON, représentant des locataires

- Administrateur au sein de la SA d'Hlm Antin Résidences,
- Président de l'Union départementale CLCV des Hauts-de-Seine.

Monsieur Denis BIMBENET, représentant permanent d'Aiguillon Construction

- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC Habitat Développement, Président du conseil d'administration (à compter du 11 avril 2023),
- Représentant permanent de la SCIC Habitat Développement au Conseil d'Administration de la SA Groupe Arcade-Vyv et Vice-Président,
- Vice-Président du Conseil d'Administration de l'Esh CPH Arcade-Vyv,
- Vice-Président du Conseil d'Administration de l'Esh Antin Résidences (jusqu'au 5 décembre 2023), puis Représentant permanent de l'ESH Aiguillon construction
- Vice-Président du Conseil d'Administration de l'Esh les Ajoncs (jusqu'au 24 mars 2023),
- Administrateur au Conseil d'Administration de France Loire,
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SAS Arcade-Vyv Nové,
- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh Loir et Cher Logement,
- Administrateur au Conseil d'Administration de l'Esh Mésolia Habitat,
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC Hlm Aiguillon Résidences,
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC Hlm Arcansud (jusqu'au 30 novembre 2023),
- Administrateur au Conseil d'Administration de la SCIC Hlm la Ruche Habitat (jusqu'au 28 septembre 2023) puis Représentant permanent de l'Esh France Loire,
- Représentant permanent de l'Esh Antin Résidences au Conseil d'Administration de l'Esh Aiguillon Construction,
- Représentant permanent de l'Esh France Loire au Conseil d'Administration de l'Esh SFHE (jusqu'au 30 novembre 2023),
- Représentant permanent de CPH Arcade-Vyv au Conseil d'Administration de l'Esh Harmonie Habitat (jusqu'au 16 mai 2023),
- Censeur représentant de la SCIC Hlm Aiguillon Résidences au Conseil d'Administration de la Coopérative le Logis Corse (jusqu'au 12 mai 2023),
- Censeur de la Coopérative le Logis Corse (à compter du 22 septembre 2023),
- Président du Comité Stratégique de la SA Groupe Arcade-Vyv,
- Membre du Comité d'Audit de la SA Groupe Arcade-Vyv,
- Membre du Comité de Développement de la SA Groupe Arcade-Vyv,
- Membre du Comité de Nominations et de Rémunérations de la SA Groupe Arcade-Vyv,
- Membre du Conseil de Coordination de l'Esh le Foyer Rémois,
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de l'Esh Mésolia Habitat,
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de l'Esh Loir et Cher Logement,
- Membre du Comité d'Orientation Stratégique (COS) de la SCIC Habitat Développement (jusqu'au 11 décembre 2023),
- Membre du Conseil de Gérance de la Société Civile Saint-Brieuc (jusqu'au 9 novembre 2023),
- Membre du Conseil Syndical de la Résidence du Phare-Bénodet, Cogedim.

Madame Manuelle MARTIN NOREVE, représentant permanent de Florevie

Directrice Générale de l'Esh Norevie,
 Directrice Générale de la Scic Hlm Coop-Logivam
 Administratrice de l'Esh Antin Résidences - représentante permanente de la Scic Hlm Florevie,
 Administratrice de l'Esh France Loire - représentante permanente de la société Habitat développement,
 Administratrice de l'Esh Le Foyer Stéphanois,
 Administratrice de la Scic Habitat Développement,
 Administratrice de l'Esh LAESSA,
 Administratrice de l'Union Régionale HLM Hauts-de-France - représentante permanente de l'URCOOP,
 Vice-Présidente de l'Union Régionale des Coopératives HLM Hauts-de-France
 Représentante permanente de la Scic Hlm Florevie,
 Censeur au Conseil d'administration de la Scic Hlm Florevie,
 Conseillère fédérale Hauts de France au sein de la Fédération des Esh,
 Vice-Présidente du Medef Douaisis.

Madame Véronique Momal

Administrateur de l'Association ARPEJ,
 Administrateur de l'Association SOLIHA Grand Paris,
 Administrateur de la SA Hlm Antin Résidences.

Madame Béatrix MORA

Présidente de Valophis Sarepa
Administratrice de Expansiel promotion
Administratrice de Valophis La Chaumière
Administratrice au conseil d'administration de la SA Hlm Antin Résidences

Monsieur Olivier BARRY, représentant permanent de Mésolia

Directeur Général de FSM,
Président de Chambre de Procédures Collectives au Tribunal de Commerce de Melun,
Représentant permanent de l'Administrateur FSM de la SEM Pays de Fontainebleau,
Représentant permanent de l'Administrateur FSM des CAUE 77,
Représentant permanent de l'Administrateur FSM de DEL&COOP',
Représentant permanent de l'Administrateur FSM de DELPHIS,
Représentant permanent de l'Administrateur FSM chez EURHONET,
Représentant permanent de l'Administrateur Mésolia chez ANTIN Résidences,
Représentant permanent de l'Administrateur CPH au Toit Girondin,
Représentant permanent de l'Administrateur FSM de VYV Ecoutes & Solutions.

Monsieur Brice VERHEECKE, représentant permanent de la SFHE

Directeur Général de la SFHE
Représentant Permanent de la SFHE en tant que Président du Conseil d'Administration AVPSE
Représentant permanent de la SFHE au Conseil d'administration de la SAS NOVE GESTION
Représentant permanent de la SFHE au CA d'ANTIN RESIDENCES depuis novembre 2023
Représentant permanent de la SFHE au CA de NOTRE COTTAGE ACCESSION
Représentant permanent de la SFHE au CA de l'OFS COOP FONCIERE MEDITERRANEE depuis avril 2023
Censeur au CA du LOGIS CORSE
Censeur au CA d'ARCANSUD.

Madame Julie FOURET, représentant permanent de Vyv Invest

Responsable Relations écosystème Culture et Sport MGEN Île-de-France
Administratrice Adosen, **démission en juillet 2023**,
Représentant permanent de Vyv Invest au sein du conseil d'administration de la SA Hlm Antin Résidences,
Représentant permanent de Vyv Invest au sein du conseil d'administration de la SCIC Hlm NCA.
Secrétaire générale club professionnel de l'Union Sportive d'Ivry Handball.

Madame Catherine SERGENT

Harmonie Mutuelle, Administratrice, Présidente Ile-de-France et Commission Harmonie ESS
Mutex SA : Administratrice
Mutex Union : Administratrice, Secrétaire Générale, Secrétaire du Comité d'audit
VYV 3 Ile-de-France, Administratrice, Commission Bien médicaux (commission supprimée en 2024)
Administratrice du CVS de l'Esat Noël le Gaud
Administratrice au Conseil d'Administration de la SCIC Hlm NCA
Administratrice au Conseil d'Administration de la SA Hlm Antin Résidences
VYV Partenariats, Administratrice
13e Monde : Présidente
AMEPS : Présidente
ATIM : Présidente
Groupe VYV, Déléguée, Commission Risque Vie et Epargne, Ambassadeur IDF
Revue Santé et Travail : Trésorière (fin de mandat au 31 décembre 2024)
FMNF : Déléguée
UR Mutualité Ile-de-France : Administratrice
CRESS Ile-de-France : Administratrice
Salariée de la Fédération Régionale des MJC en Ile-de-France en qualité de directrice d'équipement.

Monsieur Guillaume DECROIX, représentant permanent de France Loire

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

Rapport du Commissaire aux comptes Exercice clos le 31 décembre 2023

Certifié conforme à l'original

Le Président

M. Pascal VAN LAETHEM

Signé par :

BFA659EF9C0E41A...

SA d'HLM Antin Résidences

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

SA d'HLM Antin Résidences

59, rue de Provence
75009 Paris
RCS Paris : 315 518 803

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la SA d'HLM Antin Résidences,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA d'HLM Antin Résidences relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

- Les notes 2.21 « Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles », 2.22 « Evaluation des immobilisations incorporelles » et 2.23 « Amortissements et dépréciation des immobilisations » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles et incorporelles. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées dans les notes 2.21, 2.22 et 2.23 susmentionnées et des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.
- La note 2.26 « Créances douteuses » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des créances locataires. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre société, vérifié sa conformité au règlement n°2015-04 modifié de l'ANC et procédé au contrôle de sa correcte application.
- La note 2.29 « Provision pour Gros Entretien » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la constitution de cette provision. Nous avons apprécié la conformité de la méthode comptable utilisée avec le règlement CRC 2002-10 sur les passifs et le règlement n°2015-04 modifié de l'ANC, examiné les données significatives utilisées et vérifié la durée de renouvellement retenue et le caractère raisonnable des estimations contenues dans ce plan. Nous avons vérifié le caractère approprié de cette méthode et de son application.
- La note 2.32 « Intérêts compensateurs » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux intérêts compensateurs. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisés dans la note 2.32 susmentionnée et des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

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

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

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

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

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

Le 3 mai 2024, à Neuilly sur Seine.

Le commissaire aux comptes
Grant Thornton SAS
Membre français de Grant Thornton International



Christian BANDE
Associé

BILAN - ACTIF



2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
1	2		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
			3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 924 532,07	18 173 906,61
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	14 712 115,16	16 032 311,71		16 734 252,22
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 158 310,78	2 266 090,42	2 892 220,36		1 439 654,39
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 988 214 902,70	1 936 506 349,32
		Terrains et constructions	2 729 994 504,56	754 367 498,84	1 975 627 005,72		
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	457 338 068,45		457 338 068,45		437 010 555,34
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 628 339 718,53	552 167 686,61	1 076 172 031,92		1 044 174 534,25
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	102 754 091,39	50 926 666,99	51 827 424,40		47 928 893,87
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	541 562 626,19	151 273 145,24	390 289 480,95		395 064 714,42
		Autres immobilisations corporelles	30 513 271,20	17 925 374,22	12 587 896,98		
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 417 961,47	13 307 000,58	11 110 960,89		11 532 965,10
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 095 309,73	4 618 373,64	1 476 936,09		794 686,34
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				223 005 472,19	189 681 979,42
	2312	Terrains	50 324 668,33		50 324 668,33		34 655 418,67
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	174 007 914,16	1 343 492,30	172 664 421,86		153 931 318,39
	238	Avances et acomptes	16 382,00		16 382,00		1 095 242,36
I M M O B I L I S E		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				14 438 058,85	12 262 971,20
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	16 936 886,82	4 417 384,00	12 519 502,82		10 661 993,07
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	580 521,83		580 521,83		579 332,33
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	1 338 034,20		1 338 034,20		1 021 645,80
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	3 039 614 920,75	795 031 954,94	2 244 582 965,81	2 244 582 965,81	2 156 625 206,55
A C T I F		STOCKS ET EN-COURS				4 831 154,51	14 282 146,23
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	560 856,52		560 856,52		4 358 492,70
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente	387 807,55		387 807,55		0,00
	358	Temporairement loués	3 882 490,44		3 882 490,44		9 923 653,53
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	2 633 071,27		2 633 071,27	2 633 071,27	2 548 755,12
		CREANCES D'EXPLOITATION				66 387 772,06	80 852 855,76
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	16 940 449,46	654 440,08	16 286 009,38		14 821 115,43
	412	Créances sur acquéreurs	4 188 241,50		4 188 241,50		16 673 364,06
	414	Clients - autres activités	212 570,81		212 570,81		1 303 537,02
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	21 220 676,74	15 314 675,29	5 906 001,45		3 856 865,96
	418	Produits non encore facturés	3 073 095,07		3 073 095,07		2 117 172,80
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 470 646,23		5 470 646,23		7 589 438,62
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	31 251 207,62		31 251 207,62		34 491 361,87
		CREANCES DIVERSES (3)				49 081 923,02	62 297 470,94
C O M P T E S	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	22 303 570,17		22 303 570,17		24 002 821,54
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 207 790,27		8 207 790,27		4 935 206,78
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	18 106 204,39		18 106 204,39		32 739 302,93
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	373 205,73		373 205,73		538 538,70
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	91 152,46		91 152,46		81 600,99
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
		Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				93 724 799,96	76 959 985,89
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	49 196 403,05		49 196 403,05		34 599 721,21
	5188	Intérêts courus à recevoir	74 813,33		74 813,33		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	44 453 583,58		44 453 583,58		42 360 264,68
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
R E G U L	486	Charges constatées d'avance	1 152 737,95		1 152 737,95	1 152 737,95	989 460,87
		(II)	233 780 574,14	15 969 115,37	217 811 458,77	217 811 458,77	237 930 674,81
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	389 777,86		389 777,86	389 777,86	383 046,70
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)			3 273 785 272,75	811 001 070,31	2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06
			(1) dont droit au bail				
			(2) dont à moins d'un an				
			(3) dont à plus d'un an				

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		468 691 078,11	435 985 911,13
	101-104-105 (sociétés)	Capital		30 270 654,20	30 270 654,20
	10133-1014	Capital (actions simples)	30 262 768,00		30 262 768,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecarts de réévaluation	7 886,20		7 886,20
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	103	Reserves		438 420 423,91	405 715 256,93
	106	Reserve légale	3 026 276,80		3 026 276,80
	1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
	1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10671	Reserves - Activité agréée			
	10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières	104 335 444,36		
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	14 709 365,27		
	106851	Reserves diverses	331 058 702,75		402 688 980,13
	10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 118 930,30		29 161 380,55
	106881				
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	9 677 795,13	9 677 795,13	33 764 363,86
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	2 516 650,90		28 562 942,14
PROVISIONS		Montant brut	Inscrit au résultat		
	13	Subventions d'investissement	457 583 342,53	283 654 519,67	279 082 958,02
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	762 023 392,91	762 023 392,91	748 833 233,01
PROVISIONS	15	PROVISIONS		7 371 792,90	6 506 702,95
	151	Provisions pour risques	4 950 889,27		3 657 617,01
	1572	Provisions pour gros entretien	1 368 438,31		1 501 784,68
	153-158	Autres provisions pour charges	1 052 465,32		1 347 301,26
DETTES FINANCIERES		TOTAL PROVISIONS (II)	7 371 792,90	7 371 792,90	6 506 702,95
		DETTES FINANCIERES (1)		1 614 808 828,33	1 539 924 572,26
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	179 055 478,59		175 576 884,83
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 146 932 321,74		1 074 022 460,12
	1642	C.G.L.L.S.	6 289 428,16		
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			7 476 681,75
	1648	Autres établissements de crédit	176 699 630,90		197 233 382,97
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	10 749 194,54		10 498 980,91
	1654	Redevances (location-accession)	170 590,96		195 021,07
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			11 568 354,82
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00		10 000 000,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	10 955 731,55		33 482,57
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	24 363 391,77		13 019 312,74
	16883	Intérêts compensateurs	969 695,78		383 046,70
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	48 623 364,34		39 916 963,78
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
DETTES D'EXPLOITATION	419	Clients créditeurs		9 255 055,85	10 446 367,07
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	7 432 403,94		8 856 468,51
	Autres 419	Autres	1 822 651,91		1 589 898,56
		DETTES D'EXPLOITATION		29 727 626,50	28 167 868,49
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	19 500 470,28		17 521 075,97
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 899 720,03		2 914 648,37
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	8 327 436,19		7 732 144,15
		DETTES DIVERSES		35 731 010,93	40 511 839,28
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	30 243 743,51		35 767 996,07
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00		416,00
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	454	Sociétés Civiles Immobilières	1 828 093,05		2 432 875,94
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	1 322 482,67		151 227,22
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	457 765,66		776 377,45
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	1 878 510,04		1 382 946,60
PRODUITS	487	Produits constatés d'avance		3 866 495,02	20 548 345,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	28 900,26		25 631,04
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	3 837 594,76		20 522 713,96
TOTAL		TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	1 693 389 016,63	1 693 389 016,63	1 639 598 992,10
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 462 784 202,44	2 462 784 202,44	2 394 938 928,06
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				1 497 222 288,23	1 356 566 490,90
à moins d'un an				117 586 540,10	183 358 081,36

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			185 605 430,42		170 836 750,65	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			71 350 685,73		67 494 896,10	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains		33 853,82	33 853,82		139 516,06	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-33 853,82	-33 853,82		-139 516,06	
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		2 381 307,47	2 381 307,47		3 287 952,48	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers		40 449,22	40 449,22		142 779,63	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	18 391 826,44	1 627 192,09	20 019 018,53		15 670 153,71	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 641 815,81	1 302 066,42	10 943 882,23		10 165 282,80	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 073,15	440 073,15		483 152,92	
613	Locations		2 308 301,18	2 308 301,18		2 041 280,93	
614	Charges locatives et de copropriétés		381 013,94	381 013,94		92 070,73	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	324 578,64	4 464 889,96	4 789 468,60		4 865 809,68	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 900 981,41	10 900 981,41		9 514 378,45	
6156	Maintenance		1 649 510,12	1 649 510,12		2 174 341,67	
6158	Autres travaux d'entretien	910 774,82	1 462 057,21	2 372 832,03		1 551 569,52	
616	Primes d'assurances		1 370 272,74	1 370 272,74		1 355 789,98	
621	Personnel extérieur à l'organisme		1 478 033,08	1 478 033,08		1 170 502,82	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	51 712,58	3 734 981,60	3 786 694,18		3 603 301,03	
623	Publicité, publications, relations publiques		630 054,07	630 054,07		342 941,04	
625	Déplacements, missions et réceptions		694 754,19	694 754,19		627 056,10	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		3 977 669,00	3 977 669,00		4 819 978,00	
6285	Redevances		951 969,85	951 969,85		953 714,00	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 234 400,74	2 234 400,74		4 632 840,61	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			25 565 762,20		22 845 051,82	
631-633	Sur rémunérations	18 872,54	2 117 814,85	2 136 687,39		1 949 922,22	
63512	Taxes foncières	-674,00	17 655 971,72	17 655 297,72		16 004 987,76	
Autres 635-637	Autres	4 870 852,75	902 924,34	5 773 777,09		4 890 141,84	
64	Charges de personnel			22 902 267,02		20 522 852,76	
641-6481	Salaires et traitements	192 908,10	15 971 572,36	16 164 480,46		14 520 213,32	
645-647-6485	Charges sociales	17 957,99	6 719 828,57	6 737 786,56		6 002 639,44	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			64 326 911,62		59 019 497,53	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives		52 206 533,17	52 206 533,17		50 482 885,97	
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)	Autres immobilisations		1 705 375,66	1 705 375,66		1 349 279,39	
Autres 6811	Charges d'exploitation à répartir						
6812	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		42 399,51	42 399,51		230 793,00	
6816	Dépréciations des stocks et en-cours						
68173	Dépréciations des créances		5 472 275,28	5 472 275,28		4 482 432,50	
68174	Dotations aux provisions d'exploitation :						
6815	Provisions pour gros entretien		1 368 438,31	1 368 438,31		1 501 784,68	
Autres 6815	Autres provisions		3 531 889,69	3 531 889,69		972 321,99	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			1 459 803,85		954 452,44	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 255 576,03	1 255 576,03		739 386,90	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		204 227,82	204 227,82		215 065,54	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			47 924 269,62		23 434 954,14	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		4 519 792,50	4 519 792,50		274 185,14	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		2 814 770,49	2 814 770,49		548 469,19	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		34 021 681,53	34 021 681,53		20 323 980,29	
661123	Intérêts compensateurs		6 731,16	6 731,16			
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		4 084 008,74	4 084 008,74			
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		320 859,17	320 859,17		104 922,62	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		135 709,00	135 709,00		50 739,23	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		2 020 717,03	2 020 717,03		2 132 657,67	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			16 188 348,43		9 665 984,83	
671	Sur opérations de gestion		1 164 687,27	1 164 687,27		1 317 690,87	
	Sur opérations en capital :			15 023 661,16		8 348 293,96	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		10 632 082,58	10 632 082,58		5 010 085,67	
678	Autres charges exceptionnelles		4 391 578,58	4 391 578,58		3 338 208,29	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		307 110,00	307 110,00		613 101,14	
	TOTAL DES CHARGES	34 420 625,67	215 604 532,80	250 025 158,47		204 550 790,76	
	Solde créditeur = bénéfice			9 677 795,13		33 764 363,86	
	dont relevant du SIEG			2 516 650,90		28 562 942,14	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 161 144,23		5 201 421,72	
	TOTAL GENERAL			259 702 953,60		238 315 154,62	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 668 030,93		337 810,55	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 3.2 Produits
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		222 017 352,21		206 671 749,12	
70 (net de 709)	Produits des activités		214 751 033,05		190 552 257,25	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	11 935 486,55			850 911,18	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	33 627 846,82			27 936 250,38	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	6 667 134,42			6 337 703,62	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	106 285 612,55			101 089 603,07	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 413 523,02			2 320 700,51	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	30 360 290,09			28 221 752,82	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	249 905,40			371 582,10	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	14 695 973,10			15 020 351,58	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				9 000,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	-44 050,56			1 900 189,38	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	441 343,40			836 222,60	
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	5 781 403,09			4 348 321,79	
Autres 708	Autres	3 336 565,17			1 309 668,22	
71	Production stockée (ou destockage)		-9 093 445,97		2 599 361,71	
7133	Immeubles en cours	-3 440 090,43			3 430 732,11	
7135	Immeubles achevés	-5 653 355,54			-831 370,40	
72	Production immobilisée		3 613 620,48		642 171,81	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 962 165,99			479 327,22	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	651 454,49			162 844,59	
74	Subventions d'exploitation		485 916,48		59 794,24	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	485 916,48			59 794,24	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 806 285,19		10 762 187,88	
78157	Provisions pour gros entretien	1 501 784,68			1 961 866,00	
78174	Dépréciations de créances	5 748 395,88			3 280 844,37	
Autres 781	Autres reprises	3 556 104,63			5 519 477,51	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 405 106,34	1 405 106,34		1 478 241,28	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	48 836,64	48 836,64		577 734,95	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		5 775 445,03		4 321 455,53	
761	De participations (2)		4 170 956,44		3 661 890,38	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	4 057 071,65			3 661 890,38	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	113 884,79				
762	D'autres immobilisations financières (2)		11 864,11		5 043,36	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	11 864,11			5 043,36	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 471 486,17	1 471 486,17		396 863,78	
765-766-768	Autres (2)	11 832,90	11 832,90		257 658,01	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	165,75	165,75			
796	Transfert de charges financières	109 139,66	109 139,66			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 910 156,36		27 321 949,97	
771	Sur opérations de gestion	2 495 420,67	2 495 420,67		1 312 636,23	
	Sur opérations en capital :		29 414 735,69		26 009 313,74	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	18 107 393,64			13 974 235,06	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	9 559 768,24			10 013 255,19	
778	Autres	1 747 573,81			2 021 823,49	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	259 702 953,60	259 702 953,60		238 315 154,62	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	259 702 953,60	238 315 154,62			
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		132 244,75		127 534,30	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Vente de patrimoine

La démarche de vente de logements aux locataires a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 8.9 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2023, Antin Résidences a procédé à la cession de 65 logements, contre 75 en 2022, dans un contexte d'accession particulièrement tendu. La vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrevements de taxes foncières obtenus

La société a engagé des travaux importants de développement durable et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ouvrant droit à des abattements de taxes foncières. Les dégrèvements obtenus au cours de l'exercice s'élèvent à 2.381 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Augmentation de capital des foyers de Seine et Marne

Le 12 septembre 2023, Antin Résidences a souscrit à l'intégralité de l'augmentation de capital de FSM de 5 M€. Au 31 décembre 2023, Antin Résidences détient 98,48% du capital de FSM.

1.4 Prise de participation dans Kremlin Bicêtre Habitat

La coopérative HLM KBH s'est adossé au Groupe Arcade Vyv afin de répondre aux exigences de la loi Elan. Ainsi un pacte d'associés entre la Ville du Kremlin-Bicêtre, et des sociétés du Groupe Arcade Vyv, LOGIAL Coop, CPH Arcade-Vyv et Antin Résidences, a été signé le 27 septembre 2023. Dans ce cadre, Antin Résidences a souscrit au capital de KBH à hauteur de 61.250 €. Au 31 décembre 2023, Antin Résidences détient 12,25% du capital de KBH.

1.5 Hausse du taux du livret A

Le taux du Livret A a connu une première révision à 1 % en février 2022, puis, en raison de la forte hausse de l'inflation, a été porté à :

- 2 % le 1^{er} août 2022,
- 3 % le 1^{er} février 2023.

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

1.6 Dépréciations et provisions des titres de participations

1.6.1. Arcade-Vyv Promotion IdF

La Société détient une participation de 52% au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce dans le capital de cette société. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Arcade Vyv Promotion IdF font apparaître un résultat déficitaire de – 3,5 M€, conduisant la Société à :

- déprécier à 100% sa participation, soit 3,1 M€,
- provisionner à hauteur de la quote-part de situation nette négative, soit 0,5 M€.

1.6.2. Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49.90% dans le capital de l'ESH Croix-Rouge habitat. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de – 2,7 M€, conduisant la Société à :

- déprécier à 100% sa participation, soit 1,3 M€,
- provisionner à hauteur de la quote-part de situation nette négative, soit 0,6 M€.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2023 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2023) ;

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

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

L'arrêté du 8 décembre 2023, applicable aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2023, n'emporte pas de modification majeure en matière de présentation des comptes annuels des sociétés HLM.

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

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

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

2.21 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

- outre les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus
- les coûts internes de gestion de l'opération dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

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

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

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

Patrimoine existant au 31/12/2004

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

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

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

2.22 Evaluation des immobilisations incorporelles

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

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

2.23 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.231 Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

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

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

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

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

Sur immeubles de rapport	25 ans linéaire
Sur foyers livrés avant 1993	30 ans linéaire
Sur foyers livrés depuis 1993	33 ans linéaire

Bâtiment administratif	Ventilation par composant et durée d'amortissement appliquée conformément au rapport d'un expert immobilier
------------------------	---

Autres immobilisations	Linéaire sur durée estimée d'utilisation
------------------------	--

- Amortissements accélérés :

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

2.232 Dépréciation

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

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

Immeubles d'exploitation

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

2.24 Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées de :

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

- Titres immobilisés ;
- D'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

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

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

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

2.25 Stocks et en-cours

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

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

2.26 Créances douteuses

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28 Subventions d'investissement

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

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

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

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat.
Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels correspondant aux sorties de subventions s'élève à 814 K€ sur l'exercice.

2.29 Provision pour gros entretien

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

Un inventaire de ces gros travaux d'entretien du patrimoine que l'entreprise souhaite engager dans l'année à venir a été établi. Il est détaillé par immeuble ou groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

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

Le montant figurant au bilan de fin d'exercice correspond à la programmation sur 2024.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 575 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1 502 K€.

2.30 Indemnités de départ à la retraite et prime médaille du travail

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

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

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

2.31 Financement des actifs

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

Les autres actifs sont intégralement financés sur fonds propres.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

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

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

Par ailleurs, le portage des opérations de construction locative et de quelques lignes de réhabilitation en cours est financé par des découverts consentis. Ils sont inscrits au passif du bilan respectivement sur le poste « Concours Bancaires Courants » pour 25 M€.

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

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

2.32 Intérêts compensateurs

Les « charges à répartir sur plusieurs exercices » inscrites au bilan pour un montant de 389 777,86 € comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813000000 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

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

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au débit du compte 481300000 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de 109 K€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

Elle l'a crédité d'un montant de 102 K€ par le débit du compte 686300000 "dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité. A noter, qu'aucun intérêt à rattacher à l'exercice clos n'a été comptabilisé en 2023.

2.33 Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité accession est comptabilisé en produit à la livraison du bien. Les autres produits (loyers, prestations de services) sont comptabilisés sur la période concernée ; des produits à recevoir ou constatés d'avance sont constatés en fin de chaque exercice.

III. AUTRES INFORMATIONS

3.1 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2023 de la société s'élèvent à 67 k€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

3.2 Rémunération des dirigeants

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

3.3 Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

3.4 Engagements hors bilan

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

- Emission des bons de commande de travaux d'entretien locatif
- Saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- Gestion des baux de nos clients,
- Contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- Marché et commande sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- Réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs 1%.

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

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

3.5 Transactions avec les parties liées

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

3.6 Evénements postérieurs à la clôture

Néant

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

 4.1 Engagements
 Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	22 892 911,21	8011	Avals, cautions, garanties donnés	423 740 268,86
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	84 905 314,93	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus	521 378 139,85	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	97 637 870,99
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	17 815 925,00
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	79 821 945,99
			80188	Engagements divers	
TOTAL		629 176 365,99	TOTAL		521 378 139,85

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	7 099 500,00	80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat									
12 - Résultat de l'exercice N-1		33 764 363,86			28 562 942,14			5 201 421,72	
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10685 Réserves sur cessions immobilières	9 502 654,98			8 038 764,94			1 463 890,04		
10688 Réserves diverses	23 202 512,00			19 628 150,28			3 574 361,72		
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	1 059 196,88			896 026,92			163 169,96		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat									
TOTAL	33 764 363,86	33 764 363,86		28 562 942,14	28 562 942,14		5 201 421,72	5 201 421,72	

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2022	2023	0,56	1 059 196,88	1 059 196,88	33 764 363,86
2021	2022	0,32	605 255,36	605 255,36	35 272 679,28
2020	2021	0,32	605 255,36	605 255,36	28 384 193,09

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

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

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	166 950 773,08	160 251 929,52	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	74 787 760,06	81 415 896,95	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	28 416 627,31	28 384 193,09	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	277	278	295	306	326
Montant de la masse salariale de l'exercice	11 739 446,47	12 125 546,69	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	4 777 220,43	5 079 614,53	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	9 326 119,57	8 484 546,36	989 288,74	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	2 487 272,06	4 321 455,53	5 666 139,62	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	193 546 157,94	190 552 257,25	214 751 033,05	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	25 447 850,80	27 936 250,38	33 627 846,82	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	170 585 579,20	166 937 462,40	186 789 325,85	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	5,47%	5,08%	0,53%	3,69%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87					30 744 426,87
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	547 947,02	551 212,80	1 211 389,01			2 310 548,83
Autres immobilisations incorporelles	2 649 142,37	198 619,58				2 847 761,95
TOTAL I	33 941 516,26	749 832,38	1 211 389,01			35 902 737,65
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	437 010 555,34		22 922 194,60	60 186,87	2 534 494,62	457 338 068,45
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	437 010 555,34		22 922 194,60	60 186,87	2 534 494,62	457 338 068,45
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants			59 991 099,31		4 156 088,71	
Additions et remplacement de composants (1)			23 423 115,99		6 296 418,45	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 990 431 394,12		83 414 215,30		10 452 507,16	2 063 393 102,26
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			158 001,61		7 899 088,52	
Additions et remplacement de composants (1)			6 508 710,75		1 505 072,40	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	212 000 782,41		6 666 712,36		9 404 160,92	209 263 333,85
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	24 289 307,26		128 654,21			24 417 961,47
TOTAL III [A+B+C]	2 226 721 483,79		90 209 581,87		19 856 668,08	2 297 074 397,58
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	320 390,07	7 037,85				327 427,92
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	2 222 657,65	1 018 387,32				3 241 044,97
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 386 439,20	303 598,27			17 844,87	1 672 192,60
Mobilier	846 837,56	7 806,68				854 644,24
Diverses						
TOTAL V	4 455 934,41	1 329 792,27			17 844,87	5 767 881,81
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	34 655 418,67	26 412 679,55	60 186,87	10 803 616,76		50 324 668,33
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	94 521 571,18	92 751 477,84		72 268 417,83		115 004 631,19
- Additions et remplacements de composants (1)	61 111 038,12	27 952 725,80		30 060 480,95		59 003 282,97
Avances et acomptes	1 095 242,36	132 528,65		1 211 389,01		16 382,00
TOTAL VII	191 383 270,33	147 249 411,84	60 186,87	114 343 904,55		224 348 964,49
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 859 891 633,94	148 586 241,96	113 191 963,34	114 404 091,42	22 409 007,57	2 984 856 740,25
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	10 662 158,82	6 285 804,00			11 076,00	16 936 886,82
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	579 332,33	1 189,50				580 521,83
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 021 645,80	319 766,51	791 236,64	791 236,64	3 378,11	1 338 034,20
Intérêts courus						
TOTAL IX	12 263 136,95	6 606 760,01	791 236,64	791 236,64	14 454,11	18 855 442,85
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 906 096 287,15	155 942 834,35	115 194 588,99	115 195 328,06	22 423 461,68	3 039 614 920,75

(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.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	14 010 174,65	701 940,51			14 712 115,16
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 757 435,00	508 655,42			2 266 090,42
TOTAL I	15 767 609,65	1 210 595,93			16 978 205,58
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	617 370 074,58	46 387 782,16		6 694 629,68	657 063 227,06
Constructions locatives sur sol d'autrui	91 937 468,45	5 116 810,50		5 084 044,99	91 970 233,96
Bâtiments et installations administratifs	12 756 342,16	550 658,42			13 307 000,58
TOTAL III	722 063 885,19	52 055 251,08		11 778 674,67	762 340 461,60
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	283 054,70	1 552,53			284 607,23
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 946 340,15	418 738,82			2 365 078,97
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	1 051 890,16	195 167,03		9 326,32	1 237 730,87
Mobilier	700 353,13	30 603,44			730 956,57
Diverses					
TOTAL V	3 698 583,44	644 509,29		9 326,32	4 333 766,41
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	741 813 132,98	53 911 908,83		11 788 000,99	783 937 040,82

(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 :

60 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		2 132 797,11	4 561 832,57		6 694 629,68
Constructions locatives sur sol d'autrui		3 779 213,27	1 304 831,72		5 084 044,99
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III		5 912 010,38	5 866 664,29		11 778 674,67
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		9 326,32			9 326,32
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		9 326,32			9 326,32
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		5 921 336,70	5 866 664,29		11 788 000,99

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	2 399 909,62	1 312 924,71	194 455,72	3 518 378,61
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	1 257 707,39	50 580,00	991 696,39	316 591,00
Pour pensions et obligations similaires	1 347 301,26	1 052 465,32	1 347 301,26	(3) 1 052 465,32
Pour gros entretien	1 501 784,68	1 368 438,31	1 501 784,68	1 368 438,31
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)		1 115 919,66		1 115 919,66
TOTAL II	6 506 702,95	4 900 328,00	(2) 4 035 238,05	7 371 792,90
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	7 657 781,87	42 399,51	1 022 651,26	6 677 530,12
Financières	165,75	4 417 384,00	165,75	4 417 384,00
TOTAL III	7 657 947,62	4 459 783,51	1 022 817,01	11 094 914,12
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 660 880,34	5 472 148,58	4 169 728,58	15 963 300,34
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	1 584 355,63	126,70	1 578 667,30	5 815,03
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	16 245 235,97	5 472 275,28	5 748 395,88	15 969 115,37
TOTAL VI (III+IV+V)	23 903 183,59	9 932 058,79	6 771 212,89	27 064 029,49
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	30 409 886,54	(1) 14 832 386,79	(1) 10 806 450,94	34 435 822,39

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	10 415 002,79	10 806 285,19
	- Financières	4 417 384,00	165,75
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		825 593,95
	... de provisions non utilisées (*)		3 209 644,10
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 052 465,32

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

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	179 055 478,59	9 089 620,01	31 227 902,84	138 737 955,74	3 025 220,07
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 329 921 380,80	33 707 980,63	190 990 596,50	1 105 222 803,67	18 970 954,85
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	10 749 194,54	Non ventilable (3)		10 749 194,54	
1654	Redevances location - accession	170 590,96	170 590,96			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	20 955 731,55	661 896,61	13 219 477,70	7 074 357,24	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	48 623 364,34	48 623 364,34			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	24 363 391,77	24 363 391,77			
16883	Intérêts compensateurs	969 695,78			969 695,78	
TOTAL I dettes financières		1 614 808 828,33	116 616 844,32	235 437 977,04	1 262 754 006,97	21 996 174,92
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	51 643 933,82	51 643 933,82			
419	Clients créditeurs	9 255 055,85	9 255 055,85			
42	Personnel et comptes rattachés	3 331 670,99	3 331 670,99			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 701 129,75	2 701 129,75			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 294 635,45	2 294 635,45			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 294 635,45	2 294 635,45			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 610 605,14	3 610 605,14			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	1 828 093,05	1 828 093,05			
455/4563/457	Associés	460 029,42	460 029,42			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 322 482,67	1 322 482,67			
46	Créditeurs divers	1 876 246,28	1 876 246,28			
461	Opérations pour le compte de tiers	457 765,66	457 765,66			
46 sauf 461	Autres dettes	1 418 480,62	1 418 480,62			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		74 713 693,28	74 713 693,28			
487	Produits constatés d'avance	3 866 495,02	3 866 495,02			
4871	Sur exploitation	28 900,26	28 900,26			
4872	Sur vente de lots en cours	3 837 594,76	3 837 594,76			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		3 866 495,02	3 866 495,02			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 693 389 016,63	195 197 032,62	235 437 977,04	1 262 754 006,97	21 996 174,92

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	108 501 379,67
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	54 637 541,09
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	2 311 704,00	2 311 704,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 338 034,20	1 338 034,20	
	TOTAL I	3 649 738,20	3 649 738,20	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 633 071,27	2 633 071,27	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	16 940 449,46	16 940 449,46	
416	Clients douteux ou litigieux	21 220 676,74	21 220 676,74	
412	Créances sur acquéreurs	4 188 241,50	4 188 241,50	
413/414/415/418	Autres créances clients	3 285 665,88	3 285 665,88	
42	Personnel et comptes rattachés	31 062,18	31 062,18	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	63 559,00	63 559,00	
44	Etat et collectivités publiques	36 627 232,67	36 627 232,67	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	36 627 232,67	36 627 232,67	
45	Groupes, associés et opération de coopération	30 602 512,90	30 602 512,90	
451	Groupe	947 454,99	947 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	22 303 570,17	22 303 570,17	
455	Associés - comptes courants	91 152,46	91 152,46	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	7 260 335,28	7 260 335,28	
46	Débiteurs divers	18 479 410,12	18 479 410,12	
461	Opérations pour le compte de tiers	373 205,73	373 205,73	
46 sauf 461	Autres créances (1)	18 106 204,39	18 106 204,39	
	TOTAL II	134 071 881,72	134 071 881,72	
486	Charges constatées d'avance	1 152 737,95	1 152 737,95	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 152 737,95	1 152 737,95	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	138 874 357,87	138 874 357,87	
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	31 251 207,62		
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	4 835 635,30		

(en euros)

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activité
Filiales et participations (1)					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- NCA	692 006 729	1 003 264,00		98.86%	992 688,00	992 688,00			586 090,64		
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80.00%	320,00	320,00				51 695,82	
- SCV Vitry Lagasse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			1 715,00		
- SCV Bezons Branchard 6,1	538 747 759	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bezons Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60.00%	600,00	600,00				33 933,66	
- SCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			451 357,19		
- SCV Conflans D.Clement 53	791 519 093	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			7 560,00		
- SCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV St Remy L'Honoré Marillier	797 829 009	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			203,23		
- SCV Vaureal Longues Terres Mendes Fra	797 829 090	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			856,68		
- SCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV Soisy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			187 807,91		
- SCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		90.00%	900,00	900,00					
- SCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		85.00%	850,00	850,00			452,10		
- SCV Saint Ouen L'Aumône les Bourseaux	812 866 861	1 000,00		90.00%	900,00	900,00				123 704,80	
- SCV Viry Meder	812 601 193	1 000,00		80.00%	800,00	800,00					
- SCV Bezons Coeur de Ville	814 837 555	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		70.00%	700,00	700,00					
- SCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		75.00%	750,00	750,00			489,74	49 184,74	
- SCV Marcoussis Chene Rond	822 949 913	1 000,00		60.00%	600,00	600,00			182 488,24		
- SCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85.00%	850,00	850,00					
- SCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60.00%	600,00	600,00					
- SCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80.00%	800,00	800,00				39 763,91	
- SCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			347 689,54		
- SCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		80.00%	800,00	800,00			4 888 235,25		

(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

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

Observations :

--

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

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

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

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

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

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	Effectif plein temps	1	337,00	319,22
	Effectif à temps par - en nombre	2	11,00	
	- en équivalent temps plein (c)	3	7,45	6,39
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	344,45	325,61
	Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	24,77	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (-4-5+6)	319,68	325,61

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	299,05	14,00	313,05
- Fins de contrats au cours de l'année	67,80	21,00	88,80
+ Contrats signés au cours de l'année	85,80	33,60	119,40
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	317,05	26,60	343,65

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	243,30	22,20	
Personnels d'immeubles	101,15	2,57	
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	344,45	24,77	

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

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

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

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

(e) En équivalent temps plein.

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

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

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

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

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

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			886 513,00
	Frais de notaire	886 513,00	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			7 932,47
	Frais de notaire	7 932,47	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			894 445,47

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)		109 139,66	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	354 463,37		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 050 642,97		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 050 642,97		
TOTAL	1 405 106,34	109 139,66	

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

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

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

En charges d'exploitation : dont 289K€ d'avantages en nature et 65K€ de frais de poursuites.

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet		2 962 165,99	651 454,49	3 613 620,48

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

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

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

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

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

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

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

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

(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.

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

Les frais de commercialisation sont des dépenses directement affectées à un contrat.

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

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 164 687,27
- Pénalités, amendes	5 355,14	
- Subventions versées	71 788,70	
- Frais sur ventes de patrimoine	1 050 642,97	
- Clients facturation	36 900,46	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		10 632 082,58
Cessions (2)		
- Sur immobilisations corporelles	8 686 180,02	
- Sur immobilisations financières	11 076,00	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut	1 934 826,56	
- Sur remplacement de composants	1 934 826,56	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		4 391 578,58
- Dépenses couvertes et non couvertes par les assurances	1 882 813,81	
- Clients facturation	73 840,38	
- Pertes sur projet promotion	2 179 381,62	
- Perte fournisseurs	255 542,77	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	16 188 348,43	16 188 348,43

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 495 420,67
- Clients facturation	85 037,99	
- Dégrèvements d'impôts	2 380 840,00	
- Divers promotion	7 444,06	
- Pénalités reçues	22 098,62	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		18 107 393,64
- Sur immobilisations corporelles	18 096 317,64	
- Sur immobilisations financières	11 076,00	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		9 559 768,24
- Reprise de subvention	8 746 235,29	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	813 532,95	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 747 573,81
- Indemnités de prévoyance	156 464,82	
- Indemnités sinistres assurances	940 174,46	
- Fournisseurs	118 360,98	
- Clients facturation	6 306,03	
- Promotion	514 105,59	
Divers: montants non significatifs	12 161,93	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	31 910 156,36	31 910 156,36

(1) Détailler les montants significatifs.

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